

# ZÁPIS

## z členské schůze družstva TRIBYT UH, bytové družstvo

Bytový dům na adrese: Štěpnická č.p. 1084, č.p. 1085, č.p. 1086, Uherské Hradiště

Schůze konaná dne: 21. září 2022 v 18:00 hod.

Místo konání: společenský sál ( jídelna ) Domova pro seniory, Štěpnická 1139, Uherské Hradiště

Celkový počet družstevních bytů v domě: 72

Přítomno dle prezenční listiny: 51 členů (společných členů) bytového družstva, kteří jsou všichni  
(je nedílnou součástí zápisu) současně nájemci družstevních bytů v domě, tj. jejich nadpoloviční většina

Členská schůze bytového družstva je usnášení schopná a může přijímat rozhodnutí v rámci své působnosti v souladu s platnými právními předpisy.

### Program jednání členské schůze:

- 1/ Zahájení, volba orgánů schůze (řídící, zapisovatel), schválení programu jednání
- 2/ Schválení změn stanov bytového družstva za účasti notáře
- 3/ Zpráva o činnosti představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze
- 4/ Projednání a schválení řádné účetní závěrky družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku za rok 2021
- 5/ Informace o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a předpokládané zálohové platby pro rok 2022
- 6/ Záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice v roce 2022-2023
- 7/ Diskuze
- 8/ Rekapitulace přijatých usnesení
- 9/ Závěr

### Průběh jednání členské schůze:

#### **K bodu 1/: Zahájení, volba orgánů schůze (řídící, zapisovatel), schválení programu jednání**

Jednání členské schůze zahájil předseda představenstva TRIBYT UH, družstvo pan Milan Janda, který přivítal přítomné členy bytového družstva a současně nájemce družstevních bytů v domě. Konstatoval, že dnešní členská schůze bytového družstva je svolána řádnou písemnou pozvánkou, která byla zveřejněna vyvěšením v každém č.p. na oznamovací tabuli ve vstupu do bytového domu a na webových stránkách bytového družstva TRIBYT UH nejméně 15 dní před konáním členské schůze, dne 21.9.2022.

Na základě prezenční listiny účasti členů TRIBYT UH, byla účast na členské schůzi větší než 50%, prohlásil, že členská schůze je schopna se usnášet.

Poté pan Milan Janda předložil členské schůzi návrh na personální obsazení orgánů členské schůze bytového družstva, a to na řídící schůze navrhnul pana Milana Jandu a na zapisovatele jednání navrhne pana Jiřího Zimáka.

Dále pan Milan Janda seznámil přítomné s návrhem programu jednání členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce. K předloženému návrhu na personální obsazení a k navrženému programu jednání členské schůze nebyly vzneseny ze strany přítomných členů bytového družstva žádné připomínky ani návrhy na doplnění a bylo přistoupeno k hlasování o jednotlivých částech tohoto bodu programu jednání členské schůze

#### **Usnesení č. 1.1:**

**„Členská schůze bytového družstva bere na vědomí informaci o svolání dnešní členské schůze“.**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

**Usnesení č. 1.2:**

**„Členská schůze bytového družstva volí pana Milana Jandu řídícím schůze a pana Jiřího Zimáka zapisovatelem jednání této schůze.“**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

**Usnesení č. 1.3:**

**„Členská schůze bytového družstva schvaluje navržený program jednání členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce.“**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

## **K bodu 2/: Schválení změn stanov bytového družstva**

**Usnesení č. 2.1:**

**„Členská schůze schvaluje změnu stanov bytového družstva TRIBYT UH za účasti notáře“.**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

## **K bodu 3/: Zpráva o činnosti představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze**

Zprávu o činnosti představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo přednesl předseda představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo pan Milan Janda. Tato přednesená zpráva je součástí podkladových materiálů, které byly předány každému členu družstva v dostatečném termínu před konáním členské schůze (podkladový materiál je přílohou tohoto zápisu z jednání členské schůze). Předsedající členské schůze pan Milan Janda poté vyzval členskou schůzi, aby se případně k této zprávě vyjádřila. Poté předsedající schůze pan Milan Janda předložil členské schůzi ke schválení níže uvedený návrh usnesení členské schůze:

