

**Zápis**  
**z členské schůze, konané dne 15. dubna 2025**

**1. Zahájení členské schůze**

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva I. Večl. Prezenci zajišťovala p. Blajdová, Večlová, Hykšová. Kontrola usnášeníschopnosti: přítomno či plné moci 37 členů s hlasy, tj. účast 52 %. BD Oskar má 71 členů, s právem 1 hlasu 70. Schůze je usnášeníschopná.

**2. Schválení programu členské schůze**

Program členské schůze přednesl předseda představenstva I. Večl. Do diskuze byl přihlášen p. Matiaško. Program byl schválen všemi hlasy členů.

**3. Opravy, zpráva o činnosti družstva v r. 2024**

Zprávu přednesl p. Večl

**a) Opravy v r. 2024**

- a) výměna vstupních domovních dveří – Alzim Mělník - duben 2024 – 324 640 Kč
- b) zateplení štítů - Stavorevita Roudnice n. L. - 1 370 402 Kč
- c) komunikační systém na vstupu (zvonky, domofony, čipy) - Jan Nikl Cítov 389 760 Kč
- d) výtahy (odborná prohlídka a kabin. podlahy) 56 817 Kč

**b) Další z oblasti správy:**

- „alternativní členská schůze“ dne 24.3.2025, svolaná advokátní kancelář Burda. Jak vyplynulo z jednání, nešlo o členskou schůzi, jen o sešlost několika členů BD. Stál za tím náš člen p. Matiaško, šlo o předsíň Večl, ta byla postavena 1997, tedy před vznikem BD Oskar, v r. 2023 bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby, v lednu 2024 stavba odstraněna. Odstranění potvrdil Stavební úřad Mělník. Nájemné z pronajatého půrostoru převyšuje za 20 let existence stavby o 5 456 Kč. Tyto skutečnosti řešila již PČR v září 2024 na základě trestního oznámení právního zástupce p. Matiaška – mělo jít o poškození družstva a škoda družstvu. PČR obdržela od nás důkazy potvrzující toto tvrzení a věc odložila.

Šlo již o třetí právní řízení p. Matiaška vůči BD (AK Klimeš, AK. Beránek, AK Burda). Ve věci „alternativní členská schůze,“ se naše BD obrátilo na svého právního zástupce a ten vyzval před AK Burda k podání vysvětlení. AK neučinila nic. Protože se BD cítí být poškozeno, zvažuje další právní kroky. Paralelně s tím nás informoval Mgr. Jan Pithart, člen našeho BD, o podání stížnosti na AK na AK Burda za svou osobu.

- **Projekt Mělnického komunitního energetického sdružení - platforma pro sdílení energie mezi bytovými a rodinnými domy.** 24.7.2024 podpis memoranda o spolupráci při projektu Měkes. Probíhá zpracování a vyhodnocování Studie proveditelnosti alternativ z technického a ekonomického hlediska - výpočet přínosů včetně případných možností instalace FVE na střechu BD Oskar, propočet ekonomické návratnosti jakož i návrh vhodné právní formy a uspořádání vztahů. K dispozici jsou první informativní výsledky pro možnosti instalace FVE a sdílení elektřiny mezi další subjekty. Pokud technické a ekonomické výpočty vyjdou kladně, bude případně rozhodnuto, že bude založen právnická osoba - spolek

**Bytové družstvo Oskar, Mělník**  
Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01

Měkes, který se registruje u ERÚ atd. Pro posouzení a návrh rozhodnutí bude jmenována technická komise BD.

- podnájmy beze změny

**4. Nedoplatky nájmu a pohledávky družstva, vyúčtování přeplatků a nedoplatků za r. 2024,**

Zprávu přednesla p. Novotná. Vyúčtování služeb za r. 2024 je připraveno, a je rozesíláno emailem členům, kteří předali družstvu své emailové adresy. Ostatním členům bude v papírové podobě vydáváno do konce dubna 2024 v oznámeném termínu. Následně bude možno řešit reklamace u účetní p. Tereze Slanařové, výplata přeplatků a nedoplatků bude provedena do konce června 2025.

Máme značné nedoplatky za služby – za celé BD je nedoplatek cca 724 000. Celkový rozdíl mezi předpisem záloh a úhradou za dodávku služeb je 12,4 %. Nutno počítat se značnými doplatky za jednotlivé byty. Od 1.7.2025 dojde k výraznému navýšení záloh na služby.

