Bytové družstvo TRIDOMUS

se sídlem Bellušova 1820/39, 155 00 Praha 5, IČ: 02797755,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 8125

Zápis z 17. členské schůze představenstva Bytového družstva TRIDOMUS,

konané v pondělí dne 11.5 . 2026, ve sportovní hale Lužiny
Bellušova 1877 , Praha 5

Přítomni: JUDr. Milan Paláček , Ing. Kamil Kopejtko, Jitka Mašatová
Kontrolní komise : P.Skřivánek , Kuthan , Vlček P
Správcovská firma IKON : Zyková a Vlček
Přítomno 59 členů družstva tj. 68,6%
Kolem 20: 00 Hodiny se dostavili 2 další členové družstva

Návrh programu :

1 . Zahájení 17 . členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS a schválení programu
2 . Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2025 (viz podklad k tomuto bodu)
3 . Schválení informace o hospodaření družstva , výroční zpráva a účetní závěrky za rok 2025 (viz. podklad k tomuto bodu)
4 . Různé
5. Závěr 17 . členské schůze

Předsedou BDT byl navržen ověřovatel zápisu a to pan Miloslav banko (182/39)

Pro : 59 proti : 0 zdržel se : 0

1) Bod programu

Kontrolní komisí jménem pana Kuthana bylo požadováno aby byl pořízen zvukový záznam 17 . členská schůze.

K tomuto bodu bylo přijato usnesení

Usnesení č. 1
Datum usnesení 11.5.2026

Pro : 45 proti : 13 zdržel se hlasování : 1

Usnesení č. 2

datum usnesení : 11.5.2026

členská schůze přijala návrh programu

Pro : 46 proti : 0 zdržel se hlasování : 15

KK připomínka ke svolání členské schůze , kde byla pominuta žádost o svolání mimořádné členské schůze KK a do programu nebyly zařazeny body , které KK navrhovala. Představenstvo bylo informováno přes doporučený dopis. (viz příloha)

2) Bod programu

zpráva kontrolní komise - , která byla publikována na internetu

Usnesení č. 3
Datum usnesení 11.5.2026

Pro : 60 proti : 0 zdržel se hlasování : 1

Bod č. . 3 programu

účetní závěrka za rok 2025

KK doporučila schválení účetní závěrky za rok 2025 a doporučila ke schválení.
Pan Skřivánek . Účetní závěrka byla dodána o jeden den později než je stanoveno.
Pan Kuthan - proplácení odměny pro paní Mašatovou , která neobsahuje dvousložkovou odměnu jak je stanoveno.

Podle vyjádření paní účetní Zykové je to pro BDT výhodnější protože nemusí se platit sociální.Šetří se peníze a to až 35 %.. Běžný postup.

Usnesení č. 4
Datum usnesení 11.5. 2026

Pro : 55 proti : 1 zdržel se hlasování : 5

Výroční zpráva
Kontrolní komise má několik připomínek
a) výroční zpráva byla zveřejněna až 3.5.2026 (musí být zveřejněno 15 dnů od konání členské schůze)
K. Kopejtko , ano je to pravda info bylo zveřejňováno dodatečně podle se mi dostávali v elektronické podobě. K nahlédnutí bylo možno se obrátit na představenstvo. Pan Muzikář bylo představenstvo požádáno KK o odložení členské schůze z tohoto důvodu ? Ne

b) chybí počet převodů bytů
Letos byly 3 převody. Chyba u pana Kopejtka , který je tam neuvedl . Poplatky za převody přišly.
c) překlep roku 2023 místo roku 2025
d) tabulka za opravy výtahů ale chybí tabulka za opravy havarijních výtahů
Paní Zyková opravy se dávají do vyúčtování služeb .(elektřina , servis výtahů atd.)Větší opravy jdou z fondu oprav.
e) investiční výdaje - výmalba , drobné zednické práce a dokončení elektroinstalace není tam ani slovo .
K Kopejtko moje chyba ,že to tam nabylo zaznamenáno . V účetnictví to ale je uvedeno . V účetnictví to je zapracované. Velká částka a je uvedena v hodnotě domu.
JUDr. Paláček není povinností představenstva tuto výroční zprávu vyhotovovat.
f)stavební opravy - byly dvě. K Kopejtko dodá KK aktualizovanou výroční zprávu
g)uveden počáteční a konečný zůstatek a pozapomněl být započten stav pokladny
Paní Zyková pokladna byla zrušena a to v roce 2026. Je potřeba ke konečné částce připočítat ještě stav pokladny (1645 Kč)
h) kotelna - úspora peněz za rok 2025 a to v částce 400 000Kč. Jak se k této částce došlo.
JUDr. Paláček vyúčtování s loňským rokem a porovnávání s vedlejším družstvem . Pan Vlček (IKON), který má na starosti i jiné objekty konstatoval, že naše úspory byly významné. KK zkoušely kontrolní výpočty od firmy Veolie , vyšly úspory kolem 45 000Kč. Dodání kontrolního výpočtu o potvrzení tohoto výsledku.
Bezděkovský dotaz představenstvo nemá povinnost předkládat výroční zprávu - co ho k tomuto tvrzení vede nebo nějaký paragraf zákona . JUDr. Paláček - tuto povinnost jako družstvo nemáme. Družstvo neposílá výroční zprávu na obchodní rejstřík.

Usnesení č. 5
Datum usnesení : 11.5 . 2026

Výroční zpráva tak jak byla předložena

Pro : 30 proti : 28 zdržel se hlasování : 3
Výroční zpráva nebyla přijata. Výroční zpráva bude upravena dle připomínek kontrolní komise a současně informace o úspoře ve vztahu kolik ušetřila nová kotelna bude vypuštěna ze zprávy.

Usnesení č. 6
Datum usnesení 11.5.2026

Pro : 59 proti : 0 zdržel se hlasování : 2

4) Různé

Představenstvo se zabývalo problematikou stavu výtahů. V současné době má družstvo ještě úvěr , který bude splacen asi v březnu nebo dubnu roku 2027. Tím začne více narůstat saldo a umožní realizaci těchto výtahů Vzhledem ke skutečnosti jsou některé výtahy v dosti špatném stavu . Představenstvo navrhuje realizovat nové výtahy jednotlivě po jednotlivých vchodech k přihlédnutím jejich stavu a k finančním možnostem družstva. Nejhorší stav je v 1818 , 1819 ale ani v 18120 není nejlepší. Proběhly revizní zkoušky a výtahy mohou být i nadále v provozu.Další zkouška proběhne za tři roky firmou Schindler . Další zkouška bude provedena státní organizací roku 2030. Představenstvo navrhuje , aby členové družstva zvážili a souhlasili s tím aby se nové výtahy realizovaly postupně. Paní Kalíšková - dotaz na stav na běžném účtu 1 197 479,30 Kč Dizpod. 691 879,30 Kč. Spořící účet 2 781 419,88 Kč. Raiffensen bank 2 500 000 Kč.
Paní Brejlová dotaz na procenta na běžném účtu . Nulové procento , ale je potřeba mít na běžném účtu 500 000 Kč.
Pan Bezděkovský jak často se převádí na spořící účet . Posílají se průběžně.
Pan Chudý jak dlouho se ušetří na jeden výtah. Za rok .
Pan Kuthan proč se řeší výtahy dnes a ne na příští schůzi
Pan Muzikář milionové hodnoty bytů důležité je mít na opravu protopení bytů. Problémy nastaly ještě za doby OPBH (1989) kdy byly namontováni trubky na teplou a studenou vodu stejné. Trubky na teplou vodu začínají praskat.
Jakeš 1820 opravy se opravují na náklady družstva .
Hrnčíř 1818 provést kontrolu všech rozvodů
Udělat plán oprav společně se stoupačkami jako prevenci
Poptávka na výměnu nových výtahů a s fiksací ceny na všechny tři výtahy ikdyž budou realizovány postupně.
Proběhl výběr výtahů (4) ,ale KK chtěla poptat další dva zhotovitelé a další požadavky , které chtějí KK tam dodat.

Usnesení č. 7
Datum usnesení 11.5.2026

Členská schůze ukládá představenstvu aby poptalo nabídky od firem na realizaci výměny výtahů spolu se zanesením připomínek do nabídek , která měla KK a výsledky tohoto výběrového řízení předložila členské schůzi nejpozději do konce září roku 2026.

Pro : 60 proti : 0 zdržel se hlasování : 1

Konec 17 . členské schůze 21 : 00 Hod.

Předsedající :
JUDr. Milan Paláček
předseda PBDT

zápis provedla :
Jitka Mašatová
členka PBDT