

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25942611

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE 1/2025

ze dne 24. 06. 2025

Účast na členské schůzi (dále jen „ČS“): členové Bytového družstva Kyjevská 444 (dále jen „BD“) dle prezenční listiny.

V době zahájení ČS v 18.00 hod. přítomno 21 členů.

1. Zahájení

Předseda BD přivítal všechny přítomné. Seznámil členy družstva s programem členské schůze, který byl zveřejněn na pozvánce.

2. Zpráva o činnosti družstva a roční účetní závěrka za rok 2024

Předseda BD podrobně seznámil členy družstva s činností představenstva družstva (dále jen „PD“) v roce 2024. PD se sešlo v roce 2024 celkem 6x a svolalo 1 členskou schůzi.

Předseda BD dále podrobně seznámil členy družstva s provedenými opravami a činnostmi včetně finančních nákladů vynaložených v roce 2024 (výňatek účetní uzávěrky za rok 2024). Hospodaření BD za rok 2024 skončilo čistým ziskem před zdaněním ve výši **410.080,- Kč**, čemuž odpovídá daň z příjmu PO **86.100,-Kč** (oproti předchozímu období, kdy HV činil **357.135,- Kč**, přičemž daň z příjmu PO činila **67.830,-- Kč**).

Ke dni 31. 12. 2024 nebyl evidován žádný nedoplatek na nájemném.

Usnesení: ČS projednala a schválila Zprávu o činnosti družstva a roční závěrku družstva a za rok 2024. Z přítomných 21 členů vyslovilo 21 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

3. Zpráva kontrolní komise

Vzhledem k omluvené nepřítomnosti předsedkyně kontrolní komise Mgr. Svatavy Ptáčkové přednesla zprávu o činnosti kontrolní komise místopředsedkyně Ivana Holmanová. Zpráva bude samostatně zveřejněna ve vývěsce družstva.

Usnesení: ČS projednala a schválila Zprávu kontrolní komise. Z přítomných 21 členů vyslovilo 21 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

4. Provozní záležitosti

4.1 Výběr dodavatele rekonstrukce domovního rozvodu pro společné prostory

PD předkládá návrh na dodavatele rekonstrukce domovního rozvodu pro společné prostory v souladu s projektovou dokumentací, tak jak byla vypracována a jak s ní v úvodu tohoto bodu předseda BD podrobně seznámil všechny přítomné.

- 1) Dodavatel části elektroinstalace silnoproud HDV (hlavní domovní vedení) a společných prostor fi. ELEKTRO – TLUČHOŘ, FO se sídlem Lhota Pod Libčany 41, PSČ 503 27, IČO 16204557, DIČ CZ5501010295 za částku dle seznamu prací a dodávek

Kč 2.176.834,49	bez DPH
261.220,14	12% DPH
2.438.054,63	celková cena včetně DPH

- 2) Dodavatel části slaboproud fi. PAVEL TREJTAR, FO se sídlem Kyjevská 444/7, 503 41 Hradec Králové, IČO 03546071, DIČ CZ7312203063 za částku dle seznamu prací a dodávek (bez dodávek -kabely, zvonková tlačítka u bytových dveří; montáží – za kabeláž a zvonková tlačítka /tyto položky jsou zahrnuty v rozpočtu elektro)

Kč 216.753,-	bez DPH
26.010,-	12% DPH
242.764,-	celková cena včetně DPH

Oba dodavatelé vyjádřily ochotu koordinovat navzájem svoji činnost a ke vzájemné spolupráci v celém průběhu akce. Smlouvy na dodávky díla budou uzavřeny samostatně, s každým subjektem zvlášť, kde budou zavázáni ke spolupráci, zejména co se týká termínů.

