



# Stavební bytové družstvo S E V E R

se sídlem Bažantí 1415/3, 460 01 Liberec

---

## POZVÁNKA

na členskou schůzi Bytového družstva Dubá, IČ: 28705246 se sídlem Školní  
82, 471 01 Dubá,  
které se koná  
24.4.2025 od 17.00 hodin  
v sušárně domu

### Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti správce, schválení účetní závěrky za rok 2024
4. Schválení pronájmu bytu č. 4 od 1.5.2025 do 30.4.2026
5. Schválení rozpočtu plánu oprav roku 2025
6. Mimořádná úhrada podílu úvěru bytových jednotek
7. Různé diskuze
8. Usnesení

V Liberci dne 8.4.2025

.....  
Ing. Mgr. Petr Černý, MBA, v.r.  
předseda představenstva SBD SEVER

### Upozornění:

Registrace bude zahájena 10-15 minut před konáním schůze.

Materiál ke schůzi je k dispozici na adrese Tržní 163, Česká Lípa (pobočka SBD Sever)

**Zpráva o činnosti správce za rok 2024**  
**Bytové družstvo Dubá**

**Zpráva o hospodaření domu za rok 2024**

| <b>ROK 2024</b>                   | <b>Částka v Kč</b> |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Stav DZO k 1.1.2024</b>        | <b>1 153 238</b>   |
| Tvorba předpis DZO                | 22 8408            |
| Tvorba ostatní                    | 16 368             |
| Tvorba úvěru                      | 512 397            |
| Měsíční tvorba k 12.2024          | 22 717             |
| Tvorba na m2 k 12.2024            | 15                 |
| Čerpání DZO                       | 189 148            |
| Čerpání úvěru                     | 497 738            |
| <b>Stav DZO k 31.12.2024</b>      | <b>1 241 659</b>   |
| <b>Stav DZO k 31.03.2025</b>      | <b>1 175 922</b>   |
| stav bankovního účtu k 1.1.2024   | 205 797            |
| stav bankovního účtu k 31.12.2024 | 351 901            |
| stav bankovního účtu k 31.03.2025 | 528 337            |
| stav spořicího účtu k 1.1.2024    | 1 014 179          |
| stav spořicího účtu k 31.12.2024  | 1 041 046          |
| stav spořicího účtu k 31.03.2025  | 1 048 016          |
| pojištění                         | 13 490             |
| hospodářský výsledek              | 96 630             |
| daň                               | 16 380             |
| Hospodářský výsledek po zdanění   | 80 250             |

**Větší položky čerpání DZO za rok 2024, 2025**

| <b>Popis</b>                               | <b>Částka v Kč</b> |
|--|--------------------|
| Jeřeta-rozvody nebyt. prostory             | 74 741             |
| Breston Saad-vým. oken                     | 51 849             |
| Bon Group-PENB domu                        | 9 500              |
| Rutte-oprava STA                           | 7 372              |
| Doležal-opr. topení, rozvody úkl. místnost | 5 618              |
| Kadleček-oprava schodiště                  | 4 680              |
| Ulimex-výměna měřidel                      | 84 797             |
| Krnošová-odměna notáře                     | 16 455             |

## Informace o stavu splácení úvěru za rok 2024, 2025

| <b>ROK 2024</b>         | <b>Částka v Kč</b> |
|-------------------------|--------------------|
| Popis                   | Úvěr               |
| stav k 1.1.             | 929 456            |
| stav 31.12.             | 466 359            |
| měsíční splátky         | 17 680             |
| úroková sazba roční v % | 4,99               |
| konec splatnosti        | 25.04.2027         |

| <b>ROK 2025</b>         | <b>Částka v Kč</b> |
|-------------------------|--------------------|
| Popis                   | Úvěr               |
| stav k 1.1.             | 466 359            |
| stav 31.03.             | 419 090            |
| měsíční splátky         | 17 680             |
| úroková sazba roční v % | 4,99               |
| konec splatnosti        | 25.04.2027         |

## Informace o počtu dlužníků a dluzích na zálohách na poskytované služby

**K 31. 12. 2024** byli evidováni z celkového počtu 20 bytových a 3 nebytových jednotek domu celkem 3 dlužníci, jejichž celkový dluh na zálohových platbách za poskytované služby činil 59 419 Kč. Průměrný dluh na jednu bytovou jednotku družstva tedy vychází na 2 583 Kč. Všechny dluhy byly zahrnuty do vyúčtování.

## Informace o počtu dlužníků a dluzích na zálohách na poskytované služby

**K 31. 03. 2025** byli evidováni z celkového počtu 20 bytových a 3 nebytových jednotek domu celkem 3 dlužníci, jejichž celkový dluh na zálohových platbách za poskytované služby činil 48 575 Kč. Průměrný dluh na jednu bytovou jednotku družstva tedy vychází na 2 112 Kč.

## Informace o nákladech za teplo

|               | <b>Náklady</b>       |
|---------------|----------------------|
| Teplo         | 547 680,82 Kč        |
| Teplá voda    | 169 464,95           |
| <b>Celkem</b> | <b>717 145,77 Kč</b> |
| Cena 1 GJ     | 1 254,42 Kč          |
| Množství v GJ | 571,694 GJ           |

## Plán oprav na rok 2025

### Plánované revize

| Revize  | Firma         | Předpokládaná částka v Kč |
|---|---------------|---------------------------|
| Protipožární prohlídka (hydranty, hasicí přístroje) | Radek Adámek  | 3 000                     |
| Revize nouzového osvětlení                          | Jiří Posekaný | 2 000                     |

### Plánované opravy

| Oprava       | Firma | Předpokládaná částka v Kč |
|--------------|-------|---------------------------|
| Běžná údržba |       | 50 000                    |

#### Komentář k plánu oprav:

Na domě byly řešeny havarijní opravy a běžná údržba včetně pravidelných revizí dle harmonogramu.

## Návrhy usnesení

1. Členská schůze schvaluje program
2. Členská schůze schvaluje zapisovatele ..... a ověřovatele ..... zápisu
3. Členská schůze schvaluje hospodaření a účetní závěrku bytového družstva Dubá, Školní 82 za rok 2024.
4. Členská schůze schvaluje pronájem bytové jednotky č. 4 na dobu určitou a to od 1.5.2025 do 30.4.2026 stávajícímu nájemci.
5. Členská schůze schvaluje rozpočet a plán oprav na rok 2025.
6. Členská schůze schvaluje mimořádnou úhradu podílu úvěru byt. jednotky č. ....

# Rozpočet domu Školní 82, 471 41 Dubá

## Bytové družstvo Dubá

Zaps. u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zn. Dr 943

IČO: 28705246 pro účetní období 01-12/2025

| Služby spojené s užíváním bytu | Náklady           | Zálohy              |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|
| Teplo                          | 547.681 Kč        | 691.596 Kč          |
| Teplá voda                     | 169.465 Kč        | 303.048 Kč          |
| Záloha elektřina               | 11.005 Kč         | 12.000 Kč           |
| Záloha studená voda            | 104.261 Kč        | 119.736 Kč          |
| Záloha na úklid                | 60.000 Kč         | 60.000 Kč           |
| SV pro TV                      | 43.114 Kč         | 0 Kč                |
| Záloha na pojištění            | 13.490 Kč         | 0 Kč                |
| Topné náklady                  | 6.393 Kč          | 0 Kč                |
| Elektřina nebyt. prostor       | 26.000 Kč         | 21.600 Kč           |
| <b>Celkem</b>                  | <b>981.409 Kč</b> | <b>1.207.980 Kč</b> |

### Tvorba a čerpání DZO

|   | Tvorba     | Čerpání   |
|---|------------|-----------|
| Běžné opravy                                | 265.236 Kč | 50.000 Kč |
| <i>Rozpis čerpání</i>                       |            |           |
| <i>Plánované revize</i>                     |            |           |
| Požární hydranty, kontrola Hasicí přístroje | 3.000 Kč   |           |
| Nouzové osvětlení                           | 2.000 Kč   |           |
| <i>Celkem plánované revize</i>              | 5.000 Kč   |           |

### Ostatní náklady a výnosy

|  | Čerpání          | Tvorba            |
|--|------------------|-------------------|
| Pronájem                               | 0 Kč             | 101.599 Kč        |
| Pojištění                              | 13.490 Kč        | 0 Kč              |
| <b>Celkem Ostatní náklady a výnosy</b> | <b>13.490 Kč</b> | <b>101.599 Kč</b> |

### Tvorba a čerpání účtu NVSČ

|                                   | Čerpání   | Tvorba    |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| NVSČ - odměna za funkci předsedy  | 33.120 Kč | 27.360 Kč |
| NVSČ - odměna za správu SBD Sever | 62.784 Kč | 41.040 Kč |
| NVSČ - ostatní                    | 1.500 Kč  | 17.700 Kč |
| NVSČ - odměna domovníka           | 24.000 Kč | 22.800 Kč |

### Celkem Tvorba a čerpání účtu NVSČ

121.404 Kč

108.900 Kč

# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný .....  
(člen)

Narozen (a) .....

Datum narození .....

Trvale bytem .....

## zmocňuji tímto

Pana (paní) .....

(zmocněnec)

Narozeného (narozenou) .....

Datum narození .....

Trvale bytem .....

k tomu, aby mě jako člena Bytového družstva Dubá, Školní 82, zastupoval se všemi právy, které se k tomuto členství váží na členské schůzi

konané dne ..... od ..... hod.

v objektu (adresa) .....

V ..... dne .....

Člen: .....

(doplnit hůlkovým písmem jméno a příjmení)

.....

(podpis člena)

## Plnou moc přijímám

V ..... dne .....

Zmocněnec: .....

(doplnit hůlkovým písmem jméno a příjmení)

.....

(podpis zmocněnce)