

Zápis

**z jednání členské schůze družstva BD Dolina II, bytové družstvo (dále jen „družstvo“)
konané dne 29. 4. 2025 v 18.00 hod. se v zasedací místnosti Domu zdraví – Vrchlického 57.**

Účastníci: dle prezenční listiny – příloha č.1, vzor pozvánky – příloha č.2

Program jednání:

- 1) Návrh a odsouhlasení vstupu družstva do likvidace, a to ke dni 1.7.2026
- 2) Volba likvidátora družstva – Ing. František Bláha
- 3) Zmocnění Dušana Kafky zastupováním za družstvo do doby vstupu do likvidace družstva
- 4) Volba statutárního orgánu družstva (předseda, místopředseda)
- 5) Schválení odměn statutárního orgánu družstva
- 6) Informace o hospodaření družstva-čerpání fondu
- 7) Odsouhlasení roční uzávěrky družstva za rok 2024
- 8) Odsouhlasení převodu prostředků družstva z fondu oprav do fondů oprav jednotlivých SVJ
- 9) Odsouhlasení výše příspěvku na správu domu (FO) pro nová SVJ
- 10) Úhrada nákladů souvisejících s převodem jednotek do osobního vlastnictví ze zisku družstva
- 11) Informace o přípravách na převod bytů do vlastnictví členů družstva
- 12) Informace o přípravě k založení 4 SVJ v jednotlivých domech s návrhem, aby předsedou jednotlivých SVJ v první fázi bylo družstvo
- 13) Seznámení s řešením závad, technický stav domů

za představenstvo. Ing. Dušan Kafka, předseda

Michal Burda, místopředseda

za správu domu: Ing. Ludvík Maksymczuk

notář: Mgr. Jitka Poukarová

1) Zahájení, odsouhlasení programu

Předseda družstva Ing. Dušan Kafka konstatoval, že se sešlo dostatek členů družstva, aby schůze byla usnášeníschopná a zahájil schůzi.

Předseda dal hlasovat o odsouhlasení programu:

Pro:	35	členů družstva
Proti:	0	členů družstva
Zdrželo se:	0	členů družstva

2) Návrh a odsouhlasení vstupu družstva do likvidace, a to ke dni 1.7.2026

Předseda družstva s panem Ing. Maksymczukem na začátku schůze objasnili postup při převodu bytů do SVJ a následné likvidace družstva. Po zodpovězení všech otázek dal předseda družstva hlasovat.

Pro:	35	členů družstva
Proti:	0	členů družstva
Zdrželo se:	0	členů družstva

3) Volba likvidátora družstva – Ing. František Bláha

Předseda družstva dal hlasovat o tomto bodu programu:

Pro:	35	členů družstva
Proti:	0	členů družstva
Zdrželo se:	0	členů družstva

4) Zmocnění Dušana Kafky zastupováním za družstvo do doby vstupu do likvidace družstva

Předseda družstva dal hlasovat o tomto bodu programu:

Pro:	35	členů družstva
Proti:	0	členů družstva
Zdrželo se:	0	členů družstva

5) Volba statutárního orgánu družstva (předseda, místopředseda)

Předseda družstva Ing. Dušan Kafka vyzval přítomné členy družstva ke kandidatuře na funkci předsedy a místopředsedy družstva.

Z přítomných družstevníků měli zájem tito kandidáti:

Na funkci předsedy: Ing. Dušan Kafka

Na funkci místopředsedy: Michal Burda

Hlasování o funkci předsedy:

Pro: 35 členů družstva
Proti: 0 členů družstva
Zdrželo se: 0 členů družstva

Hlasování o funkci místopředsedy:

Pro: 35 členů družstva
Proti: 0 členů družstva
Zdrželo se: 0 členů družstva

6) Schválení odměn statutárního orgánu družstva.

Předseda družstva navrhl odměnu pro předsedu i místopředsedu družstva ve stávající výši a to 1500 Kč měsíčně.

Pro: 35 členů družstva
Proti: 0 členů družstva
Zdrželo se: 0 členů družstva

7) Informace a schvalování hospodaření družstva za rok 2024

Předseda družstva informoval o hospodaření družstva. Viz. příloha číslo 3.

Následně dal hlasovat o schválení hospodaření družstva za rok 2024 a rozdělení hospodářského výsledku.

Pro: 35 členů družstva
Proti: 0 členů družstva
Zdrželo se: 0 členů družstva

8) Odsouhlasení převodu prostředků družstva z fondu oprav do fondů oprav jednotlivých SVJ

Předsedající připomněl, že fond oprav je rozdělen na dvě samostatné skupiny. V jedné je F. X. Šaldy 2 a 4 a ve druhé Halasova 4 a 6. Fondu oprav ve skupině se rozdělí podle klíče příspěvku do fondu oprav, tj. podle m².

Pro: 35 členů družstva
Proti: 0 členů družstva
Zdrželo se: 0 členů družstva

9) Odsouhlasení výše příspěvku na správu domu (FO) pro nová SVJ

Předseda družstva navrhl, aby byl příspěvek za 1m² bytového prostoru 40 Kč a za 1m² u balkonů a sklepů 20 Kč.

Pro: 35 členů družstva
Proti: 0 členů družstva
Zdrželo se: 0 členů družstva

10) Úhrada nákladů související s převodem jednotek do osobního vlastnictví ze zisku družstva

Předseda družstva dal hlasovat o tomto bodu programu:

Pro: 35 členů družstva

Proti: 0 členů družstva

Zdrželo se: 0 členů družstva

11) Informace o přípravách na převod bytů do vlastnictví členů družstva.

Předseda družstva s panem Ing. Maksymczukem podrobně informoval o celém procesu převodu bytů do osobního vlastnictví. Byly zodpovězeny všechny otázky a nejasnosti.

12) Informace o přípravě k založení 4 SVJ v jednotlivých domech s návrhem, aby předsedou jednotlivých SVJ v první fázi bylo družstvo.

Předseda družstva navrhl, aby bankovní účty SVJ byly zřízeny u FIO banky. Do fondu oprav budoucích SVJ se začne přispívat od ledna 2026. Už nebude možno kvůli nákladům posílat peníze prostřednictvím SIPO.

Předseda družstva dal hlasovat o tomto bodu programu:

Pro: 35 členů družstva

Proti: 0 členů družstva

Zdrželo se: 0 členů družstva

13) Seznámení s řešením závad, technický stav domů.

Předseda družstva informoval o řešení závad. Rozběhla se diskuse na různá témata.

Nakonec předsedající vyzval přítomné členy, aby uplatnili případné námitky k průběhu členské schůze, případně další podněty k diskusi. Na závěr poděkoval přítomným členům družstva za účast na členské schůzi, rozloučil se a jednání členské schůze v 19:00 hodin ukončil.

Podpisy osob osvědčující správnost zápisu:



Ing. Dušan Kafka



Michal Burda



BD dolina II.
bytové družstvo ①
Halasova 5070/4 586 01 Jihlava
IČ: 26889242

Prezenční listina shromáždění družstevníků

BD Dolina II, bytové družstvo, IČ: 26889242
BD Dolina II, bytové družstvo, 586 01 Jihlava

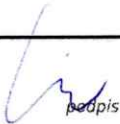
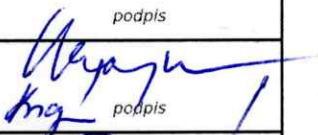
Kdy 29.4. 2025
Kde Vrchlického 57 - zasedací místnost

5070/101 Kučera Jiří Podíl: 382 / 9047 ~ 4,22 %	382	podpis
5070/102 Koutný Tomáš Podíl: 382 / 9047 ~ 4,22 %	382	podpis
5070/201 Kafka Dušan Ing., Kafková Jana Podíl: 688 / 9047 ~ 7,60 %	688	podpis
5070/202 Mahtesyan Kristine Podíl: 564 / 9047 ~ 6,23 %	564	podpis
5070/301 Horák Ladislav Podíl: 688 / 9047 ~ 7,60 %	688	podpis
5070/302 Bidasová Alena Podíl: 564 / 9047 ~ 6,23 %	564	podpis
5070/401 Statutární město Jihlava Podíl: 688 / 9047 ~ 7,60 %	688	podpis
5070/402 Havelka Roman Podíl: 565 / 9047 ~ 6,25 %	565	podpis

Prezenční listina shromáždění družstevníků

BD Dolina II, bytové družstvo, IČ: 26889242
BD Dolina II, bytové družstvo, 586 01 Jihlava

Kdy **29.4. 2025**
Kde **Vrchlického 57 - zasedací místnost**

5071/101 Licha Leoš Podíl: 382 / 9047 ~ 4,22 %	382	 podpis
5071/102 Volejník David Podíl: 382 / 9047 ~ 4,22 %	382	podpis
5071/201 Horsáková Iva Mgr., Horsák Petr Podíl: 688 / 9047 ~ 7,60 %	688	 podpis
5071/202 Růžička Jiří, Růžičková Eva Podíl: 564 / 9047 ~ 6,23 %	564	podpis
5071/301 SJ Krajc Ladislav Ing. a Krajcová Ivana Podíl: 688 / 9047 ~ 7,60 %	688	 podpis
5071/302 Plachý Jan, Plachá Vlasta Podíl: 564 / 9047 ~ 6,23 %	564	 podpis
5071/401 Pescit Zdeněk, Pescitová Petra Podíl: 688 / 9047 ~ 7,60 %	688	 podpis
5071/402 Čurda Petr, Čurdová Eva Podíl: 565 / 9047 ~ 6,25 %	565	podpis

Prezenční listina shromáždění družstevníků

BD Dolina II, bytové družstvo, IČ: 26889242
BD Dolina II, bytové družstvo, 586 01 Jihlava

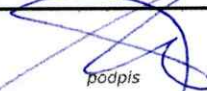
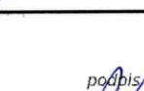
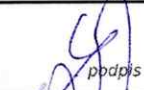
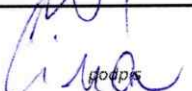
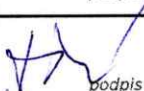
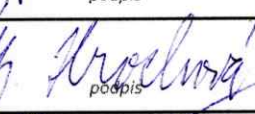
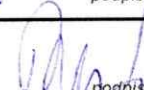
Kdy 29.4. 2025
Kde Vrchlického 57 - zasedací místnost

5074/101 Vašák Jan Podíl: 506 / 9047 ~ 5,59 %	506	podpis
5074/102 Komendová Marie Podíl: 505 / 9047 ~ 5,58 %	505	ky podpis
5074/103 Statutární město Jihlava Podíl: 486 / 9047 ~ 5,37 %	486	podpis
5074/201 Bohatý Petr, Bohatá Kateřina Podíl: 583 / 9047 ~ 6,44 %	583	podpis
5074/202 Zeman Jan Ing. Mgr., Zemanová Lenka Mgr. Podíl: 505 / 9047 ~ 5,58 %	505	podpis
5074/203 Tůma Jiří Ing. Podíl: 506 / 9047 ~ 5,59 %	506	podpis
5074/204 Šilhanová Kristýna Podíl: 505 / 9047 ~ 5,58 %	505	SP podpis
5074/205 Pavlová Zuzana Ing. Podíl: 510 / 9047 ~ 5,64 %	510	X podpis
5074/301 Kittlerová Šárka Podíl: 583 / 9047 ~ 6,44 %	583	Kic podpis
5074/302 Rojková Ivana Podíl: 507 / 9047 ~ 5,60 %	507	podpis
5074/303 Sedmíková Martina Ing. Podíl: 532 / 9047 ~ 5,88 %	532	podpis
5074/304 Pravec Jaroslav Podíl: 507 / 9047 ~ 5,60 %	507	podpis
5074/305 Fryšonc Jiří Podíl: 510 / 9047 ~ 5,64 %	510	B podpis
5074/401 Klofáčová Dagmar Ing. Podíl: 466 / 9047 ~ 5,15 %	466	D. K. podpis
5074/402 Bukvajová Olga Podíl: 458 / 9047 ~ 5,06 %	458	Bukvajová podpis
5074/403 Burda Michal, Burdová Jülie Podíl: 459 / 9047 ~ 5,07 %	459	podpis
5074/404 Kaňkovský Karel Podíl: 458 / 9047 ~ 5,06 %	458	podpis
5074/405 Palát Roman Podíl: 461 / 9047 ~ 5,10 %	461	podpis

Prezenční listina shromáždění družstevníků

BD Dolina II, bytové družstvo, IČ: 26889242
BD Dolina II, bytové družstvo, 586 01 Jihlava

Kdy 29.4.2025
Kde Vrchlického 57 - zasedací místnost

5075/101 Trnka Pavel Podíl: 506 / 9047 ~ 5,59 %	506	 podpis
5075/102 Makovička Lukáš Podíl: 505 / 9047 ~ 5,58 %	505	 podpis
5075/103 Statutární město Jihlava Podíl: 486 / 9047 ~ 5,37 %	486	 podpis
5075/201 Kubík Petr, Kubíková Renata Podíl: 583 / 9047 ~ 6,44 %	583	 podpis
5075/202 Trávníčková Alena Podíl: 505 / 9047 ~ 5,58 %	505	 podpis
5075/203 Vomelová Marta Podíl: 506 / 9047 ~ 5,59 %	506	 podpis
5075/204 Lupačová Jana Podíl: 505 / 9047 ~ 5,58 %	505	 podpis
5075/205 Cina David Podíl: 510 / 9047 ~ 5,64 %	510	 podpis
5075/301 Bačkovská Monika Podíl: 583 / 9047 ~ 6,44 %	583	 podpis
5075/302 Hamáčková Alena Mgr. Podíl: 507 / 9047 ~ 5,60 %	507	 podpis
5075/303 Houčková Denisa Podíl: 532 / 9047 ~ 5,88 %	532	 podpis
5075/304 Hroch Jaroslav Ing., Hrochová Jana Mgr. Podíl: 507 / 9047 ~ 5,60 %	507	 podpis
5075/305 Kovanda Martin Podíl: 510 / 9047 ~ 5,64 %	510	 podpis
5075/401 Klouda Luboš Podíl: 466 / 9047 ~ 5,15 %	466	 podpis
5075/402 Kott František Ing., Kottová Alena Ing. Podíl: 458 / 9047 ~ 5,06 %	458	 podpis
5075/403 Kotenová Edita Podíl: 459 / 9047 ~ 5,07 %	459	 podpis
5075/404 Kittlerová Jana, Kittler Milan Podíl: 458 / 9047 ~ 5,06 %	458	 podpis
5075/405 Pechová Oldřiška Podíl: 461 / 9047 ~ 5,10 %	461	 podpis

