

Zápis z členské schůze

konané dne 14.4.2025 v 18:00 hod. v sušárně v suterénu domu

Prezence:

Dle prezenční listiny, která je přílohou zápisu, se členské schůze zúčastnilo **20** členů z celkového počtu 26. Z toho **15** členů bylo přítomných osobně a 5 členů v zastoupení na základě plné moci.

Zahájení a program členské schůze:

Po kontrole prezenční listiny a sečtení hlasů zahájil schůzi předseda představenstva pan Vičar a konstatoval, že je na jednání přítomných **76,9 %** všech hlasů, takže je tato členská schůze usnášeníschopná a může jednat a hlasovat o všech připravených bodech.

V úvodu přednesl a okomentoval program dle pozvánky:

1. Prezence, kontrola usnášení schopnosti, zahájení
2. Představení záměru stavby fotovoltaické elektrárny a diskuse
3. Prezentace řešení od dodavatele SoraxHold a sdružení iKomunita
4. Schválení usnesení potřebných pro zahájení realizace FVE
5. Všeobecná diskuse k dalším tématům
6. Kontrola usnesení, závěr

Následně vyzval přítomné k hlasování o souhlasu s připraveným programem schůze.

Výsledek hlasování:

PRO: **20** PROTI: **0** ZDRŽELO SE: **0**

Členská schůze schválila navržený program jednomyslně.

Jednání k bodu 2 – Představení záměru stavby fotovoltaické elektrárny

Pan předseda Vičar pokračoval představením základních důvodů a benefitů, proč tento projekt vedení bytového družstva předkládá a doporučuje schválit. Shrnul dosavadní průběh příprav a práci odvedenou při výběru dodavatele a nastavení správných parametrů elektrárny s ohledem na výkon a cenu. Zdůraznil 2 nejdůležitější body a důvody pro realizaci:

1. Úspora nákladů na elektřinu v domácnostech, úspora na ohřevu TUV a spotřebě elektřiny ve společných prostorách
2. Možnost získání státní dotace, díky které je projekt ekonomicky smysluplný a v současné situaci, ve které se naše bytové družstvo nachází, je bezpochyby výhodný.

Nastínil kalkulaci finančních úspor pro domácnosti, celkových nákladů a návratnosti investice. Okomentoval další pozitiva, ale i potenciální rizika a nevýhody, které byly uvedeny v podkladech ke schůzi.

V 18:30 se na jednání dostavili zástupci dodavatelské firmy Sorax hold, které přivítal a vyzval k přednesení jejich prezentace k tématu.

Jednání k bodu 3 – Presentace řešení od dodavatele SoraxHold a sdružení iKomunita, diskuse

Zástupci firmy Sorax hold měli připravenou prezentaci na cca 30 min. Představili firmu a zejména sdružení iKomunita jako předního dodavatele technologií a úsporných řešení v oblasti FVE. Stěžejní téma pak bylo vysvětlení fungování elektrárny a principu komunitního sdílení na modelovém příkladu. V průběhu byly zodpovězeny otázky z řad členů jak technického, tak obecnějšího charakteru. Na závěr byly opět prezentovány celkové kalkulace nákladů, úspor a návratnosti, platební a záruční podmínky a předběžný harmonogram realizace.

Pánové opustili jednací místnost cca v 19:15 hod. a program dále probíhal již bez jejich přítomnosti.

Jednání k bodu 4 – Schválení usnesení potřebných pro zahájení realizace FVE

V další části programu probíhala diskuse členů, mimo jiné např. na téma porovnání FVE oproti fototermickému systému na ohřev vody s ohledem na budoucí zavedení emisních povolenek na plyn. Po uzavření diskuse následovala formální část jednání a hlasování. Předseda Vičar upřesnil jednotlivé návrhy usnesení, která jsou potřebná k realizaci projektu.

1. Schválení realizace investičního záměru/návrhu

V tomto bodu byly shrnuty nejdůležitější základní parametry navrhované FVE a smluvní podmínky dodavatele.

