

Zápis z členské schůze BD Brechtova 828 a 829

Brechtova 828/16, 149 00 Praha 4, IČ: 27087484

Termín konání: 10. června 2025

Začátek schůze: 19:00 (prezence od 18:45)

Místo: Školní jídelna ZŠ Květnového vítězství 1554, Praha 4 - Jižní město

Kontrolou prezence bylo zjištěno, že se dostavilo, případně je zastoupeno plnou mocí 72 členů BD z celkového počtu 99, členská schůze tedy je usnášeníschopná. **Pozvaný notář na schůzi nedorazil a omluvil se emailem, proto hlasování o rušení BD a ustanovení likvidátora nejsou platná, ale pouze informativní, vyjadřující vůli členů BD.** Předseda p. Košťál zahájil schůzi v 19:21.

Program:

1. Volba předsedajícího členské schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele hlasů

Návrh k hlasování: „Členská schůze schvaluje jako předsedajícího schůze pana Vítězslava Košťála, zapisovatelku paní Janu Hauserovou, ověřovatelku zápisu paní Marii Mikolášovou a sčítatele hlasů pana Jaroslava Skořepu a Lenku Joskovou.“

Hlasování: Pro návrh: 72 Proti návrhu: 0 Zdrželo se: 0

Návrh byl přijat.

2. Schválení programu členské schůze

Návrh k hlasování: „Členská schůze schvaluje program členské schůze.“

Hlasování: Pro návrh: 72 Proti návrhu: 0 Zdrželo se: 0

Program členské schůze byl schválen, ale z důvodu možného pozdějšího příchodu notáře bylo aklamací odhlasováno prohození pořadí 3. a 8. bodu plánovaného programu.

3. Různé

Nebyl přednesen žádný návrh.

4. Zpráva o činnosti představenstva BD

Představenstvu se do 14. 4. podařilo ve spolupráci s IKONem převést 100% bytů do OV v obou domech, díky čemuž jsme dnes mohli rozhodovat o likvidaci družstva. Z důvodu dodání chybných smluv byla dojednána sleva za jejich vystavení ve výši 10%. Pokud jde o správu nemovitostí, proběhla oprava kanalizace v domě 828, schválená loňskou schůzí, došlo ke dvěma větším opravám výtahů v domě 829 s výměnou nosného pásu a pohonu otevírání dveří a k rekonstrukci nebytových prostor bývalých prádeln s odstraněním překážejících betonových soklů a umyvadel v obou domech. V rekonstruovaném prostoru v domě 829 vznikla ve spolupráci s p. Benešem kancelář Společenství vlastníků 829 se samostatným optickým internetovým připojením JM-Netu a samostatným kamerový systémem a alarmem Jablotron. Dále byla zpracována kontrola systému vytápění dle vyhlášky 38/2022, povinná ze zákona a stejně tak byly zpracovány nové Průkazy Energetické Náročnosti Budov. Další správu domů jsme předali oběma SV.

Členská schůze vzala zprávu o činnosti BD na vědomí.

5. Zpráva kontrolní komise

Pí Kopolovičová jménem předsedy KK p. Vávry poděkovala představenstvu za odvedenou práci a navrhla jeho členům mimořádné odměny za čas, stráveného prací pro SV, konkrétně 150,- Kč/h. K návrhu KK se nikdo nevyjádřil.

Před hlasováním o mimořádné odměně pro představenstvo dorazil další člen BD.

Návrh k hlasování: „Členská schůze schvaluje na návrh KK odměnu pro členy představenstva za mimořádně vykonanou práci při převodu bytů do OV, a to jmenovitě pro p. Košťála 22.500,- Kč, pro pí Hauserovou 15.000,- Kč, pro pí Mikolášovou 10.500,- Kč a pro pí Joskovou 10.500,- Kč.“

Hlasování: Pro návrh: **71** Proti návrhu: **0** Zdrželo se: **2**

Návrh byl přijat.

6. Schválení účetní závěrky za rok 2024

Účetní závěrku včetně investic shrnula pí Mikolášová, vloni předem avizovaná možná účetní ztráta v aktuální výši 67 962,06 Kč byla způsobena především mimořádnou úhradou poplatků Katastru nemovitostí ve výši ca 180.000,- Kč (zbylých ca 18.000,- Kč bude uhrazeno v roce 2025), které dle smlouvy s IKONem měly hradit jednotliví členové, ale vzhledem ke 100% převedených bytů je po dohodě s Kontrolní komisí uhradilo BD.

Návrh k hlasování: „Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2024.“

Hlasování: Pro návrh: **73** Proti návrhu: **0** Zdrželo se: **0**

Návrh byl přijat.

7. Zrušení členského příspěvku 400,- Kč na správu BD, platba daně z nemovitosti

Po konzultacích s účetní Tommi pí Kratochvílovou jsme dospěli k řešení, které zjednoduší správu BD a sníží daňovou povinnost členů při vyplacení likvidačního zůstatku, a to zrušením měsíčního příspěvku 400,- Kč a hrazením dalšího provozu BD a jeho likvidace pouze ze zůstatku na účtu BD na úkor účetní ztráty, což si můžeme dovolit vzhledem k předchozímu prodeji družstevního bytu do OV.

Návrh k hlasování: „Členská schůze ke dni 1. 7. 2025 ruší povinnost platby měsíčního členského příspěvku ve výši 400,- Kč, náklady na provoz a likvidaci BD budou nadále hrazeny ze zůstatku bankovního účtu na úkor možné účetní ztráty.“

Hlasování: Pro návrh: **73** Proti návrhu: **0** Zdrželo se: **0**

Návrh byl přijat.

Jak jsme avizovali již v lednu, abychom předešli spekulacím ohledně placení daně z nemovitosti, byl hlasován i návrh o zaplacení této daně za družstevní byty těmi členy družstva, kteří své byty nepřevedli do osobního vlastnictví do konce roku 2024 a daň za ně platilo BD.

Návrh k hlasování: „Členská schůze ukládá členům BD, kterým byl byt převeden do osobního vlastnictví a kterým nevznikla povinnost úhrady daně z nemovitosti v tomto roce, uhradit Bytovému družstvu do 31. 7. 2025 částku, odpovídající dani z nemovitosti za byt stejných rozměrů, tedy 1985 Kč za byt 68,1m² a 1679 Kč za byt 57,5m².“

Hlasování: Pro návrh: **73** Proti návrhu: **0** Zdrželo se: **0**

Návrh byl přijat.

8. Návrh na zrušení BD a ustanovení likvidátora

BD převedlo do OV již všechny byty, které nyní spravují SV. BD tím přestalo plnit svou funkci, přičemž jen za správu Tommi platí ca 19.000,- měsíčně, proto se představenstvo rozhodlo zařadit na program dnešní schůze návrh na zrušení BD a jeho likvidaci k 1. 9. 2025. Pokud návrh včetně výběru likvidátora projde **hlasováním za přítomnosti notáře**, správu nad BD a jeho bankovním účtem od představenstva převezme likvidátor. Za měsíční poplatek 1000,- Kč též převezme vedení účetnictví od správce Tommi, a to po mimořádné účetní závěrce k 31. 8. v ceně 3.000,- Kč. Vzhledem k přelomu roku budou realizovány celkem 3 účetní závěrky.

Potenciální likvidátorka pí Chramostová, která byla hostem členské schůze, byla předsedajícím požádána, aby nastínila průběh likvidace a zodpověděla případné dotazy členů družstva, ale vše podstatné zaznělo již v diskuzi před začátkem členské schůze.

Návrh k hlasování: „Členská schůze schvaluje návrh na zrušení Bytového družstva Brechtova 828 a 829 podle § 756 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, a to ke dni 1. 9. 2025.“

Hlasování: Pro návrh: 73 Proti návrhu: 0 Zdrželo se: 0

Návrh byl přijat, ale **pro nepřítomnost notáře není hlasování platné, pouze informativní, vyjadřující vůli členů BD.**

Dále bylo informativně rozhodováno o ustanovení likvidátora. Ze dvou variant, kdy likvidátorem může být s právní podporou i člen představenstva, byla z 5 nabídek vybrána jako nejvýhodnější nabídka přítomného hosta, likvidátorky pí Chramostové z f. InfoSprávce s.r.o. s likvidací „na klíč“. Smlouva byla k dispozici na webových stránkách BD a k nahlédnutí na členské schůzi.

