

Zápis

z jednání členské schůze Bytového družstva Výškovická 178,

se sídlem Ostrava - Výškovice, Výškovická 508/178, IČ:26848368,

konané v úterý dne 16.06.2026 od 16:00 hod.,

ve třídě VII A 2. N.P. objektu Základní školy na ul. Šerříková v Ostravě, Výškovících

Počet členů družstva :70

Přítomno :54,z toho 19 na základě plné moci

1. Zahájení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Členskou schůzi (dále jen ČS) Bytového družstva (dále jen BD) zahájil z pověření představenstva BD předseda představenstva JUDr. Svatopluk Carbol, přivítal přítomné členy. Poděkoval všem za vstřícnost. Konstatoval, že na členské schůzi je přítomno 54 členů z toho 19 PM členů. z celkového počtu 70, účast je tedy 77,14 %, a proto je členská schůze usnášení schopná. Sdělil, že byl navržen představenstvem BD, aby byl předsedajícím členské schůze. Dále JUDr. Carbol, který převzal řízení ČS, navrhl jako zapisovatele Jiřího Adamce a ověřovatelem zápisu Evžena Šimka, předsedu kontrolní komise, o kterých bylo hlasováno. Pro zvolení JUDr. Svatopluka Carbola předsedajícím členské schůze, Jiřího Adamce zapisovatelem členské schůze a Evžena Šimka ověřovatelem zápisu členské schůze byli všichni přítomní členové BD pro. Proti nebyl nikdo a nikdo se nezdržel hlasování.

2. Návrh a schválení programu ČS

Předsedající navrhl, aby ČS jednala podle programu, se kterým byli členové BD seznámeni, a to v pozvánkách na ČS. Konstatoval, že jiné návrhy ani připomínky podány nebyly, a tak bylo hlasováno o programu ČS. Pro přijetí programu byli všichni přítomní členové BD, nikdo se nezdržel hlasování, proti nebyl nikdo. Program ČS tak byl schválen.

3. Projednání a schválení celkového postupu při realizaci investice BD - Generální opravy sloupů lodžii a zábradlí

Předseda BD JUDr. Carbol seznámil členy s rozpočty, výdaji a úvěrem za realizaci Generální opravy sloupů lodžii a zábradlí:

- připomněl plnění usnesení č. 2 ČS BD ze dne 22.04.2025 a další kroky, jako
- bylo zadáno vyhotovení projektové dokumentace na realizaci Ing. Radimu Trajkovovi, za cenu 85.000,- Kč, výhodou pro BD bylo i to, že se jedná o neplátce DPH a BD zaplatilo i 1.000,- Kč, jako správní poplatek za stavební řízení
- bylo provedeno interní výběrové řízení na dodavatele stavby, vítězem se stala společnost THERM, spol. s r.o.
- bylo provedeno interní výběrové řízení na úvěrující peněžní ústav, vítězem se stala Stavební spořitelna České spořitelny a.s. (BUŘINKA)

- absolvovali jsme celkové jednání se členy BD stran tzv. „dalšího vkladu“ použitelného ke spolufinancování této investice a snížení úvěrového zatížení BD
- byla uzavřena příkazní smlouva s Ing. Rajtmajerovou, jako technickým dozorem stavby a koordinátorem BOZP
- bylo dále objasněno, že bylo osloveno 5 stavebních firem, z toho nejvyšší nabídka byla ve výši 16.925.626,- Kč
- smlouva o dílo byla podepsána se společností THERM, spol. s r.o. dne 05.05.2025 na celkovou částku 15.313.790,00 Kč, vč. 12%DPH, což je rozdíl 1.611.836,- Kč oproti nejvyšší nabídce, s termínem dokončení do 28.11.2025
- 20.10.2025 jsme k ní podepsali Dodatek č. 1 obsahující změny celkové ceny díla dle tzv. „víceprací“ a „méněprací“ na celkovou částku díla ve výši 14.936.000,- Kč, vč. 12%, tj. o 376.790,- Kč méně než byla cena původní
- dne 16.12.2025 jsme uzavřeli Dodatek č. 2 – jejímž předmětem je možnost montáže jiného typu sušáku v lodžii, bez vlivu na trvání, či platnost záruky díla
- dílo bylo dokončeno dne 14.11.2025 s drobnými vadami, které byly odstraněny dne 29.11.2025. Za pozdní odstranění závad jsme THERMu vyúčtovali smluvní pokutu ve výši 6.600,- Kč
- dále jsme společnost THERM, spol. s r.o. vyúčtovali spotřebu vody a el. energie spotřebované po dobu provádění díla ve výši 4.394,61 Kč
- smluvní pokuta i vyúčtovaná spotřeba vody byla THERMem zaplacená
- Ing. Rajtmajerová v příkazní smlouvě navrhla za TDS a práci koordinátora BOZP výši odměny za výkon TGS á 20.000,- Kč/měs., za výkon koordinátora BOZP á 8.000, Kč/měs. A za zpracování plánu BOZP 8.000,- Kč. Za 7 měsíců trvání zhotovení díla by se jednalo o celkovou částku 204.000,- Kč. Nakonec jsme se dohodli na celkové částce 80.500,- Kč, tj. o 123.500,- Kč méně (i z důvodu kratší doby výkonu TDS a koordinátora BOZP)
- k celkové výši ceny díla, tj. 14.936.000,- Kč jsme pro zjištění veškerých nákladů spojených s touto investicí připočetli:
 - a) 86.000,- Kč za projektovou dokumentaci
 - b) 80.500,- Kč Ing. Rajtmajerová za TDS a BOZP
 - c) 39.930 Kč Ing. Hrbkovi za organizaci výběrového řízení a autorský dozor.

Se smluvní cenou díla sjednanou s THERMem tak celkový náklad činil 15.143.430,- Kč, které jsme uhradili:

- a) částkou 7.048.900,43 Kč z vl. zdrojů (z toho 2.318.848,- Kč dalšími vklady členů BD a penězi z účtů BD, z nichž se hradily i další související náklady 206.430,- Kč)
- b) 8.094.529,42 Kč jsme čerpali z úvěru od Buřinky.

Někteří členové BD svými „dalšími vklady v plné výši podílu na celkové investici“ i v „dílčí výši“ se podíleli na spolufinancování investice a za to jim bylo předsedajícím ČS poděkováno.

- na základě interního výběrového řízení jsme uzavřeli dne 20.05.2025 Smlouvu o komerčním úvěru se Stavební spořitelnou ČS, a.s. na celkovou možnou výši úvěru až 12.500.000,- Kč. Nakonec jsme od

Buřinky čerpali pouze 8.094.529,42 Kč, se splatností na 20 let a současnou měsíční splátkou á 47.796,- Kč. Od 01.12.2025 po dobu fixace úrokové sazby ve výši 3,71% p.a., tj. na dobu 5-ti let. Poté bude sjednávána nová úroková sazba na další období její fixace.

- V souvislosti se zvyšováním cen nemovitostí v posledních letech a prováděnými rekonstrukcemi bylo dosud placené pojistné na nemovitost již podhodnoceno, museli jsme uzavřít novou pojistnou smlouvu, a to s účinností od 31.12.2025 za pojistné již ve výši 44.944,- Kč /rok.

Poté dal předsedající ČE hlasovat o projednání a schválení celkového postupu představenstva BD při realizaci investice BD - Generální opravy sloupů lodžii a zábradlí

Všichni přítomní členové BD vyjádřili souhlas, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025

Předsedající ČS seznámil přítomné členy BD a jejich zmocněnce s některými položkami účetní závěrky BD za rok 2025.

roční úhrn čistého obratu	2.615.405,- Kč
výsledek hospodaření	1.317.508,- Kč
základ daně	260.000,- Kč
sazba daně	21%
daň	54.600,- Kč
na zálohách jsme zaplatili	40.200,- Kč
doplatek	14.400,- Kč

daňové přiznání bylo podáno elektronicky dne 14.04.2026 a daň z příjmu byla zaplacená taktéž dne 14.04.2026

BD nemá závazky po splatnosti a dá se říci, že hospodaří dobře.

Byly vypočteny zálohy na daň z příjmu právnických osob na r. 2026 ve výši 21.900,- Kč v termínech splatnosti k 15.06.2026 a 15.12.2026, tj. na zálohách zaplatíme 43.800,- Kč. Vytvořený zisk zůstane k případnému rozdělení v následujících zdaňovacích obdobích.

Hlasování o projednání a schválení účetní závěrky za r. 2025.