**Usnesení č.3.1:**

**„Členská schůze schvaluje zprávu o činnosti představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze“.**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

## **K bodu 4/: Projednání a schválení řádné účetní závěrky družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku za rok 2021**

Předseda představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo pan Milan Janda seznámil přítomné s řádnou účetní závěrkou družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 na základě zpracovaných účetních výkazů. Sdělil, že účetní závěrka je podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. nedílný celek a tvoří ji rozvaha, výkaz zisku a ztráty a příloha, která vysvětluje a doplňuje i formace o účetní jednotce a přistoupil k jejímu projednání. Projednaným podkladovým materiálem byl výkaz rozvahy, výkaz zisku a ztráty.

Současně pan Milan Janda seznámil přítomné s hospodářským výsledkem za rok 2021 a úhradou nově vytvořených webových stránek družstva TRIBYT UH ve výši 11.484,- a předložil návrh, aby tato úhrada byla provedena z nedělitelného fondu družstva.

K 31.8.2022 byla na běžném účtu TRIBYT UH, bytové družstvo částka ve výši 556 348Kč.

K 31.8.2022 byla na spořicímu účtu TRIBYT UH, bytové družstvo částka ve výši 3 237 282Kč.

K 31.8.2022 byla na všech účtech TRIBYT UH, bytové družstvo částka ve výši 3 823 631Kč.

Poté předsedající členské schůze pan Milan Janda předložil členské schůzi ke schválení níže uvedené návrhy usnesení členské schůze:

**Usnesení č. 4.1:**

**„Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021“.**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

**Usnesení č. 4.2:**

**„Členská schůze schvaluje úhradu tvorby webových stránek z nedělitelného fondu družstva TRIBYT UH“**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

**K bodu 5/: Informace o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a předpokládané zálohové platby pro rok 2022 a 2023**

Místopředseda představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo pan Jaroslav Mikulec podal přítomným informace, které jsou uvedeny v podkladovém materiálu, jenž byl předán každému členu družstva v dostatečném termínu před konáním členské schůze (podkladový materiál je přílohou tohoto zápisu z jednání členské schůze).

Poté předsedající členské schůze pan Milan Janda předložil členské schůzi ke schválení níže uvedené návrhy usnesení členské schůze:

**Usnesení č. 5.1:**

**„Členská schůze bere na vědomí informaci o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 ( proběhlo v březnu 2022 ) a souhlasí s výší předpokládaných zálohových plateb pro rok 2022/2023.“**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

**Usnesení č. 5.2:**

**„Členská schůze bere na vědomí informaci o přípravě na vyúčtování zálohových plateb za rok 2022 a odečtu stavu vodoměrů a souběžné kontrole stavu přípojných hadiček a funkčnosti kulových uzávěrů vody“**

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno

**K bodu 6/: Záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice v roce 2022 a 2023**

Předseda představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo pan Milan Janda seznámil přítomné se záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice v roce 2022 až 2023, které jsou uvedeny v podkladovém materiálu, jenž byl předán každému členu družstva v dostatečném termínu před konáním členské schůze (podkladový materiál je přílohou tohoto zápisu z jednání členské schůze).

Ze strany členské schůze byly vzneseny dotazy (viz průběh diskuse), na které bylo zodpovězeno v rámci diskuse.

Poté předsedající členské schůze pan Milan Janda předložil členské schůzi ke schválení níže uvedený návrh usnesení členské schůze:

**Usnesení č. 6.1:**

**„Členská schůze schvaluje realizaci následujících akcí v roce 2022 a 2023, které budou hrazeny z fondu oprav:“**

- kompletní výměna všech vodoměrů ve všech bytech bytového družstva (bude jednoznačně zvažována i možnost použití radiových vodoměrů včetně odečtu studené a teplé vody,
- kontrola a následná oprava, popř. kompletní výměna dřevěných zábran na zábradlí lodžii ve všech bytech  
a na společných lodžii bytového domu Štěpnická 1084, č.p. 1085, č.p. 1086, - Představenstvo shromažďuje cenové nabídky.
- bude provedena výměna všech ventilů na stupačkách ve sklepní části topení. Jedná se o prioritní investici, vzhledem ke složitosti opravy v topném provozu.
- oprava svodů dešťové vody ze střechy bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- oprava rozvodů tepla ve sklepních prostorách bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- výměna motorů s navíjecím zařízením u všech tří výtahů v bytovém domě Štěpnická č.p. 1084, č.p. 1085,  
č.p. 1086 Uherské Hradiště.
- navrhne realizaci osvětlení chodníku před domem
- návrh realizace fotovoltaiky na střechu domu, čeká se na schválení příslušné legislativy pro bytová družstva.

Termíny realizace výše uvedených záměrů budou upřesňovány v průběhu roku 2022 a následně i roku 2023, a to jednoznačně s ohledem na vývoj situace související s energetickou krizí a nadále i trvajícím hrozbou pandemie COVID-19.

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

### **K bodu 7: Diskuze**

V rámci diskuze vystoupili přítomní členové, popř. přednesli příspěvky za členy TRIBYT UH, bytové družstvo, kteří je písemně zmocnili, aby je na jednání členské schůze zastupovali. Podrobný průběh diskuze je k dispozici v originálu zápisu z jednání členské schůze, který je k dispozici, každému členu TRIBYT UH, bytové družstvo, u předsedy pana Milana Jandy.

Na stránkách [www.tribyтуh.cz](http://www.tribyтуh.cz) je k dispozici pouze výčet toho, čeho se diskuse týkala:

- dotazy k záměrům družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice v roce 2022 až 2023, které byly předneseny v rámci bodu 6.
- dotazy na výměnu motorů výtahů
- dotazy na realizaci fotovoltaických panelů na střeše domu
- dotazy a návrhy na řešení výměny dřevěných zábran zábradlí na lodžiiích
- dotazy na odstranění vzrostlých dřevin u vchodu 1084
- dotazy na možnost umístění a instalace předokenních žaluzií
- dotazy na situaci ohledně energetické krize a stavu CTZ

**Pozn.: Podrobný průběh diskuse je součástí originálu Zápisu z jednání členské schůze, který je každému členu TRIBYT UH, bytové družstvo k dispozici u předsedy představenstva pana Milana Jandy.**

### **Usnesení č. 7.1:**

„Členská schůze na místě projednala všechny vznesené dotazy v rámci diskuze a ukládá vyhodnotit průběh diskuze z jednání členské schůze TRIBYT UH, bytové družstvo a přijmout případná příslušná opatření k realizaci připomínek, resp. návrhů či námětů, vznesených členy TRIBYT UH, bytové družstvo v rámci diskuze“.

Odpovídá: představenstvo TRIBYT UH, bytové družstvo

Termín: v průběhu roku 2023

Hlasování:

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

## **K bodu 8 / rekapitulace přijatých usnesení:**

V rámci jednání členské schůze družstva TRIBYT UH, bytové družstvo dne 21. září 2022, při projednávání jednotlivých bodů programu, byla přijata níže uvedená usnesení s následujícím výsledkem hlasování:

*V rámci jednání bodu 1. programu členské schůze „Zahájení, volba orgánů schůze (řídící, zapisovatel), schválení programu jednání“ bylo přijato usnesení:*

Usnesení č. 1.1:

**„Členská schůze bytového družstva bere na vědomí informaci o svolání dnešní členské schůze.“**

Usnesení č. 1.2:

**„Členská schůze bytového družstva volí pana Milana Jandu řídícím schůze a pana Jiřího Zimáka zapisovatelem jednání této schůze.“**

Usnesení č. 1.3:

**„Členská schůze bytového družstva schvaluje navržený program jednání členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce.“**

*V rámci jednání bodu 2. programu členské schůze Schválení změn stanov bytového družstva:*

Usnesení č. 2.1:

**„Členská schůze bytového družstva schvaluje změny stanov bytového družstva.“**

*V rámci jednání bodu 3. programu členské schůze „Zpráva o činnosti představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze“ bylo přijato usnesení:*

Usnesení č. 3.1:

**„Členská schůze schvaluje zprávu o činnosti představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze.“**

*V rámci jednání bodu 4. programu členské schůze „Projednání a schválení řádné účetní závěrky za rok 2021:*

Usnesení č. 4.1:

**„Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021“**

Usnesení č. 4.2:

**„Členská schůze schvaluje úhradu webových stránek ve výši 11484 Kč z nedělitelného fondu TRIBYT UH, bytové družstvo.**

*V rámci jednání bodu 5. programu členské schůze „Informace o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2020 a předpokládané zálohové platby pro rok 2021“ byla přijata usnesení:*

Usnesení č. 5.1:

**„Členská schůze bere na vědomí informaci o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021, za rok 2022 (ke konci srpna 2022) a souhlasí s výší předpokládaných zálohových plateb pro rok 2023.“**

Usnesení č. 5.2:

**„Členská schůze bere na vědomí informaci o přípravě na vyúčtování zálohových plateb za rok 2022 a odečtu stavu vodoměrů a souběžné kontrole stavu přípojných hadiček a funkčnosti kulových uzávěrů vody**

*V rámci jednání bodu 6. programu členské schůze „Záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné v roce 2022 a 2023“ byla přijata usnesení:*

Usnesení č. 6.1:

**„Členská schůze schvaluje realizaci následujících akcí v roce 2022 a 2023, které budou hrazeny z fondu oprav:**

**- kompletní výměna všech vodoměrů ve všech bytech bytového družstva (bude jednoznačně zvažována i možnost použití radiových vodoměrů včetně odečtu studené a teplé vody,**

- kontrola a následná oprava, popř. kompletní výměna dřevěných zábran na zábradlí lodžii
- bude provedena výměna všech ventilů na stupačkách topení
- oprava svodů dešťové vody ze střechy bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- oprava rozvodů tepla ve sklepních prostorách bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- výměna motorů s navíjecím zařízením u všech tří výtahů v bytovém domě Štěpnická č.p. 1084, č.p. 1085, č.p. 1086 Uherské Hradiště.
- návrh na realizaci osvětlení chodníku před domem
- návrh realizace fotovoltaiky na střechu domu

V rámci jednání bodu 7. programu členské schůze „Diskuse“ bylo přijato usnesení:

Usnesení č. 7.1:

**„Členská schůze ukládá vyhodnotit průběh diskuse z jednání členské schůze TRIBYT UH, bytové družstvo a přijmout případná příslušná opatření k realizaci připomínek, resp. návrhů či námětů, vznesených členy TRIBYT UH, bytové družstvo v rámci diskuse“.**

Odpovídá: představenstvo TRIBYT UH, bytové družstvo  
Termín: v průběhu roku 2023

Ze zúčastněných: 51 pro: 51 proti: 0 zdržel se: 0  
Všechna výše uvedená usnesení byla schválena.

#### K bodu 9): Závěr

Závěrem poděkoval řídící členské schůze pan Milan Janda přítomným členům bytového družstva za účast na schůzi a tuto poté v čase 19.20 hod. ukončil.

V Uherském Hradišti dne 5.10.2022

**Přílohy** (jsou nedílnou součástí zápisu):

1. Pozvánka na členskou schůzi ( řádně vyvěšena nejméně 15 dnů před konáním členské schůze)
2. Prezenční listina účastníků členské schůze (včetně plných mocí)
3. Podkladové materiály k jednání bodů 2/, 3/, 4/, 5/, 7/ (návrh usnesení), které byly předány každému členu družstva nejméně 14 dnů před konáním členské schůze
4. Zpráva kontrolní komise

**Pozn.: Všechny výše uvedené přílohy jsou k dispozici pro všechny členy TRIBYT UH, bytové družstvo u předsedy pana Milana Jandy, jako součást originálu zápisu z jednání členské schůze.**

Razítko:

Zapsal: .....  
Jiří Zimák  
člen představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo

.....  
Milan J a n d a  
předseda představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo