

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

ZÁPIS Z NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE 1/2026

ze dne 7. 7. 2026

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

Dne 16. 6. 2026 byla svolána členské schůze, která ale vzhledem k účasti nedostatečného počtu členů družstva nebyla usnášeníschopná. Proto představenstvo družstva (dále „PD“) svolalo náhradní členskou schůzi v termínu 7. 7. 2026. V době zahájení ČS v 18.00 hod. bylo přítomno 13 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 2025

Předseda BD podrobně seznámil členy družstva s činností PD v roce 2025. PD se sešlo v roce 2025 celkem 5x a svolalo 1 členskou schůzi.

Předseda BD dále podrobně seznámil členy družstva s účetní uzávěrkou, provedenými opravami a činnostmi včetně finančních nákladů vynaložených v roce 2025. Hospodaření BD za rok 2025 skončilo čistým ziskem před zdaněním ve výši **354.160 Kč**, čemuž odpovídá daň z příjmu PO **74.340 Kč**.

Z uvedeného vyplývá, že se představenstvu i nadále daří vytvářet správným hospodařením potřebné finanční prostředky k zajištění případných havárií a plánovaných investic bez potřeby úvěru.

Ke dni 31. 12. 2025 byl evidován dluh u bytu č. 34 ve výši 7.708 Kč – neuhrazený nájem a zálohy na služby za měsíce XI. a XII. 2025 a přeplatky u bytu č. 64 ve výši 4.700 Kč a bytu č. 83 ve výši 3.697 Kč. **Tyto částky byly vypořádány ve vyúčtování za služby r. 2025, které proběhlo v měsíci dubnu 2026.**

Usnesení: ČS projednala a schválila Zprávu o činnosti družstva a roční závěrku družstva a za rok 2025. Z přítomných 13 členů vyslovilo 13 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

3. Zpráva kontrolní komise

PD obdrželo od kontrolní komise (dále jen „KK“) zprávu, kterou vzhledem k omluvené nepřítomnosti jak předsedkyně kontrolní komise Mgr. Svatavy Ptáčkové, tak členky KK, přečetla Marie Kottová. Zpráva bude samostatně zveřejněna ve vývěsce družstva. Dne 30. 6. 2026 obdrželi členové KK a představenstva email od paní Ivany Holmanové s odstoupením z funkce místopředsedy KK. Předseda představenstva vyzval přítomné členy, aby navrhli vhodného člena k doplnění kontrolní komise, bohužel nikdo z přítomných zájem neprojevil zájem o tuto funkci.

Usnesení: ČS projednala a schválila Zprávu kontrolní komise. Z přítomných 13 členů vyslovilo 10 souhlas, žádný člen se nezdržel, 3 byli proti.

4. Provozní záležitosti

4.1 Služby spojené s užíváním bytu

Proběhlo vyúčtování za služby pro byty za rok 2025 a bylo vloženo do schránek jednotlivých členů družstva, mimo to bylo zasláno i elektronicky nebydlícím členům družstva prostřednictvím emailu. Po uběhnutí reklamační 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.**

4.2 Oprava střechy

Po posouzení informace o zatékání do bytu č. 84 střešní konstrukcí bylo na základě objednávky provedeno posouzení jejího stavu s určením možných příčin. Firmou Izolex Izolace staveb s.r.o. bylo bezplatně, v rámci nabídky, provedeno místní šetření a vyhotoven protokol o kompletním stavu střešního pláště, který poukazuje na množství vážných závad a celkově se nacházející v neuspokojivém stavu, přičemž některé z nich mohou mít příčinnou souvislost s diskomfortem nájemníků uvedeného bytu. Součástí protokolu jsou dvě varianty /předběžné kalkulace možného řešení - 1) oprava se zachováním stávající folie, a to pouze v detailech s výměnou klempířských prvků; 2) rekonstrukce celého střešního pláště s výměnou folie. O těchto variantách dal předseda PD hlasovat.

Usnesení: ČS schválila generální opravu střechy a pověřila PD k její realizaci. Z přítomných 13 členů vyslovilo 13 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

4.3 Výtah

V souvislosti s revizní zprávou o stavu výtahu byla oslovena současná servisní firma MSV Výtahy s žádostí o vypracování cenové kalkulace na rekonstrukci výtahu a posouzení uvedené zprávy z hlediska možných dopadů na odpovědnost provozovatele. Při ústním projednání byl vysloven názor, že bezprostřední nebezpečí v posouzení technického stavu ze strany kontrol. orgánů a provozu výtahu nehrozí, nicméně zaznělo doporučení

přistoupit ke generální opravě, resp. výměně celého zařízení. Následně byla vypracována cenová kalkulace, kterou PD předkládá. Stejně tak byla předložena cenová nabídka firmy ELEKTRO MOSEV, spol. s r.o. K tomuto bodu proběhla diskuse a hlasování.

Usnesení: ČS schválila generální opravu výtahu a pověřila PD k zahájení úkonů. Z přítomných 13 členů vyslovilo 13 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

4.4 Náklady na topení, přípravu teplé užitkové vody a vodné stočné

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 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 firmu CESORG, tam dohodne i termín od kdy bude zvýšené zálohy platit. Tím se předejde možným zbytečným pokusům o reklamace, které se zatím vždy ukázaly jako neopodstatněné.

4.5 Údržba opláštění budovy – fasády

Vzhledem k patrnému znečištění fasády –napadení mykoorganismy zejména na severní a východní straně budovy doporučuje PD uvažovat, případně zahrnout do plánu údržby její sanaci, neboť se nejedná pouze o estetickou komplikaci, ale zejména zdravotní a s pokračující destrukcí i o technický problém, který v konečném důsledku degraduje fatálně fasádu. V širším kontextu je vhodné uvažovat o rekonstrukci celého pláště s ohledem na nové normy pro tepelné ztráty budov, v tomto případě se však jedná o značnou investici

Usnesení: ČS vzala na vědomí informace o provozních záležitostech. Z přítomných 13 členů vyslovilo 13 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 13 členů BD, ti svými hlasy rozhodli takto:

	PRO	PROTI	ZDRŽELI SE	POČET PŘÍTOMNÝCH
Bod č. 2) Zpráva PD + Účetní závěrka 2025	13	0	0	13
Bod č. 3) Zpráva KK	10	3	0	13

Bod č. 4)				
4.2 Generální oprava střechy	13	0	0	13
4.3 Generální oprava výtahu	13	0	0	13
4.1, 4.4 a 4.5 Provozní záležitosti	13	0	0	13

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.bdkyjevská.cz

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne: Sejmuto dne: