

Zápis z mimořádné členské schůze BD Avion ze dne 17.8.2026

PŘÍTOMNO – celkem 51 přítomných členů, 15 členů zastoupených na základě plné moci, celkově 66.

HOST- JUDr. Michal Škudrna, Mgr. Jan Kalousek, Ester Malárová

Přítomní členové činí nadpoloviční většinu všech členů BD Avion, schůze je usnášeníschopná.

Průběh jednání:

- 1. Zvolení volební a mandátové komise – navržení** Renáta Ryšánková, Leoš Mrtvý.
Výsledky hlasování: pro 64, proti 0, zdrželi se 2.
Zvolení pořizovatele zápisu – navržena Aneta Bečáková.
Výsledky hlasování: pro 66, proti 0, zdrželo se 0.

- 2. Schválení programu členské schůze**
Výsledky hlasování: pro 66, proti 0, zdrželo se 0.

- 3. Schválení možnosti dobrovolného převodu družstevních bytových jednotek do osobního vlastnictví na základě individuální žádosti člena družstva a stanovení postupu pro doplacení zbytkové anuity a úvěru po mimořádné splátce v lednu 2027.**

Paní předsedkyně vyzvala pana Ing. Jiřího Routnera, který inicioval svolání mimořádné členské schůze a navrhl projednání tohoto bodu, aby seznámil přítomné členy s důvody a cílem projednávaného návrhu.

Ing. Jiří Routner uvedl, že cílem je nalezení a schválení konkrétního postupu, který by umožnil jednotlivým členům družstva na základě jejich individuální žádosti převést družstevní bytovou jednotku do osobního vlastnictví, a to po doplacení příslušné zbytkové anuity a úvěru. V rámci svého vystoupení uvedl, že by preferoval uskutečnění převodu do společenství vlastníků jednotek (SVJ) již v lednu 2027 a navrhoval využití finančních prostředků, kterými družstvo disponuje na svých účtech, k doplacení příslušných závazků.

Paní předsedkyně v návaznosti na návrh Ing. Routnera vznesla dotazy týkající se praktického zajištění případného přechodu na SVJ, zejména otázky dalšího vedení SVJ a úhrady nákladů a poplatků souvisejících s jeho založením a fungováním. Ing. Routner uvedl, že v této fázi považuje za podstatné především zjistit, zda je mezi členy družstva o převod bytových jednotek do osobního vlastnictví zájem.

Následně vystoupil předseda kontrolní komise Ing. Krbeček, který přítomným představil aktuální finanční situaci bytového družstva a shrnul historii i vývoj úvěrového zatížení v čase. Členy družstva seznámil s pozitivním dopadem již realizovaných mimořádných splátek, které výrazně snížily celkovou dlužnou jistinu. Prezentoval časovou osu s výhledem celkového splacení úvěru s výrazně pozitivním výhledem - zkrácením doby splácení o téměř 12 let a úsporou na úrocích ve výši cca 11 milionů korun.

V další části byl představen návrh dalšího postupu a plánované mimořádné splátky k nadcházejícímu datu refixace v lednu 2027. Součástí prezentace byla rovněž informace o očekávaném tržním nárůstu úrokových sazeb od počátku následujícího roku.

Předseda zdůraznil, že díky včasnému snížení jistiny bude tento nárůst sazeb pro družstvo únosný bez nutnosti zvyšovat měsíční splátky členů. Při zachování stávající výše měsíčních anuitních splátek byl jako předpokládaný termín konečného a úplného doplacení zbývajících částí úvěru uveden květen 2028.

Předseda kontrolní komise dále uvedl, že při výpočtu výše nadcházející mimořádné splátky bylo přihlíženo k tomu, aby po její úhradě zůstala zachována dostatečná finanční rezerva družstva pro běžný provoz a případné neplánované výdaje.

K finanční situaci družstva se dále vyjádřila paní Malárová, která se podílela na přípravě a sjednání úvěru souvisejícího s financováním bytového domu. Ve svém vystoupení se věnovala zejména aktuálním zůstatkům anuit vztahujícím se k jednotlivým bytovým jednotkám a způsobu i výši jejich jednotlivých splátek.

V průběhu schůze před zahájením hlasování o tomto bodu jeden člen schůzi opustil.

Výsledky hlasování: pro 27, proti 32, zdrželo se: 6.
Návrh usnesení nebyl přijat.

4. Uložení povinnosti představenstvu družstva zajistit zpracování Prohlášení vlastníka budovy a jeho vklad do katastru nemovitostí za účelem vymezení jednotek v domě.

Po projednání bodu č. 3 bylo přistoupeno k projednání dalšího bodu programu, kterým bylo uložení povinnosti představenstvu družstva zajistit zpracování prohlášení vlastníka budovy a jeho vklad do katastru nemovitostí za účelem vymezení jednotek v domě.

V průběhu schůze před zahájením hlasování o tomto bodu dva členové schůzi opustili.

Návrh usnesení k tomuto bodu byl přítomným členům přečten a následně bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledky hlasování: pro 27, proti 28, zdrželo se 8.
Návrh usnesení nebyl přijat.

5. Diskuze

V rámci diskuze vystoupil člen družstva s požadavkem, aby na příští členské schůzi byl k dispozici přesný stav finančních prostředků na účtech družstva k datu konání členské schůze. Dále požádal o přípravu podkladů týkajících se jednotlivých bytových jednotek v souvislosti s jejich prodejem.

Konec schůze: 18:28

Zapsala: Aneta Bečáková

Předsedkyně BD Avion: Blanka Polehlová

Místopředsedkyně BD Avion: Renáta Ryšánková

Člen představenstva: Leoš Mrtvý

Předseda kontrolní komise BD Avion: Ing. Lukáš Krbeček

Za kontrolní komisi BD Avion: Aneta Bečáková, Jaroslav Vykopal