1. Elektrárna o výkonu 34,65 kWp sestávající z 77 ks panelů jmenovitého výkonu 450 Wp.
2. Bateriové úložiště s kapacitou 80 kWh sestávající z 16 ks bateriových modulů Benekov.
3. Systém 3 ks střídačů Benekov s řídicím modulem pro komunitní sdílení.
4. Záruka 25 let na panely, 10 let na baterie a střídače, 3 roky na ostatní běžné komponenty.

Po přednesení textu návrhu usnesení předseda vyzval přítomné k hlasování.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje realizaci výstavby fotovoltaické elektrárny na základě obchodní nabídky č. 507/2025 od společnosti Sorax hold s.r.o. s těmito parametry:

- *Smluvním dodavatelem a zhotovitelem je společnost Sorax hold s.r.o., IČ: 07994443, zastoupená jednatelem Tomášem Adamíkem*
- *Investorem a stavebníkem je Bytové družstvo Provazníkova 52,54,56, IČ: 26298791*
- *Celkové rozpočtové náklady akce jsou 2 430 000 Kč*
- *Plánovaný instalovaný výkon bude 34,65 kWp a kapacita bateriového úložiště 80 kWh*
- *Předpokládaný termín dokončení realizace a uvedení do provozu je do konce roku 2025*

Výsledek hlasování:

PRO: 20 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

2. Schválení financování

Před hlasováním bylo poskytnuto shrnutí informací o způsobu a harmonogramu financování.

1. Bude zažádáno o poskytnutí státní dotace ve výši 50 % pořizovacích nákladů.
2. Druhá polovina bude uhrazena z fondu oprav.
3. Dotace bude vyplacena předem. Platby budou postupné – 30 % při podpisu smlouvy, 40 % po dodávce materiálu a zbytek při předání díla a připojení do distribuční soustavy.

Poté přítomní členové hlasovali o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje financování projektu FVE z vlastních zdrojů z fondu dlouhodobých záloh na opravy a dodatečné investice (fond oprav) a čerpáním státní dotace na úhradu 50 % nákladů. Členská schůze souhlasí s čerpáním státní dotace z programu Nová zelená úsporám a pověřuje představenstvo, aby jménem bytového družstva žádost o tuto dotaci podalo.

Výsledek hlasování:

PRO: 20 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

3. Schválení umístění FVE v bytovém domě

Bylo vysvětleno, že nezbytným krokem pro podání žádosti o připojení FVE do distribuční sítě je formální souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním výrobní elektřiny. Jelikož členská schůze je nejvyšším orgánem, který v rámci bytového družstva rozhoduje, představenstvo předkládá uvedený návrh usnesení za účelem vyjádření tohoto souhlasu.

Hlasování proběhlo následovně.

Návrh usnesení:

Členská schůze jakožto nejvyšší orgán Bytového družstva Provazníkova 52,54,56, IČ: 26298791, které je většinovým vlastníkem nemovitosti – budovy č.p. 1263, 1265, 1267 na pozemku p.č. 1642/1, 1642/4, 1642/5 zapsané na LV 3979 v katastru nemovitostí Brno, katastrální území Černá Pole, uděluje souhlas vlastníka s umístěním výrobní elektřiny v této nemovitosti.

Výsledek hlasování:

PRO: 20 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

Jednání k bodu 5 – Všeobecná diskuse k dalším tématům

V rámci další diskuse se probraly drobnější detaily k realizaci jako oprava menších závad na střeše, vyčlenění místnosti pro umístění bateriového úložiště a technologické části a s tím související plánovaná renovace bývalé prádelny. Předseda informoval, že tyto činnosti jsou už naplánované a budou stát řádově desítky tisíc korun nad rámec pořizovacích nákladů samotné FVE.

Jednání k bodu 6 – Kontrola usnesení, závěr

Na závěr předseda poděkoval přítomným za účast a za výsledek schůze. Program byl oficiálně ukončen přibližně ve 20:15.

V Brně dne 14.4.2025

Marek Vičar
předseda představenstva
zapisovatel

Petr Odut
člen představenstva
ověřovatel zápisu

Přílohy zápisu:

- Pozvánka na členskou schůzi
- Prezenční listina a plné moci členů v zastoupení
- Podklady k bodům jednání, které byly součástí pozvánky