

ZÁPIS
z členské schůze pro
“Bytové družstvo Svornosti 10/2359“
se sídlem Ostrava – Zábřeh, Svornosti 10/2359,

Datum: 14.12.2025
Místo: Svornosti 10/2359, Ostrava-Zábřeh
Přítomno: 7 členů z 11 členů družstva
Nepřítomno: 4
Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu.
Členská schůze je dle stanov družstva **usnášeníschopná.**

Program členské schůze:

1. Zahájení a volba předsedajícího členské schůze
2. Schválení roční uzávěrky za rok 2024
3. Shrnutí oprav v roce 2025 a návrhy na 2026
4. Návrh na navýšení nájemného nečlena družstva
5. Diskuze
6. Závěr

Zápis o průběhu, hlasování a usnesení schůze:

1. zahájení a volba předsedajícího členské schůze

Jako předsedající členské schůze byl navržen předseda družstva Ing. Vratislav Tobola.

- hlasování: pro 7 proti 0 zdrželo se 0

Usnesení: Jako předsedající členské schůze byl schválen předseda družstva Ing. Vratislav Tobola

2. Schválení roční uzávěrky za rok 2024.

Předsedou byly podány informace o finanční situaci družstva v roce 2024 a části roku 2025.
Fond oprav k 31.12.2024 činil 885 304,99 Kč tisíc Kč.

K 30.11.2025 929 tisíc Kč

Předpoklad k 31.12.2025 pokud by neproběhly žádné opravy 937 tisíc Kč.

Běžné výdaje dle předpokladu – realitní kancelář LAMIA, havarijní služba, daň z nemovitosti, pojištění, revize, deratizace, drobné opravy.

Schválení roční uzávěrky za rok 2024

Předseda předložil k dispozici účetní uzávěrku za rok 2024 a doporučil členské schůzi schválit tuto roční uzávěrku. Předseda navrhl:

Vytvořený zisk po zdanění z roku 2024 ve výši 253.978,94 Kč převést na nerozdělený zisk min. let.

- hlasování: pro 7 proti 0 zdrželo se 0

Usnesení: Členská schůze schválila roční účetní uzávěrku za rok 2024 a zároveň schvaluje Vytvořený zisk po zdanění z roku 2024 ve výši 253.978,94 Kč převést na nerozdělený zisk min. let.

3. Shrnutí oprav v roce 2025 a návrhy na 2026.

Předsedou byly podány informace o provedených opravách v roce 2024 i části roku 2025.

Největší investicí byla instalace vodoměrů a indikátorů firmou TECHEM s dálkovým odečtem. Dále pak pravidelná údržba a seřízení hlavních vstupních dveří.

Předseda upozornil, že v květnu 2026 dojde ke zplacení úvěru na rekonstrukci. Následně bude docházet k pravidelnému navyšování fondu oprav – cca 15 tisíc Kč. Bylo by vhodné využít tyto prostředky k revizi a následným opravám v těchto oblastech:

- revize a případná rekonstrukce střešní krytiny
- revize a případná rekonstrukce fasády
- izolace základů v zadní části budovy
- revize a případná rekonstrukce společného přípojného bodu Veolia s vedlejším vchodem
- rekonstrukce schůdku před vchodem (praská)
- výměna dvojskel za trojskla v oknech
- úprava kolárny pro elektrokola a elektrokoloběžky pro zamezení šíření případného požáru
- odstranění starých nefunkčních kol z hlavní kolárny

- hlasování: pro 7 proti 0 zdrželo se 0

Usnesení: Členská schůze schválila návrh předsedy, který se týkal plánu oprav a investic na rok 2026

4. Návrh na navýšení nájemného nečlena družstva

Stávající nájemné nečlena družstva v bytě č.7. je 50,- Kč /m² (Členové 50 Kč/m²) Obvyklé nájemné nečlenů družstva se pohybuje v relaci 90,- až 110,-/m²

Nájemné bylo upravováno naposledy v roce 2011.

Předseda navrhuje zvýšit během roku 2026 nájemné nečlena na 70,- Kč/m² - nájemné by se tedy zvedlo o 1 074,6 Kč. V dalších letech pokračovat v postupném navyšování nájemného nečlena.

- hlasování: pro 7 proti 0 zdrželo se 0

Usnesení: Členská schůze schválila návrh předsedy, zvýšit nájemné nečlena družstva na 70,- Kč/m²

5. Diskuze

Během diskuze byly podány informace o kalkulaci předpokládané návratnosti fotovoltaiky na střeše. Předpokládaná návratnost (včetně dotace) je necelých 7 let . Zatím tato případná investice odložena na neurčito – není jistota, zda by stávající střešní krytina unesla danou zátěž.

6. Závěr

Nikdo z přítomných nevznesl během zasedání námitky proti průběhu, způsobu a výsledkům hlasování a usnesení členské schůze. Předsedající členské schůze Ing, Vratislav Tobola ukončil zasedání schůze a poděkoval všem přítomným za účast a pozornost.

Zapsal: Ing, Vratislav Tobola

Přílohy

1 pozvánka na členskou schůzi

1 presenční listina

P O Z V Á N K A

na členskou schůzi družstva

Bytové družstvo Svornosti 10/2359

se sídlem Svornosti 10/2359, Ostrava – Zábřeh, 700 30

která se bude konat dne

14.12.2025 (neděle) od 18:00 hodin

v

sušárně domu Svornosti 10/2359, Ostrava - Zábřeh

s tímto programem:

- 1) Zahájení a volba předsedajícího členské schůze.**
- 2) Schválení účetní uzávěrky 2024**
- 3) Shrnutí oprav v roce 2025 a návrhy na 2026**
- 4) Diskuze.**
- 5) Závěr.**

V Ostravě 28.11.2025

.....
Ing. Vratislav Tobola
předseda

V zájmu zajištění usnášeníschopnosti členské schůze, žádáme členy družstva, kteří se nemohou osobně členské schůze zúčastnit, aby udělili plnou moc některému z členů, kteří se schůze zúčastní. Formuláře plné moci jsou k dispozici na nástěnce nebo u předsedy družstva.