

Severka, bytové družstvo
Blansko, Dvorská 1876/74, 678 01 Blansko
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 2831

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI

která se bude konat:

Datum a čas: Čtvrtek 18. června 2026 v 17:00 hodin

Místo konání: Restaurace Papučárna - salonek, Dvorská 88, Blansko 678 01

(Poznámka: Poplatek za pronájem salonku je letos stanoven formou konzumného, pro přítomné účastníky po dobu schůze proto bude zajištěno drobné občerstvení ve formě nápoje na účet družstva).

Program schůze:

1. Zahájení – prezentace přítomných členů družstva
2. Schválení programu
3. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele
4. Finanční stav hospodaření družstva, stav k 31.12.2025

Stav běžného účtu (BÚ): 1 037 636,67 Kč

Stav fondu oprav (FO): 293 651,33 Kč

Stav úvěru (ČSOB): 3 789 997,61 Kč *(zbývající nesplacená částka)*

Hospodářský výsledek za rok 2025: +9 952,05 Kč *(zisk)*

5. Vyhodnocení provozu FVE + JOM a metodika rozúčtování

Za prvních 13 měsíců ostrého provozu (březen 2025 – duben 2026) byla úspora 370 782 Kč. Z toho 134 370 Kč výroba FVE a 236 411 Kč úspora za přechod na Jednotné odběrné místo. Příkladem úspory je naše společná kotelna: v roce 2024 (před soláry) zde stála elektřina 13 026 Kč, v roce 2025 klesly tyto náklady na pouhých 5 089 Kč.

prodeje přebytků do distribuční sítě:

11/2025:	21,25 kWh	(6,38 Kč)
12/2025:	16,5 kWh	(4,95 Kč)
01/2026:	33 kWh	(9,9 Kč)
02/2026:	30 kWh	(9 Kč)
03/2026:	229 kWh	(168,7 Kč)
04/2026:	1339,5 kWh	(401,85 Kč)

Hlavním ekonomickým přínosem FVE zůstává vlastní spotřeba vyrobené energie; výkup přebytků představuje pouze doplňkový příjem. Smlouva o výkupu se společností E.ON.

Severka, bytové družstvo
Blansko, Dvorská 1876/74, 678 01 Blansko
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 2831

Měsíční přehled spotřeby a plateb celého domu:

Měsíc	Dokup ze sítě	Fixní částka	Silová elektřina	Částka celkem	Poznámka
Březen 2025	562 kWh	347,10 Kč	4 238,15 Kč	4 585,25 Kč	<i>Od 27. 3., poměrná část měsíce</i>
Duben 2025	3 823 kWh	2 155,84 Kč	28 870,39 Kč	31 026,23 Kč	<i>Plný dokup ze sítě</i>
Květen 2025	3 768 kWh	2 155,84 Kč	28 612,08 Kč	30 767,92 Kč	
Červen 2025	2 887 kWh	2 155,84 Kč	22 035,13 Kč	24 190,97 Kč	<i>Konec měsíce spuštěna FVE</i>
Červenec 2025	240 kWh	2 155,84 Kč	2 396,25 Kč	4 552,09 Kč	<i>Plný náběh FVE, masivní pokles dokupu</i>
Srpen 2025	145 kWh	2 155,84 Kč	1 677,98 Kč	3 833,82 Kč	<i>Nejnižší platba v roce díky FVE</i>
Září 2025	1 197 kWh	2 157,45 Kč	8 894,25 Kč	11 051,70 Kč	
Říjen 2025	1 916 kWh	2 157,45 Kč	13 600,92 Kč	15 758,37 Kč	
Listopad 2025	2 968 kWh	2 157,45 Kč	19 645,94 Kč	21 803,39 Kč	
Prosinec 2025	3 810 kWh	2 157,45 Kč	24 611,23 Kč	26 768,68 Kč	
Leden 2026	3 322 kWh	2 951,00 Kč	20 687,60 Kč	23 638,60 Kč	<i>Navýšení fixní složky, dočasné zrušení OZE</i>
Únor 2026	2 550 kWh	2 951,00 Kč	15 676,93 Kč	18 627,93 Kč	
Březen 2026	753 kWh	2 951,00 Kč	4 717,71 Kč	7 668,71 Kč	
Duben 2026	1 005 kWh	2 951,00 Kč	6 466,00 Kč	9 417,00 Kč	<i>Úspora 21 tis. Kč proti dubnu '25</i>

Dodavatel E.ON.

metodika rozúčtování:

- A) Fixní složka (stálé platby distributorovi za jistič) se rozdělí mezi všech 44 bytů rovnoměrně jakožto poplatek za přístup k síti.
- B) Silová složka a bezplatná solární energie se rozdělí podle podlahové plochy (podle níž byty splácí úvěr za FVE).
- C) Přebytky a vratky: Případná nespotřebovaná solární energie z jednotlivých bytů propadá ve prospěch snížení spotřeby celého domu (bez finančních kompenzací/vratek).
- D) Zisky z prodeje přebytků (výkup): Veškeré finanční prostředky získané z prodeje nespotřebované solární energie do distribuční sítě budou směřovány v plné výši do Fondu oprav (FO).

6. Výměna střešních průlezů na půdu a zateplení suterénu

Současnými vstupy na půdu nám uniká teplo a chybí i izolace stropů ve sklepech. Abychom zjistili, v jakých cenách se taková oprava dnes pohybuje, oslovilo představenstvo několik specializovaných firem (kalkulace je vždy pro všechny 4 vchody).

