

VÝROČNÍ ČLENSKÁ SCHŮZE BD PANORAMA

5.5.2025

19:00

prostory bývalé sušárny SNP 55

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba mandátové komise
- 3) Volba volební komise
- 4) Volba představenstva BD Panorama
- 5) Kontrola úkolů z usnesení 2024 a mimořádná schůze 03 2025
- 6) Informace o činnosti družstva v roce 2024
- 7) Schválení roční účetní uzávěrky
- 8) Předání vyúčtování 2024**
- 9) Plán činnosti, provozní záležitosti

Ke schválení

- Projektová dokumentace střecha

Informativní

- Informace ohledně výměrů za služby
- Úprava předzahrádky – návrh obrubník/malý plot
- Optika

- 10) Přijetí nových členů BD
- 11) Diskuse
- 12) Usnesení
- 13) Závěr

VÝROČNÍ ČLENSKÁ SCHŮZE BD PANORAMA 5.5.2025

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

1. Zahájení
2. Volba mandátové komise
3. Volba volební komise
4. Volba představenstva BD Panorama
5. Kontrola úkolů z usnesení
6. Informace o činnosti družstva v roce 2024
7. Schválení roční účetní uzávěrky
8. Předání vyúčtování 2024
9. Plán činnosti, provozní záležitosti

Ke schválení

- Projektová dokumentace střecha

Informativní

- Informace ohledně výměrů za služby
- Úprava předzahrádky – návrh obrubník/malý plot
- Optika

10. Přijetí nových členů BD
11. Diskuse
12. Usnesení
13. Závěr

1. Pan Týle přítomné přivítal s tím, že pozvánka o konání členské schůze byla zaslána e-mailem (nejméně 15 dnů před dnem konání členské schůze), byla vyvěšena na webových stránkách BD PANORAMA, www.panorama-byt.cz, oznámení bylo vyvěšeno i ve všech vestibulech domu.

Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů.... (VIZ. STANOVY čl. 25)

Zapisovatelem výroční členské schůze byl schválen Daniel Ládr, ověření zápisu provedl Jiří Týle

2. Volba mandátové komise

Byla ustanovena mandátová komise ve složení

- Kvasnička Pavel
- Sochor Aleš
- Chochol Libor

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Mandátová komise přítomným sdělila, že bylo přítomno 35 členů BD, tedy svolaná výroční schůze byla usnášeníschopná (podle počtu přítomných).

2. Volební komise

Byla ustanovena volební komise ve složení

- Vršanský Martin
- Šebrlová Jana
- Klečková Eva

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

3. Volba představenstva družstva

- Volební komise představila kandidátku do představenstva pí. Zdenku Marcelovou
- Volební komise navrhla na pozici v představenstvu pí. Zdenku Marcelovou

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Po zvolení nového člena představenstva se představenstvo usneslo, že budou vykonávat své funkce následovně

- p. Jiří Týle – předseda představenstva
- pí. Zdeňka Marcelová – místopředsedkyně představenstva
- p. Daniel Ládr – člen představenstva

4. Kontrola úkolů z usnesení z výroční členské schůze z 24.4.2023

Úkoly pro představenstvo:

- 1) Hospodářský výsledek za rok 2023 po zdanění ve výši 125 511,41 Kč (157 051,41 Kč před zdaněním, 31.540 Kč daň, která se odvedla na FÚ) byl rozdělen následovně:
125 511,41 Kč Kč – rezervní fond

Bylo splněno

- 2) Z usnesení výroční členské schůze 2024 vyplývá – STA, zeleň, spořicí účet, vyvažovací ventily, střecha typ

Z usnesení mimořádné členské schůze 03 2025 vyplývá – realizace výměny vodoměrů SV, výměny indikátorů topných těles a centrální rozúčtovací systém

Bylo splněno

- 3) Z diskuse na minulé výroční členské schůzi 2024 vyplynulo:
 - a. družstevník se vyjádřil, že by bylo vhodné v rámci rekonstrukce střechy poptat stavební dozor, abychom měli další nezávislý názor na kvalitu práce realizační firmy – bude řešeno v rámci svolané schůze pouze pro potřeby rekonstrukce střechy

Z diskuse na minulé mimořádné členské schůzi 03 2025 vyplynulo:

- b. Otázka – družstevník navrhl, aby bylo v rámci smlouvy s Ulimex uvedena garance ceny 0 Kč pro náhled bytů v rámci CRS – od společnosti Ulimex máme vyjádření smluvní garance
- c. otázka – družstevník rozvedl debatu na téma automatického vypínání světel na chodbě, druhý družstevník tomu oponoval, že stačí vyměnit žárovky za úsporné – proběhla výměna všech dosud neúsporných žárovek
- d. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné zařídit firmu na seřízení oken – několik dalších družstevníků se k návrhu přidalo – představenstvo poptalo několik firem – obecně se nedělají obhlídky, ale firmy chtějí rovnou seřizovat a promazávat – další práce – těsnění až následně. Na základě ceníku firmy ARS bylo zjištěno, že by seřízení stálo zhruba 120 000 CZK. Představenstvo následně se shodlo na tom, že by bylo vhodné s tímto počkat, protože za předpokladu toho, že nový lístek PENB vyjde v horší třídě – budeme mít povinnost měnit okna jako celek
- e. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné seřídit hlavní vchodové dveře – v rámci opravy vysklených dveří SNP 55 je domluveno seřízení všech dveří.
- f. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné řešit přílišnou ostrost žárovek ve výtahu – dle vyjádření servisní firmy nelze – žárovky tak jak jsou splňují potřebné normy (světelnost)
- g. Otázka – družstevník navrhl s ohledem na dlouhodobě debatovanou rekonstrukci střechy, aby již na výroční schůzi bylo hlasováno o zahájení práce na projektové dokumentaci – dle jeho zkušeností, jsou projektantské firmy velmi vytížené a ušetříme tímto čas – řešeno na této schůzi