Návrh k hlasování: „Členská schůze ustanovuje likvidátorem f. InfoSprávce s.r.o., zastoupenou jednatelkou paní Marií Chramostovou a zplnomocňuje představenstvo k uzavření příkazní smlouvy dle ustanovení § 2430 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odměna za práci likvidátora je stanovena na 35.000,- Kč. Bytovým družstvem budou dále hrazeny náklady na vedení účetnictví, sestavení účetní závěrky, (daně z příjmů právnických osob) DPPO, hotové výdaje a účelně vynaložené náklady dle smlouvy.“

Hlasování: Pro návrh: 73 Proti návrhu: 0 Zdrželo se: 0

Návrh byl přijat, ale **pro nepřítomnost notáře není hlasování platné, pouze informativní, vyjadřující vůli členů BD.**

Budou-li návrhy na zrušení BD a ustanovení likvidátora řádně přijaty za přítomnosti notáře, představenstvo a KK se po vzájemné dohodě k 1. 9. 2025 vzdají měsíčních odměn, přestože budou likvidátorovi nadále poskytovat součinnost. V souvislosti s likvidací pak budou k 1. 7. 2025 zrušeny i úřední hodiny BD.

9. Usnesení

Návrh k hlasování: Členská schůze:

- ✓ schválila předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele hlasů,
- ✓ schválila program členské schůze se změnou pořadí bodů programu,
- ✓ vzala na vědomí zprávu o činnosti představenstva,
- ✓ vzala na vědomí zprávu kontrolní komise a schválila mimořádné odměny představenstvu,
- ✓ schválila účetní závěrku za rok 2024,
- ✓ schválila zrušení příspěvku 400,- Kč od 1.7.2025 a uložila těm členům, za jejichž byty platilo daň z nemovitosti BD, povinnost uhradit BD částku ve stejné výši do 31.7.2025,
- ✓ **neplatně schválila** zrušení BD k 1. 9 a **neplatně ustanovila** likvidátorem f. InfoSprávce s.r.o..

Hlasování: Pro návrh: 73 Proti návrhu: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

10. Závěr

V Praze dne 18. 06. 2025



Vítězslav Košťál
předsedající



Jana Hauserová
zapisovatelka



Mgr. Marie Mikolášová
ověřovatelka zápisu

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI BD BRECHTOVA 828 a 829

DATUM: 10. 06. 2025

ČAS: 19:00 (prezence od 18:45)

Místo: Školní jídelna ZŠ Květnového vítězství, Květnového vítězství 1554, Praha 4

Vážení členové družstva,

představenstvo BD Vás zve na členskou schůzi Bytového družstva Brechtova 828 a 829.

UPOZORNĚNÍ: při hlasování má každý člen jeden hlas. Manželé jako členové mají jeden hlas dohromady. Člen družstva může zmocnit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Toto zmocnění musí být písemné. Zmocnění je nutné odevzdat při prezenci.

Program:

1. Volba předsedajícího členské schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele hlasů
2. Schválení programu členské schůze

3. Návrh na zrušení BD a ustanovení likvidátora

4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva kontrolní komise
6. Schválení účetní závěrky za rok 2024
7. Zrušení členského příspěvku 400,- Kč na správu BD, platba daně z nemovitosti
8. Různé
9. Usnesení
10. Závěr

Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o zrušení družstva s likvidací, je členská schůze podle § 646 Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. Vzhledem k přítomnosti notáře vyzýváme členy BD, aby se ve vlastním zájmu dostavili v hojném počtu.

Přílohy: účetní závěrka 2024, zpráva kontrolní komise

V Praze dne 15. 05. 2025

Vítězslav Košťál

předseda představenstva

bd-brechtova.mozello.

Jana Hauserová

místopředsedkyně představenstva

4

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2024

Podrobný rozpis položek je k dispozici v kanceláři BD

Běžný účet BD - stav k 31.12.2024	4 031 159,49
Pokladna BD - stav k 31.12.2024	7 816,00
Fond oprav - stav k 31.12.2024	4 731 017,14

