

## Komentář k jednotlivým bodům k programu členské schůze

### Bod 1 Procedurální záležitosti

#### Bod 2 Zpráva o hospodaření za rok 2025

Hospodářský výsledek je ve výši 86 196,37 Kč, náklady družstva 279 621,81 Kč, výnosy družstva 365 818,18 Kč. Daň byla uhrazena ve výši 8 820 Kč. Rozvaha a výsledovka, stav fondů (zveřejněny na nástěnkách v jednotlivých vchodech).

Provoz družstva byl po dobu celého roku bezproblémový, všechny závazky byly splněny (přílohami jsou výroční zpráva za rok 2025, rozvaha, výsledovka, stav fondů oprav jednotlivých vchodů, daňové přiznání za rok 2025).

#### Bod 3 Zpráva kontrolní komise za rok 2025

Bude předložena a přečtena přímo na členské schůzi.

#### Bod 4 Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025

Způsobem vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025 ve výši 86 196,37 Kč je ponechání ho jako nerozdělený zisk minulých let.

#### Bod 5 Volba členů představenstva – po uplynutí pětiletého funkčního období

Navržen způsob volby aklamací. Navrženi jsou stávající členové Kamila Borovičková, Václav Bureš. Místo pana Miloše Beiera, který chce ukončit funkci v představenstvu družstva z osobních důvodů, navrhuje schválit členkou představenstva Michaelu Beierovou.

Možnost schválit členy dle návrhu předložených na schůzi členy družstva.

#### Bod 6 Volba členů kontrolní komise

Navržen způsob volby aklamací. Navrženi jsou členové kontrolní komise Karolína Pavelková, Oldřich Valenta, Ludmila Hrabáčková.

Možnost schválit členy dle návrhu předložených na schůzi členy družstva.

#### Bod 7 Plán oprav domů

Předložena informace o provozním a technickém stavu budov a vnitřních prostor bytových domů družstva. Tato informace je v příloze materiálů k projednání na členské schůzi družstva. V materiálu jsou uvedeny odstraněné závady a návrhy oprav. Děkuji všem za aktivní přístup při kontrole BOZP a PO na konci roku 2025, kdy bylo vše bez závad.

Ke schválení předkládáme nabídku na čištění fasády a preventivní ochranný nástřik č.p. 972-973 (je přílohou materiálů). Cenová nabídka je ve výši cca 72 000 Kč k této částce je potřeba přičíst spotřebu vody 10-20 litrů na 1 m<sup>2</sup> vyčištěné plochy dle znečištění, elektřina není potřeba. Napojení na vodu by bylo z kotelny č.p. 972. Jedná se o částku do 5 000 Kč.

Nabídka byla předložena i na další domy, navrhuje zatím vyčistit nejvíce znečištěnou fasádu domu č.p.972 a 973. Ve fondu oprav domu je finančních prostředků dostatek.

Nabídka na opravu balkónů v č.p. 974 a 975 bude předložena do jednání členské schůze (dle schválení z loňské schůze)

Další opravy budou schváleny dle předložených požadavků a návrhů členů družstva.

#### Bod 8 Různé - Informace pro členy družstva

Převod bytu v ul. Dukelská 973/7

Na základě zveřejněného záměru prodeje družstevního podílu k bytu v ul. Dukelská 973/7 byla předložena jedna nabídka paní Miroslavy Lerchové. Na základě uzavřené Smlouvy o převodu družstevního podílu v Bytovém družstvu ze dne 06.10.2025 převedlo Bytové družstvo U Jatek Žamberk uvedený podíl. Byla podepsána smlouva o převodu členského podílu k bytu č. 973/7 s manželi Lerchovými. Byl uhrazen členský vklad a podepsána nájemní smlouva. Peněžní prostředky za převod byly uhrazeny na začátku listopadu. Na konci roku 2025 byl dokončen celý soudní proces s paní Kubičkovou. Obdržené finanční prostředky ze smlouvy o převodu členského podílu bytu byly poníženy o veškeré náklady družstva s tímto řízením:

| Popis                     | Částka (Kč) |
|---------------------------|-------------|
| Sjednaná úplata (výtěžek) | 1.760.001,- |
| Celkové náklady zpeněžení | 109.211,-   |
| Částka k odvodu do MEP    | 1.650.790,- |

fa stěhování, Správa  
25157 budov  
5500 fa ZP J. Šmok  
5000 poplatek soud  
3000 poplatek soud  
32494 fa SŘ  
6400 fa výkon B. Všeticková  
31660 fa prodej B. Všeticková  
109211

Částka byla ještě ponížena o částku 263 250 Kč, která byla zaslána na finanční úřad s daňovým přiznáním o dani z příjmů právnických osob, které družstvo muselo podat. Částka 1 387 540 Kč byla převedena insolvenčnímu správci.

#### Pojištění bytových domů

Na základě revize pojistných smluv byla poptána ČSOB Pojišťovna (máme u ČSOB účty) k předložení nabídky pojištění všech domů družstva, z důvodu pojistné hodnoty, která je u všech domů podpojištěná. V případě, že by došlo k totální škodě, částka by nepokryla stavbu celou. V současné době dům čp. 963 platí částku 8 140 Kč a nová pojistná hodnota v roce 2025/2026 je 16 385 743 Kč, dům čp. 974-975 platí 11 038 Kč a pojistná hodnota je 24 832 666 Kč, dům čp. 972-973 platí 10 671 Kč a hodnota je 23 765 495 Kč.

Nabídka pojištění pro bytové domy je 120 000 000 Kč, tj. 3 000 000 Kč na byt, rozsah pojištění je na stejné škody jako v současných smlouvách a navíc je tam vandalismus a technická porucha (ne všechny pojišťovny mají). Celkově bychom platili 21 548 Kč, v současné době je to 29 849 Kč, na pojištění tak ušetříme 8 301 Kč a makléř nám bude smlouvy hlídat a v případě potřeby každé 2-3 roky smlouvy zreviduje.

Byly odeslány výpovědi současných pojistných smluv, které máme u Allianz pojišťovny a uzavřeme novou pojistnou smlouvu s ČSOB Pojišťovnou dle předložené nabídky.

#### Terminovaný účet

Znova byl obnoven terminovaný účet na ½ roku u ČSOB. Z terminovaného a spořicího účtu získalo družstvo na úrocích v roce 2025 61 036 Kč.

Výměna dálkových měřičů tepla v jednotlivých vchodech

V domech 963, 974 a 975 došlo k výměně dálkových měřičů tepla firmou iSTA. Tato výměna se provádí po 10 letech. V č.p. 972 a 973 budou měřidla vyměněna v příštím roce.

Informace k úklidu v jednotlivých vchodech

V domech 963, 972 a 975 je úklid společných prostor domů zajišťován externě ke spokojenosti členů družstva. Je možnost stejným člověkem zajistit úklid v č.p. 974 a 975 (došlo by k výměně uklízejíciho) s využití úklidové místnosti v č.p. 963. V případě schválení by se v č.p. 974 navýšily částky na služby

Jednotné měsíční hlášení ČSSZ

Poděkování dohodářům za odevzdání dotazníků mzdové účetní k jednotnému měsíčnímu hlášení, které se od 1.4.2026 musí posílat na ČSSZ.

Zpracovala: Kamila Borovičková, květen 2026