Zdůvodnění: představenstvo BD vyzvalo k předložení CN na dodávku díla v soutěži

- 1) Fi PK SERVIS CZ, s.r.o.

předložila nabídkovou cenu HDV	Kč 2.794.028,92	základ daně
	335.283,47	12% DPH
	3.129.312,39	celková cena včetně DPH

cenovou nabídku za dodávku slaboproud nepředložila

- 2) Fi Martin Seidl FO

předložila nabídkovou cenu HDV	Kč 1.879.109,05	základ daně
	225.493,09	12% DPH
	2.104.602,13	celková cena včetně DPH

nabídkovou cenu slaboproud bez videa

Kč	96.410,--	základ daně
	11.569,20	12% DPH
	107.979,20	celková cena včetně DPH

nabídková cena slaboproud s videem fi. ELEKTRO –TLUČHOŘ

Kč	267.664,00	základ daně
	32.119,68	
	299.783,68	

Jednání o dodávkách díla probíhalo v původním formátu s fi Martin Seidl Fo, jako s nejlevnějším dodavatelem, kdy vše směřovalo k jeho určení jako vítěze s následným odsouhlasením v Členské schůzi BD a přistoupení k uzavření Smlouvy o dílo, však v okamžiku před dokončením procesu ztroskotalo.

V dalším kroku hledalo představenstvo BD nového dodavatele se vstřícnější, resp. přijatelnou CN. Z toho vzešel dnes navrhovaný kandidát. Dále se hledala levnější alternativa dodavatele slaboproud.

Usnesení: ČS projednala a schválila navrhované dodavatele rekonstrukce domovního rozvodu pro společné prostory. Z přítomných 21 členů vyslovilo 21 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

4.2 Služby spojené s užíváním bytu – Vyúčtování za služby pro byty za rok 2024 proběhlo/bylo vloženo do schránek jednotlivých členů družstva, mimo to bylo zasláno i elektronicky nebydlícím členům družstva prostřednictvím e-m. Po uběhnutí reklamční lhůty trvající 30 dní byla provedena úhrada přeplatků. Povinností nájemce je i nadále ohlásit případnou změnu bankovního spojení. PD jinak považuje ohlášení č. účtu v předchozím období za nadále platné.

4.3 Údržba oken a dveří – tak jako v minulosti při příležitosti konání členské schůze, PD upozorňuje na nutnou **pravidelnou údržbu oken a balkonových dveří, a to min. 1x za rok, promazáním případně seřízením ovládacího mechanismu.** Jedině touto preventivní údržbou zajistíte kvalitní chod oken a balkonových dveří.

4.4 náklady na topení, přípravu teplé užitkové vody a vodné stočné - informace

Jelikož za uplynulé období došlo k nárůstu cen za dodávku těchto služeb a tím i k výraznému posunu ve struktuře výplat přeplatků a inkasa nedoplatků u jednotlivých nájemníků a i s ohledem na skutečnost, že i pro aktuální období došlo k dalšímu navýšení cen, doporučuje naléhavě PD zvážit zvýšení záloh. To si každý nájemník sám určí a nahlásí na fi CESORG, tam dohodne i termín od kdy bude zvýšené zálohy platit.

Důležité upozornění: *Stále je možné požádat představenstvo BD o zpřístupnění osobního účtu na portálu TECEM, kde je možné sledovat průběh spotřeb*

Usnesení: ČS vzala na vědomí informace o provozních záležitostech. Z přítomných 21 členů vyslovilo 21 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

5. Diskuze – probíhala průběžně k jednotlivým bodům programu a usnesení k nim byla přijata.

V době hlasování o usnesení ČS bylo přítomno 21 členů BD, ti svými hlasy rozhodli takto:

	PRO	PROTI	ZDRŽELI SE	POČET PŘÍTOMNÝCH
Bod č. 2) Zpráva PD + Účetní závěrka 2024	21	0	0	21
Bod č. 3) Zpráva KK	21	0	0	21
Bod č. 4) 4.1 Výběr dodavatele	21	0	0	21
4.2. - 4.4. Provozní záležitosti	21	0	0	21

6. Závěr

Členové představenstva družstva poděkovali všem přítomným za účast na členské schůzi.

Zapsala: Marie Kottová
Odsouhlasil: Miroslav Valášek

Tento zápis o 4 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.
Tento zápis také naleznete na: www.bdkyjevska.cz

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne: Sejmuto dne: