

Bytové družstvo 28. října

V Neratovicích, dne 26. 9. 2025

Zápis z jednání třicátéprvní členské schůze,

která se konala dne **24. 9. 2025** v 18,30 hod. v Neratovicích, v přízemí domu čp. 905.

Přítomno : 11 členů družstva (viz. prezenční listina v příloze)

Program : **1. Zahájení, prezentace**

2. Schválení hospodářského výsledku za rok 2024 – ztráta 100.778,61 Kč

3. Úprava členů představenstva

4. Změny v odpadovém hospodářství od roku 2026

5. Různé

Schůzi zahájil a řídil předseda představenstva bytového družstva - p. Havlíček Stanislav.

Konstatoval, že členská schůze byla řádně svolána, a že je schopna usnášet se (přítomno 11 členů), a že všichni členové v řádném časovém předstihu obdrželi pozvánku a podkladové materiály (formou e-mailu – 16x a do poštovní schránky – 2x). Dále byli přizváni i zástupci podnájemníků – zúčastnilo se 6 osob.

Členská schůze schválila předložený program – všichni hlasovali pro, nikdo neměl žádné připomínky ani návrhy.

Předseda představenstva určil jako zapisovatele – p. Drágu Ladislava.

Ověřovateli zápisu byli navrženi – p. Salajka David a pí Drhlíková Ljuba.

2. Změny v odpadovém hospodářství od roku 2026

Vedení družstva seznámilo všechny přítomné (členy družstva i podnájemníky) s chystanými změnami v oblasti odpadového hospodářství na území města Neratovice od roku 2026, kdy pro jednotlivá bytová družstva byly stanoveny následující podmínky:

- kontejnerová stání v majetku města dále zůstanou bezplatně k dispozici BD (v našem případě společně s SVJ čp. 916-918)
- jednotlivé kontejnery jsou očipovány a přiděleny jednotlivým družstvům dle jejich potřeby (naše družstvo má k dispozici jeden plastový – černý, označený kontejner; jiný kontejner na SKO = směsný komunální odpad nesmí členové BD, případně podnájemníci, používat)
- v současné době probíhá svoz SKO po městě 2x týdně, v následujícím období bude probíhat dle požadavků a potřeb BD; bez označení dále 2x týdně, s označením 1x týdně nebo v nepravidelných intervalech (snahou našeho BD bude 1x týdně nebo nepravidelně dle potřeby = snížení nákladů za likvidaci odpadu)
- k tomuto je nutné **v co největší míře třídít odpady** a využívat volně přístupné kontejnery na tříděný odpad v majetku města před železářstvím (zelený na sklo, modrý na papír, žlutý na plasty, dále pak na textil, kovový odpad, elektrický odpad+baterie a oleje, jejich odvoz hraří město

Využití jednotlivých kontejnerů je na nich popsáno!

- občané s trvalým pobytem na území města mohou na velkoobjemový a nebezpečný odpad využívat sběrný dvůr (z určité části zdarma)
- poplatky za odpad vybírané každoročně městem na jednotlivé občany s trvalým pobytem budou zrušeny a náklady budou převedeny na BD; ty je budou dále přenášet na své členy (případně podnájemníky, především dle počtu osob využívajících domácnost a dle jejich úrovně třídění odpadu)
- naše BD plánuje uzavření nám přiděleného kontejneru (pronájem od FCC) do uzamykatelné kovové klece (zamezení přístupu ostatním osobám) s využitím mechanismu s čipovým zámekem využívajícím šifrovací technologii MIFARE s frekvencí 13,56 MHz = požadavek města ve spolupráci s SVJ; pro informaci uvádím: <https://kovonaut.cz/klece-na-popelnice-a-kontejnery/29-klec-na-kontejner-1100l.html>

Toto SVJ ve správě SBD Neratovice (zástupce Vrkota Martin) navíc plánuje instalaci kamery nad svoje kontejnerové stání.

Členská schůze souhlasí s pořízením samostatné uzamykatelné kovové klece nad kontejner.

2. Schválení hospodářského výsledku za rok 2024 – ztráta 100.778,61 Kč

P. Drága seznámil všechny přítomné s hospodářským výsledkem za rok 2024, který činil: - **100.778,61 Kč**. Dále pak navrhl, aby tento hospodářský výsledek (ztráta), způsobený dle výsledovky BD za rok 2024 rozdílem mezi:

výnosy – pevné nájemné a smluvní pokuty+úroky z prodloužení a náklady – opravy a udržování, ostatní služby+správa, poplatky poštovní+inkaso, výpočet mezd, odměny orgánům BD, zákonné sociální a zdravotní pojištění, daň z nemovitosti, pojištění domu, úroky z úvěru, bankovní výlohy a daň z příjmu byl v celé výši uhrazen z účtu: **fond oprav**.