Ukázalo se, že kvůli nutnosti splnit protipožární normy a kvůli atypické hloubce našich stropů je tato výměna finančně velmi náročná. Předložené nabídky proto berte jen jako ukázkou toho, jaké jsou dnes technické možnosti a reálné ceny na trhu.

Představenstvo předkládá pouze ke schválení tzv. **investiční záměr**. Jde nám o to, abychom si společně odsouhlasili, zda tyto úniky tepla vůbec chceme a budeme řešit. O konkrétním a nejvýhodnějším dodavateli se rozhodne až později.

(Pro úplnost informujeme, že jsme poptali i místní firmy SOPAT CZ, s.r.o., STŘECHY 92, s.r.o. a AsA-střechy, s.r.o. Tyto společnosti však na naši výzvu do dnešního dne nereagovaly a žádnou nabídku nezaslaly).

A. Podrobný rozpad nabídky společnosti Roof guards, s.r.o.:

Firma na základě naší žádosti upravila ceny a předložila tři technické varianty (ceny byly u některých variant sníženy, u jiné naopak zvýšeny):

Zateplení stropů suterénu :

Materiál (EPS 70F tl. 100 mm, hmoždinky, perlinka, lepidlo, penetrace, silikonová omítka, tmel): 67 217,25 Kč

Montážní a zednické práce (penetrace, zateplení stěn, armování, rohy, omítka): 107 091,40 Kč

Mezisoučet zateplení suterénu: 174 308,65 Kč

Severka, bytové družstvo
Blansko, Dvorská 1876/74, 678 01 Blansko
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 2831

Technické varianty střešních výlezů na půdu (4 ks celkem):

Varianta 1: Požární výlez s nůžkovými schody (vložen do otvoru):

Materiál výlezů a izolace XPS: 421 103,65 Kč

Montážní práce a úprava lemování: 111 774,00 Kč

Cena výlezů (Var. 1): 532 877,65 Kč

Varianta 2: Pouze izolovaný poklop BEZ schodů (vložen do otvoru):

Materiál poklopů a izolace XPS: 376 960,85 Kč

Montážní práce a úprava lemování: 111 774,00 Kč

Cena výlezů (Var. 2): 488 734,85 Kč

Varianta 3: Pouze izolovaný poklop BEZ schodů (usazen shora NAD otvor):

Materiál poklopů a izolace XPS: 216 100,85 Kč

Montážní práce a zapravení: 62 374,00 Kč

Cena výlezů (Var. 3): 278 474,85 Kč

Fixní společné náklady zakázky (přesun hmot, odvoz odpadu, doprava): 58 720,00 Kč

B. Podrobný rozpad nabídky společnosti JELÍNEK interiér s.r.o.:

Tato společnost nacenila výhradně kompletní dodávku požárních výlezů s integrovanými schody. Zateplení suterénu v této nabídce zcela chybí.

Materiál výlezů (4 ks celkem):

Horní izolované víko FDA 85 x 57 cm: 259 782,66 Kč

Protipožární schody LUSSO 80 x 50 cm: 88 693,92 Kč

Uzamykatelné provedení včetně vložek a klíčů: 7 519,23 Kč

Materiál celkem: 355 995,81 Kč

Služby (Montáž a režie):

Montáž střešních schodů a tubusu: 41 696,03 Kč

Dopravní, manipulační náklady a zaměření pro Blansko: 15 618,45 Kč

Služby celkem: 57 314,48 Kč

Služby navíc (Demontáž a úklid):

Demontáž, odvoz a likvidace stávajících výlezů: 44 800,00 Kč

Dokončovací sádkartonářské a zednické zapravení: 13 440,00 Kč

Služby navíc celkem: 58 240,00 Kč

Celková konečná cena JELÍNEK interiér s.r.o. (Pouze výlezy): 471 550,00 Kč

Severka, bytové družstvo
Blansko, Dvorská 1876/74, 678 01 Blansko
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 2831

Důležité upozornění: Nabídka výslovně uvádí, že cena neobsahuje následné provedení tepelné izolace a hydroizolace po osazení schodů, tyto práce by si družstvo muselo zajistit dodatečně.

7. Výměna nefunkčního potrubí k vnitřnímu požárnímu hydrantu

Při odborné revizi byl zjištěn havarijný stav přívodního potrubí. Trubky jsou kompletně zanesené rží a usazeninami s minimálním až nulovým průtokem. Nelze je vyčistit, což znamená, že v případě požáru by hasiči neměli k dispozici vodu. Z důvodu ochrany zdraví, majetku a prevence vysokých pokut ze strany HZS je nutná výměna tohoto potrubí. Bude probíhat po etapách.

8. Dlouhodobé vize: Zateplení balkonů

Tento bod slouží pouze k úvodní diskuzi. Představenstvo prověří technologické možnosti, stavební postupy a orientační cenové relace pro případné budoucí zateplení balkonových konstrukcí. Na této schůzi se nebude schvalovat žádná realizace ani financování.

9. Doplnění chybějících madel ve společných prostorách

Návrh na dodatečnou instalaci prvků zábradlí na chodbách pro zvýšení bezpečnosti obyvatel. Cenový odhad a ukázka možného řešení vychází z nabídky specializované firmy (více informací na zabradli-brno.cz).

Prosíme o Vaši včasnou účast. V případě, že se nemůžete schůze zúčastnit osobně, využijte prosím možnost udělení plné moci jinému členovi družstva, abychom zajistili usnášeníschopnost členské schůze.

V Blansku dne 3. 6. 2026

Za představenstvo BD Severka:

David Bojda