BD Dolina II, bytové družstvo, Halasova 5070/4, Jihlava, 58601

IČO: 262 82 411

Hospodaření družstva 2024

Pohledávky:

Palát Roman 1 074,00 Kč 12/2024

Závazky:

Celkem	1 074,00 Kč
---------------	--------------------

Příjmy:

1. Předpis nájmu	1 103 516,00 Kč
2. Předpis příspěvku na správu domu - SMJ	72 276,00 Kč
3. Zálohy na služby	355 522,00 Kč
4. Úroky připsané	165 140,45 Kč
5. Ostatní provozní výnosy	8 685,43 Kč
6. Úroky uhrazené	23 288,70 Kč

Výdaje - provozní:

1. Drobný nákup	1 562,71 Kč Halasova 5070/4, 5071/6
	3 127,29 Kč F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4
2. Opravy	7 289,95 Kč Halasova 5070/4, 5071/6
	6 273,25 Kč F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4
3. Správa	39 472,59 Kč Halasova 5070/4, 5071/6
	88 107,12 Kč F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4
4. Pojištění	21 696,00 Kč Halasova 5070/4, 5071/6
	43 392,00 Kč F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4
5. Ostatní režijní náklady	11 576,00 Kč Halasova 5070/4, 5071/6
	23 165,90 Kč F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4
6. Mzdové náklady	36 000,00 Kč
7. Daň z nemovitosti	36 006,00 Kč
8. Ostatní finanční náklady	14 426,60 Kč
9. Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	36 330,00 Kč
Celkem čerpání nájemného	368 425,41 Kč

Výdaje - zúčtovatelné:

1. vodné, stočné	281 903,00 Kč
2. úklid společných prostor	64 800,00 Kč
3. el. energie ve společných prostorách	16 326,75 Kč
4. vytahy	32 255,08 Kč

Zůstatek účtu - dlouhodobé zálohy

3 431 632,51 Kč

Halasova 5070/4, 5071/6	1 152 826,27 Kč
F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4	2 278 806,24 Kč

Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení za rok 2024 je zisk ve Výši Kč **173 825,88**

Celkovou výši hospodářského výsledku po zdanění navrhuje rozdělit členským podílem:

Halasova 5070/4, 5071/6	57 918,78 Kč
F. X. Šaldy 5074/2, 5075/4	115 907,10 Kč
	173 825,88 Kč

Stavy na účtech a pokladně k 31. 12. 2024:

Pokladna	19 829,00 Kč
Hypotéční účet - běžný	69 142,27 Kč
Běžný účet FIO	731 227,21 Kč
Vkladový účet FIO	121,12 Kč
J&T - vklad s výpovědní lhůtou	332 371,43 Kč
J&T - vklad s výpovědní lhůtou	221 102,25 Kč
J&T - vklad s výpovědní lhůtou	1 388 000,53 Kč
J&T - termínovaný vklad	1 062 169,86 Kč
J&T - termínovaný vklad	700 000,00 Kč
	4 523 963,67 Kč

Hypotéční účet - úvěrový	-91 122,00 Kč
--------------------------	---------------

Stav fondů:

Základní kapitál - zapsaný	100 000,00 Kč
Základní kapitál - nezapsaný	870 000,00 Kč
Dodatečné členské vklady	22 427 590,73 Kč
Dodatečné členské vklady - upsané	9 931 000,00 Kč
Nedělitelný fond	108 000,00 Kč
Ostatní fondy - zisk z hospodaření - Halasova 50	129 058,02 Kč
Ostatní fondy - zisk z hospodaření - F. X. Šaldy 50	262 094,99 Kč
Úvěrový fond	91 122,00 Kč