Bylo splněno

5. Informace o činnosti družstva v roce 2024

- V roce 2024 byly jako každoročně provedeny povinné servisní prohlídky výtahů, preventivní požární prohlídky, potřebné revizní prohlídky – plynové, požární, prohlídky hromosvodu, kontrola střechy
- Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy celkem 420 014,--
- Největší položky:

• Delmax-vým.ležat.rozvodů SV	166 158,--
• Delmax-instal.regul.techniky	53 071,--
• revitalizace předzahrádky	40 000,--
• rozdíl-daň z nem.věcí	34 130,--
• běžná údržba domu paušál	33 000,--
• výtahy-insp.prohlídky,opravy	19 239,--
• revize PO	15 288,--
• Průša-oplechování lodžii	15 610,--
• Ulimex-úprava rozvodů SV	11 420,--
- Spořicí účty – na úrokovém výnosu zisk
 - JT Banka 94 211,6 Kč
 - Moneta 33 574,45 Kč

6. Schválení roční účetní uzávěrky

1) Hospodářský výsledek

Návrh na rozdělení zisku za rok 2024 po zdanění ve výši 202 404,75 Kč Kč (258 684,75 Kč před zdaněním, 56 280 Kč daň, která se odvedla na FÚ)

Návrh na přesun do rezervního fondu: 202 404,75 Kč

- Stav pokladny k 31.12.2024 byl 12 145 Kč
- Stav na účtu České spořitelny a.s. k 31.12.2023 byl 1 534 798,40 Kč
- Stav na spořicímu účtu JT Banka k 31.12.2023 byl 2 249 420,69 Kč
- Stav na spořicímu účtu Moneta Money Bank k 31.12.2023 byl 1 086 844,7 Kč
- Stav ve fondu oprav k 31.12.2024 byl 3 950 270,64 Kč.

Pan Vršanský, předseda kontrolní komise přednesl zprávu kontrolní komise. Závěr kontrolní komise doporučil schválení roční účetní závěrky v předloženém znění a schválil předložený návrh na rozdělení hospodářského výsledku dle výše uvedených údajů.

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

7. Předání vyúčtování

Vyúčtování záloh za rok 2024 již proběhlo a bylo rozdáno na konci schůze a bylo zasláno i elektronicky/poštou.

8. Plán činnosti, provozní záležitosti

- Ke schválení

Projektová dokumentace střecha

- Na minulé výroční schůzi jsme si odhlasovali, že chceme ponechat rovnou střechu na našem objektu a rekonstruovat ji tímto způsobem.
- Na mimořádné členské schůzi 2025 03 bylo navrženo již začít řešit projektovou dokumentaci pro rekonstrukci střechy – protože projektantské firmy jsou velmi vytížené
- Ke schválení – nechat zpracovat projektovou dokumentaci pro rekonstrukci střechy – stávající stav rovná střecha – představenstvo může akceptovat nabídku do 100 000 CZK, při ceně nad 100 000 CZK bude nutné svolat pro schválení mimořádnou schůzi.

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

- Informativní

Informace ohledně výměrů za služby

- Došlo ke každoročnímu navýšení záloh za služby jak od SČVAK tak THMÚ tak ČEZ
- Na základě vyúčtování roku 2024 jsme se rozhodli zatím zálohy na služby nenavýšovat neboť nám jako celek dorazil velký přeplatek cca 240 000 Kč.

Informace k výměru plateb za služby

	zálohy v Kč	náklady v Kč	rozdíl
teplo k vytápění	1 119 480,-	738 866,52	380 613,48 přeplatek
teplá voda	635 538,-	702 817,40	-67 279,40 nedoplatek
studená voda	285 005,-	353 288,90	-68 283,90 nedoplatek

Úprava předzahrádky – návrh obrubník/malý plot

- Jako představenstvo jsme obešli dané záhony a objevili jsme ve většině případů zapuštěné obrubníky – navrhuje se je svépomocí vyzdvihnout nahoru, tak aby tvořili lehkou překážku jako u SNP 55.

Optika

- na výroční schůzi 2024 jsme dostali termín zahájení realizace na podzim 20204
- Dle aktuálního vyjádření společnosti RYVE PROJEKT je termín realizace podzim 2025“

9. Přijetí nových členů BD

2023

55 – Hartlová Lenka

57 – Koranda Daniel

Hartlová Lenka

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Koranda Daniel

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 35 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

10. Diskuse

30.4. byl poslední den kdy lze zaplatit poplatek městu za odpady za každého občana

- Družstevník navrhl rekonstrukci dálkového otevírání hlavního vchodu – tzv. bzučák.
- Družstevník navrhl dobudování kamerového systému do výtahů.
- Družstevnice se zeptala, zda si může pod okny zvelebit předzahrádku – bylo umožněno.

11. Usnesení

Hospodářský výsledek 2024 – schváleno

Projektová dokumentace střecha – schváleno