Hlasování: 11 hlasovalo pro

3. Úprava členů představenstva

Předseda a místopředseda BD informovali členskou základnu o úmyslu ukončit svoji činnost ve vedení družstva. Předseda jako svého nástupce navrhl svého syna Jiřího Havlíčka, na kterého v brzké budoucnosti převede svůj podíl a členství v BD. Místopředseda pak jako svého nástupce navrhl p. Salajku Davida jako současného člena BD. Termín a případný souběh obou změn bude ještě v BD projednán. Nyní mají členové BD možnost získávat další informace potřebné pro následující hlasování.

Termín pětileté obměny funkčnosti představenstva byl ukončen k 17.12.2024 a nyní je potřeba ustanovit nové členy představenstva nebo prodloužit platnost současných členů.

4. Různé

Dále bylo projednáno:

- stav pohledávek k datu 6.10.2025

BD k tomuto datu nemá žádné pohledávky a všechny závazky z vyúčtování jednotlivých bytových jednotek jsou řádně uhrazeny.

- návrh p. Salajky Davida

Na návrh p. Salajky z předchozí schůze byl u KB Neratovice založen 23.12.2024 termínovaný účet s vkladem 1 mil. Kč, aby se snížilo znehodnocování volných finančních prostředků.

Po jednání u KB byl s pí Sedláčkovou založen 3-měsíční termínovaný účet s automatickou obnovou a úrokem 3%.

P. Havlíček dále upozornil na možnost čerpání dalšího úvěru u KB na opravu izolace a zpevnění základů objektu v budoucnosti a na nemožnost měnit statut družstva za současného stavu na SVJ (soukromé vlastnictví) a případné změny bankovní společnosti.

P. Drága znovu zdůraznil potřebu zhasínání světel ve sklepních prostorech a u koláren, kde nedochází k jejich automatickému vypnutí jako na chodbách a světla svítí mnohdy zbytečně a dále pak k dodržování dobrých sousedských vztahů v oblasti hluku a kouření na balkónech.

Stavy účtů jsou následující:

- běžný účet (Klokoč)	300.334,33 Kč	k 31.12.2024
- běžný účet (Klokoč)	363.808,20 Kč	k 31.7.2025
- termínovaný účet u KB	1 000.000,- Kč	k 23.12.2024 (3% p.a., automat. obnova po 3 měs.)
- termínovaný účet u KB	1 020.513,28 Kč	k 23.9.2025 (2,5% p.a., automat. obnova po 3 měs.)
- stav úvěru u KB	1 930.701,14 Kč	k 31.12.2022
- stav úvěru u KB	1 811.307,26 Kč	k 31.12.2023
- stav úvěru u KB	1 688.515,81 Kč	k 31.12.2024

Současný úvěr u KB (na opravu střechy) má být splacen v termínu – květen 2036 a je uzavřen od 15.10.2021. Má po celou dobu pevnou sazbu 2,89.

Členská schůze schvaluje:

- hospodářský výsledek Bytového družstva za rok 2023, ztrátu ve výši - 100.778,61 Kč a její uhrazení z účtu: fond oprav

Ověřovatelé zápisu:

pí DRHLÍKOVÁ Ljuba

p. SALAJKA David

Přítomnost (viz. prezenční listina):

pí ŠLAJCHRTOVÁ Jaroslava
pí DRÁGOVÁ Eva
pí GAMBÁ Martina
p. HAVLÍČEK Stanislav
pí Piskáčková (plná moc ŠIMÁKOVÁ Elena)

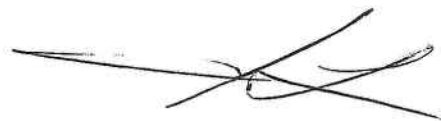
p. MATALÍK Petr
p. BERGER Robin
pí DRHLÍKOVÁ Ljuba
p. DRÁGA Ladislav
p. SALAJKA David
p. NESLÁDEK Pavel

Podnájemníci:

Piskáčková
Nikodýmová, Vlček
Hudeček

Loučková
Martinásková

Zpracoval :



Ing. Ladislav Drága
místopředseda představenstva