**5. Opravy a rekonstrukce v r. 2025 – plán, příprava a realizace**

a) dovírače dveří – GU Stavební kování 217 787 Kč provedeno v prosinci 2024, úhrada v r. 2025

b) revize a opravy osvětlení chodeb, cca 80 000 Kč

c) úprava střešních větráků proti holubům – znečišťování komor na chodbách trusem

e) další standardní opravy a revize v běžném rozsahu – olej výtahy, opravy Liebezait

**6. Změny členství od poslední členské schůze, noví členové:**

Dům 2993, byt 22 – Pan Jiří Husák převedl členství na syna Jiřího.

**7. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období**

Zprávu přednesl p. Ing. B. Balšánková – stručný výtah:

Naše činnost spočívá v účasti na schůzích představenstva a nezávislém posouzení kroků, kterými se vedení Bytového družstva zabývá.

V současné době jsou zvolenými členy kontrolní komise:

- Ing. Bohuslava Balšánková
- Pavlína Burianová
- Václav Kučera

· Dle zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), stanov Bytového družstva Oskar, Mělník a v souladu s občanským zákoníkem je kontrolní komise oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Ze své činnosti se zodpovídá členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. KK se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje KK představenstvo a požaduje nápravu. KK je oprávněna žádat představenstvo o jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo má povinnost bez zbytečného odkladu oznámit KK všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

· Po celý rok 2024 byl pravidelně alespoň jeden člen kontrolní komise přítomen na schůzi představenstva.

· Během roku 2024 jsme přijali několik opakujících se podnětů od člena družstva pana Matyáška k vyřešení situace stavební úpravy ve vchodě číslo 2994. Tato již mnohokrát zmiňovaná a přetřásaná záležitost je již vyřešena a posvěcena stavebním úřadem, z pohledu KK není nic, co by bylo k následnému řešení. Zároveň pan Matyáško požadoval svolání mimořádné členské schůze, nesplňoval však zákonné podmínky k jejímu svolání. Kontrolní komise neshledala ani žádný vlastní důvod ke svolání členské schůze a takto bylo panu Matyášku

**Bytové družstvo Oskar, Mělník**  
Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01

---

odpovězeno.

· Z důvodu ochrany našeho družstva jsem se jako zástupce KK zúčastnila i ohlášené alternativní členské schůze. Mohu tímto jen potvrdit, že se jednalo o naprosto zbytečnou a zmatečnou akci pana Matyáška potažmo advokátní kanceláře, kterou oslovil. Najatá právní kancelář napadala naše stanovy, pletla si bytové družstvo s SVJ, nepřímo naznačovala, že dochází ke krácení výnosů našeho družstva a na hrozící likvidaci. Nic takového se v našem bytovém družstvu neděje.

· Jako kontrolní komise máme povinnost vyjádřit se k účetní závěrce za uplynulé účetní období roku 2024. Kontrolní komisi byly předloženy účetní doklady a inventarizace jednotlivých rozvahových účtů, byly jsme seznámeni se strukturou nákladů a výnosů a obsahem těchto účtů. Tato kontrola proběhla bez výhrad.

· Kompletní účetní závěrka sestavená externí účetní společností se skládá z rozvahy, výsledovky a přílohy k účetní závěrce. Tato závěrka byla připravena před členskou schůzí k nahlédnutí členům bytového družstva v prostorách kanceláře bytového družstva, této možnosti nikdo z členů družstva nevyužil. Po schválení účetní závěrky za rok 2024 bude tato účetní závěrka řádně zveřejněna na obchodním rejstříku.

Za kontrolní komisi doporučuji schválení účetní závěrky za rok 2024 tak, jak byla přednesena předsedou bytového družstva.

Hlasování - 36 pro, 1 proti, zpráva kontrolní komise byla přijata.

### **8. Zpráva o hospodaření r. 2024,**

Zprávu přednesl předseda představenstva.

Rok 2023 byl uzavřen s tímto hospodářským výsledkem (v porovnání s r. 2023):

	<b>r. 2023</b>	<b>2024</b>
Výnosy	1 774 534 Kč	1 762 088,11 Kč
Náklady	1 399 609 Kč	1 601 394,67 Kč
Zisk po zdanění	374 625 Kč	160 693,44 625
Kč		
Stav účtu - peníze k 31. 12. 2024	2 951 297 Kč	1 459 800 Kč

Podrobnější informace o hospodaření k dispozici u představenstva.

Předseda dal o výsledku hospodaření hlasovat, 36 hlasů pro, 1 proti. Zpráva byla přijata.

### **9. Diskuse, různé**

p. Matiaško – urážky členů družstva, nešlo o doskuzní příspěvek

p. ing. Balšánková – vysvětlila přístup ke stížnostem p. Matiaška jako nepodloženým

Zapsal: Večl

### **Přílohy zápisu (uloženy).**

Pozvánka

Prezenční listina

Výsledek hospodaření 2024