

Zápis
z členské schůze, konané dne 22. dubna 2026

1. Zahájení členské schůze

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva I. Večl. Prezenci zajišťovala p. Večlová a Hykšová. Kontrola usnášeníschopnosti: přítomno či plné moci 29 členů s hlasy, tj. Účast 41,4 %. BD Oskar má 71 členů, s právem 1 hlasu 70. Schůze není usnášeníschopná.

2. Schválení programu členské schůze

Program členské schůze přednesl předseda představenstva I. Večl. Program byl schválen všemi hlasy členů.

3. Opravy, zpráva o činnosti družstva v r. 2025

Zprávu přednesl p. Večl

a) Opravy a správa v r. 2025, náklady

a) standardní - drobné opravy:

- revize výtahů 40 000,-
- oprava výtahy (Iana) 54 700,-
- výměna oleje ve výtah. Stroji 5000,- - svépomoc
- havárie odpadů 2992 – Kč 5500,- - úhrada z pojistky
- havárie požární hydrantu 2994- svépomoc
- mytí oken 6 700,-
- pohotovost firma Liebezait 6280,-
- záruční opravy zavíračů
- opravy a kontrola osvětlení
- pojištění 40 400,-
- sítě a plašiče proti holubům, odchyt holubů od deratizátorů, oprava zkřížených vstup. dveří 2993 – Alzim p. Hrnčář

b) Další z oblasti správy:

- Projekt Mělnického komunitního energetického sdružení a solární elektrárny

Po kladném vyhodnocení studie proveditelnosti, která slibovala dobrou návratnost investice, proběhlo jednání se 4 realizačními firmami a možností výstavby solární elektrárny s bateriovým úložištěm. Na místě byly shledány technické překážky, jejichž vyřešení by si vyžádalo značné náklady a zároveň by snížilo efektivnost celé akce – jak snížením výkonu (zmenšením původně předpokládané plochy solárů), tak dodatečnými náklady (nutná kompletní rekonstrukce střechy, rekonstrukce hromosvodů aj.). Další postup pro řešení by vyžadoval objednávku projektu. V této fázi představenstvo rozhodlo od projektu odstoupit. O postupu byla informována technická komise. Získali jsme cenné informace, bez vynaložení jakýchkoliv nákladů. V současnosti je zrušen dotační program Zelená úsporám, bez které projekt ztrácí ekonomický smysl.

- postup ČAK vůči AK Burda - „alternativní členská schůze“ dne 24.3.2025, byla podána informace o podání stížnosti na advokáta Burdu ze strany našeho člena Mgr. Jana Pitharta. – Česká advokátní komora sděluje, že proti advokátovi Burdovi

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

bylo zahájeno kárné řízení ve věci tzv. Alternativní členské schůze, sjednané p. Matiaškem a AK Burda byl potrestán kárným opatřením.

4. Nedoplatky nájmu a pohledávky družstva, vyúčtování přeplatků a nedoplatků za r. 2025,

Vyúčtování služeb za r. 2025 je rozesláno emailem členům, kteří předali družstvu své emailové adresy. Ostatním členům bude v papírové podobě vydáváno do konce dubna 2025 v oznámeném termínu. Následně bude možno řešit reklamace u účetní p. Tereze Slanařové, výplata přeplatků a nedoplatků bude provedena do konce května 2026. Nárůst nákladů na teplo byl způsoben jednak zvýšením ceny, jednak klimatickými podmínkami ve srovnání s r. 2024.

K 1. 7. 2026 dojde k úpravám záloh za služby, zejména za teplo. Individuálně lze dohodnout s účetní.

5. Opravy a rekonstrukce v r. 2026 – plán, příprava a realizace

- a) výměny RTN v bytech (Techem)
- b) revize plynových přípojek
- c) revize elektro ve společných prostorách a v bytech (hradí uživatel bytu)
- d) výměny zábradlí na lodžích – příprava
- e) EED Techem od 1.1.2027

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

- nebyly
- **podnájmy** – dílčí změny osob, souhlasy dáváme ve smyslu přijaté směrnice

7. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období

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

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 2025 byl pravidelně alespoň jeden člen kontrolní komise přítomen na schůzi představenstva.
- Jako kontrolní komise máme povinnost vyjádřit se k účetní závěrce za uplynulé účetní období roku 2025. 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 2025 bude tato účetní závěrka řádně zveřejněna na obchodním rejstříku.
Za kontrolní komisi doporučuji schválení účetní závěrky za rok 2025 tak, jak byla přednesena předsedou bytového družstva.

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

8. Zpráva o hospodaření r. 2025,

Zprávu přednesl předseda představenstva.

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

	r. 2024	2025
Výnosy	1 762 088,11 Kč	1 747 926,27
Náklady	1 399 609 Kč	1 322 026,12
Zisk po zdanění	160 693,44	425 900,15
Stav účtu - peníze k 31. 12. (b.ú. KB, termín. účet, spořicí účet, pokladna)	1 459 800 Kč	2 889 048,25

Podrobnější informace o hospodaření k dispozici u představenstva.

9. Diskuse, různé

- p. Burianová – připomínka – zatékání střechy 2992, bude řešeno
- několik připomínek k nepořádku v přístřešcích na kontejnery TKO – bude požadován úklid od TS Mělník
- Večl – informace o volbách představenstva a KK v r. 2027, výzva k návrhu kandidátů.

Zapsal: Večl

Přílohy zápisu (uloženy).

Pozvánka

Prezenční listina

Výsledek hospodaření 2025

Zpráva kontrolní komise

Usnesení – nebylo schváleno