NÁKLADY	Kč
Tommi, opravy (Opravy ÚT, čištění ucpaného svodu, oprava elektroinstalace)	20 772,64
Donerios, s.r.o., oprava kanalizace Brechtova 828	311 920,00
Petr Beneš, výměna pohybových senzorů, světel, čipy, tel. domácí, kamerový systém	121 778,84
Otis, a.s, oprava výtahů	176 444,80
VOLMUT, s.r.o., oprava vchodových dveří	4 088,00
Výtahy Praha, s.r.o.. oprava a servis výtahů	200 934,00
Tommi, odměna za správu domů	306 144,64
STANDBY Solution, s.r.o., kontrola otopného systému domů	48 158,00
HERČÍK a KŘÍŽ, spol.s.r. o., oprava kanalizace	20 263,00
BLOUDEK, s.r.o., oprava skladu, Brechtova 828	64 350,00
BLOUDEK, s.r.o., oprava kanceláře, Brechtova 829	88 275,00
Karel Kohout, pokládka PVC kancelář B 829 a sklad 828	76 330,00
Timex Trade s.r.o., vložka zámku, zámek	8 743,00
Právní a notářské služby (ověření podpisů, kolek)	2 950,00
Matyáš Kalenda, požární revize	8 870,00
PKV BUILD, s.r.o., průkaz energetické náročnosti budov	44 848,23
JABLOTRON, služby bezpečnostního centra	12 635,00
TECHEM, spol.s.r.o., odečet a rozúčtování tepla	39 574,00
ZŠ Květnového vítězství, nájem prostor pro schůzi BD	1 400,00
Jiří Pařez, deratizace	9 196,00
Tommi- holding, spol.s.r.o., zpracování DPPO	4 719,00
Zpracování tržního ocenění prodávaného bytu	5 250,00
IKON spol. s r.o. (Zpracování smluv, notářské služby, správní poplatky, vklad do KN)	363 644,25
Aleš Drda, Údržba zeleně	14 200,00
Pronájem pozemku MČ	863,00
Jiří Hrádek, nákup MS Office 2024	2 490,00
GILDIR, s.r.o., nákup notebooku	17 990,00
Marek Macháček, vložky do zámků, klíče	87 576,68
Nouzová svítidla	11 012,00
Spotřební materiál (barvy, razítka, pěna, tmel..)	17 512,00
Kancelářské potřeby, papíry, tonery	6 259,00
Odměny - členové představenstva, KK, domovní technik	253 738,00
Daň z nemovitosti	141 858,00
Vyúčtování služeb 2023	2 732,58
Pojistné vyplývající z majetkové Rámcové smlouvy - SČMBD (Koopervativa)	35 115,00
Pojištění dohod Kooperativa	400,00
Poplatky SIPO	4 936,70
Členský příspěvek SČMBD	10 620,00
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	30 069 874,07

Bankovní poplatky	6 980,00
Daň z příjmů	889 770,00
NÁKLADY CELKEM	33 515 215,43

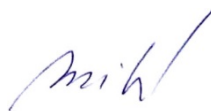
VÝNOSY	Kč
Nájemné byty	196 905,30
Nájemné nebytové prostory	151 549,00
Poplatky	200,00
Ostatní provozní výnosy (Klíče, čipy, SČMBD - projekty)	195 215,00
Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného i hmotného majetku	32 903 384,07
VÝNOSY CELKEM	33 447 253,37

HOSPODÁŘSKÝ ZISK CELKEM	-67 962,06
--------------------------------	-------------------

V Praze dne 12. 05. 2025



Vítězslav Košťál
předseda představenstva



Mgr. Marie Mikolášová
členka představenstva

Zpráva Kontrolní komise BD Brechtova 828 a 829 pro připravovanou Členskou schůzi BD v květnu 2025

ze dne 22.5.2025

Kontrolní komise BD Brechtova 828 a 829 se scházela pravidelně ke svému jednání, buď osobně, nebo multimediálně.

V květnu 2025 byla provedena kontrola účetnictví BD za r. 2024 (pouze za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 – účetní rok). Bylo konstatováno, že účetnictví je vedeno průkazně a bez závad.

Doporučujeme Členské schůzi, aby Závěrku hospodaření za r. 2024 odsouhlasili.

Některý z členů KK se účastnil každé schůze představenstva BD (bez možnosti hlasování o daných rozhodnutích)

a

můžeme konstatovat, že představenstvo BD se schází k jednání pravidelně a projednávají zodpovědně všechny potřeby a problémy, které se vyskytnou ve fungování našeho bytového družstva.

Za Kontrolní komisi zapsal Petr Vávra

V Praze 22.5.2025

Najdete na - <https://bd-brechtova.mozello.cz>