

Z á p i s

z náhradní členské schůze Bytového družstva Papírníkova, konané dne 2.6. 2026 v jídelně ZŠ Smolkova 565, Praha 4 – Kamýk

1/ Úvod: Předseda družstva Stanislav Kolář zahájil v náhradním termínu členskou schůzi v 19,05 hod.

Přítomno: 31 členů z 206 členů

Pan Kolář přednesl program náhradní členské schůze, který byl totožný s programem řádné členské schůze.

2/ Pan Kolář přednesl zprávu o činnosti představenstva od minulé členské schůze. Ve své zprávě konstatoval, že v družstvu běží vše bez větších problémů a správu budovy provádí představenstvo i za SVJ.

Družstvo v roce 2025 hospodařilo se ziskem a z tohoto důvodu je možné vyplatit 33%, což činí částku 3.018.000,- Kč, která bude rozdělena po odsouhlasení členskou schůzí dle tradičního rozdělení na návrh kontrolní komise. Předseda družstva dále přítomné členy informoval o výplatě zisku, kdy po odsouhlasení bude možné vyplatit pro velký byt částku 14.808,- Kč/brutto, což je po zdanění 12.587,- Kč. U malého bytu se jedná o částku 11.659,- Kč/brutto, tj. 9.911,- Kč po zdanění. Členové, kteří mají byt ve vlastnictví, obdrží částku 3.357,- Kč brutto, po zdanění 2.838,- Kč.

Dále pan Kolář zmínil, že v letošním roce za SVJ nejsou plánovány žádné větší opravy, vzhledem k tomu, že je třeba našetřit po větší investici do opravy střechy dostatek finančních prostředků na finančně náročnou opravu elektroinstalace ve společných částech domu.

Představenstvo se zabývalo výběrem nové pojišťovny a uzavřením pojistných smluv. Byla uzavřena nová pojistka u Kooperativy na celou budovu na hodnotu 1,4 mld. Kč a roční pojistné bude ve výši 199.514,- Kč. Byla ukončena smlouva s HVP, která selhala při plnění za škodu způsobenou požárem ve vchodu 608, kdy krátila plnění z důvodu podhodnocení budovy, nepředvídatelně po ukončení sanačních prací, odsouhlasených jejich likvidátorem.

Pan Kolář informoval přítomné členy ohledně instalace sběrnic odečtů tepla a teplé vody a po instalaci o povinném informování uživatelů bytů o jejich spotřebě v měsíčních periodách. Firma Tesporac s.r.o. provede instalaci sběrnic a bude provozovat informační servis. Každý uživatel obdrží přístupové údaje, včetně svého hesla a na webu firmy může sledovat průběžně svoje spotřeby, které si jinak může zjistit pohledem na poměrová měřidla v bytě. Vzhledem k této informační povinnosti je však nutné tento systém zavést a provozovat. Náklady na pořízení sběrnic budou ve výši 303.184,- Kč a následný informační servis cca 7.500,- Kč/měsíc, kdy se tato cena bude meziročně navyšovat. Distribuce přístupových údajů proběhne zasláním na e-mail a v případě osob, které nemají e-mail, budou údaje předány v zalepené obálce.

3/ Paní Freyová přednesla zprávu o hospodaření družstva za rok 2025. Seznámila přítomné členy s jednotlivými položkami hospodaření. Současně zmínila, že zpráva o hospodaření je zveřejněna na webových stránkách družstva a v tisku k dispozici přítomným členům.

4/ S plánem na rok 2026 seznámil členskou schůzi pan Kolář, současně uvedl předpoklad příjmů a výdajů pro rok 2026 včetně stavu jednotlivých účtů.

5/ Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesl Ing. Škandera. Ve své zprávě se zmiňoval o provedených kontrolách pokladní hotovosti, kontrole faktur, dohod o provedení práce a dohod o pracovní činnosti. Při těchto kontrolách nebyly zjištěny žádné závady. Kontrolní komise prohlédla suterény domů a využívání pronajatých prostor. Ve své zprávě apeloval na přítomné členy, aby ti, kteří mají nějaké věci odloženy v suterénech domů, věci odstranili. Zmínil, že tyto kontroly provádí kontrolní komise jak v rámci družstva, tak i SVJ. Na posledním jednání se kontrolní komise

zabývala kontrolou daňového přiznání za rok 2025, účetní závěrky a zprávou o hospodaření družstva za rok 2025. Kontrolní komise neshledala žádné nedostatky a doporučila členské schůzi dokument schválit.

Kontrolní komise projednala způsob rozdělení zisku a navrhuje členské schůzi zachovat způsob rozdělení jako v minulých letech, tj. 90% zisku družstevníkům a 10% statutárním orgánům družstva. Celková výše použitelného zisku z minulých let a za rok 2025, kterou lze rozdělit, činí 3.018.000,- Kč. Při tomto rozdělení vychází na velký byt 14.808,- Kč, po zdanění 12,587,- Kč, malý byt 11.659,- Kč, po zdanění 9.911,- Kč, malý družstevník 3.337,- Kč, po zdanění 2.838,- Kč.

6/ Se změnami v členské základně seznámil přítomné pan Švácha.

7/ Dalším bodem programu náhradní členské schůze družstva bylo projednání výsledku hospodaření a rozdělení zisku. Pan Kolář uvedl, že představenstvo ve spolupráci s účetní firmou připravilo pro členskou schůzi nutné testy, (test bilanční, test vlastního kapitálu a test insolvence), které předložil členské schůzi k projednání s uvedením jednotlivých položek a odsouhlasení. Současně uvedl, že všechny tři provedené testy mají vyhovující výsledky a nic nebrání výplatě zisku.

Následně pan Kolář nechal přítomné členy hlasovat o rozdělení a výplatě zisku podle návrhu kontrolní komise.

Pro hlasovalo všech 31 přítomných členů, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

Dále probíhala diskuse, týkající se plánované výstavby domu na místě stávající kotelny. Další dotaz byl na rozsah plánované elektroinstalace a přibližný rozpočet.

Po kátké diskusi bylo přistoupeno k návrhu usnesení:

Členská schůze schvaluje:

- zprávu o činnosti představenstva
- zprávu o hospodaření družstva v roce 2025
- plán hospodaření na rok 2026
- zprávu kontrolní komise
- účetní závěrku roku 2025
- Provedla a schvaluje testy: bilanční, vlastního kapitálu, insolvence a konstatuje, že nic nebrání vyplacení části zisku roku 2025 a části zisku z minulých let
- Část zisku roku 2025 rozdělit podle zákonných možností k výplatě mezi členy družstva podle návrhu KK a zůstatek převést do dalšího období
- Část zisku z minulých let rozdělit podle zákonných možností k výplatě mezi členy družstva podle návrhu KK
- Rozhoduje ve smyslu č. 32 bod 7 k) stanov o rozdělení části zisku roku 2025 a části zisku z minulých let celkem 3.018 000,- Kč takto: 10% na odměny orgánů družstva, 90% mezi členy družstva.

Pro navržené usnesení hlasovali všichni přítomní členové, nikdo se nezdržel hlasoval a nikdo nehlasoval proti navrženému usnesení.

Zapsala: Květa Ruterlová

Zápis ověřil: Stanislav Kolář