Všichni přítomní členové BD vyjádřili souhlas, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

5. Projednání a schválení zprávy kontrolní komise.

Předseda kontrolní komise p. Evžen Šimek přednesl zprávu kontrolní komise:

Dne 10.6.2026 se sešla kontrolní komise, aby se seznámila s účetní uzávěrkou Bytového družstva Výškovická 178. Komise se seznámila se všemi předloženými podklady z činnosti BD za rok 2025 a neshledala žádné pochybení, nejasnosti, či jinak neprůhledné operace. Pokud jde o kontrolu vynaložených nákladů za rok 2025, bylo rovněž konstatováno, že byly plně v souladu se zabezpečováním potřeb družstva, včetně dohodnutých a schválených plateb.

Předsedající schůze nechal o přijetí zprávy kontrolní komise v předneseném znění hlasovat.

Zpráva kontrolní komise byla schválena všemi přítomnými členy BD, nikdo se nezdržel hlasování. Nikdo nebyl proti.

6. Schválení odměn členům kontrolní komise BD

Předsedající přednesl návrh kontrolní komise BD na jednorázové roční odměny členům kontrolní komise BD, a to ve výši 3.000,- Kč čistého předsedovi kontrolní komise p. Šimkovi, 2.000,- Kč čistého členu kontrolní komise p. Gomolovi a 2.000,- Kč čistého místopředsedovi kontrolní komise panu Mikuličovi. Navržené odměny členům kontrolní komise byly členskou schůzí schváleny s tímto výsledkem hlasování:

Odměny byly schváleny všemi přítomnými členy BD. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

7. Abdikace člena kontrolní komise a volba nového

Předseda kontrolní komise BD p. Evžen Šimek požádal BD o odstoupení z funkce z důvodu zdravotního stavu a věku.

Předseda JUDr. Carbol poděkoval jménem členů BD panu Evženu Šimkovi za práci, kterou jako předseda kontrolní komise vykonával.

Jako nový člen KK byla navržena členka BD ing. Pavla Holečková.

Z důvodu sjednocení funkčních období členů kontrolní komise předsedající navrhnul všechny dosavadní členy kontrolní komise BD členskou schůzí BD odvolat a na další 5 leté funkční období zvolit i zbývající dva členy kontrolní komise opětovně, vč. nového člena kontrolní komise Ing. Pavly Holečkové.

Protože nebyly jiné návrhy, proběhlo hlasování o odvolání všech dosavadních členů kontrolní komise a volba členů kontrolní komise na další 5 leté funkční období:

Všichni přítomní členové BD vyjádřili souhlas, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

Hlasování o zvolení Ivana Mikuliče za člena kontrolní komise na další 5 leté funkční období

Jeden se zdržel hlasování, nikdo nebyl proti a všichni ostatní přítomní členové BD vyjádřili souhlas.

Hlasování o zvolení Alojze Gomoly za člena kontrolní komise na další 5 leté funkční období

Jeden se zdržel hlasování, nikdo nebyl proti a všichni ostatní přítomní členové BD vyjádřili souhlas.

Hlasování o zvolení Ing. Holečkové za člena kontrolní komise na 5 leté funkční období

Jeden se zdržel hlasování, nikdo nebyl proti a všichni ostatní přítomní členové BD vyjádřili souhlas.

8. Projednání výše odměny pro místopředsedu představenstva BD

Předsedající ČS seznámil přítomné s některými skutečnostmi. Místopředseda představenstva p. Jiří Adamec je ve funkci od 01.07.2020. Za výkon funkce pobíral odměnu ve výši 2.000,- Kč čistého/měs.

Pan Adamec se aktivně podílí na činnosti představenstva. Vzhledem ke své profesi mj. zajišťuje zejména kontroly a opravy elektroinstalace a její revize v bytovém domě, nákup potřebného elektro materiálu za ceny, za které bychom je při běžném nákupu nepořídili, k tomu používá svůj dopravní prostředek, a to bez náhrady, apod.

Proto navrhujeme úpravu výše jeho měsíční odměny na 6.000,- Kč/měs., od měsíce července 2026. Po dotazu předsedajícího ČS, má-li někdo jiný návrh, se nikdo nepřihlásil a jiný návrh nikdo nepodal.

Poté proběhlo hlasování o zvýšení odměny p. Jiřího Adamce za výkon funkce z 2.000,- Kč na 6.000,- Kč/měs. čistého.

Přítomní členové BD vyjádřili s návrhem souhlas, jeden se zdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

9. Projednání zprávy o stavu úvěru BD u Buřinky

Od Buřinky jsme čerpali úvěr ve výši 8.094.529,42 Kč. Měsíčně budeme od 12/2025 splácet 47.796,- Kč po dobu 5 let, tj. po dobu fixace nyní platné úrokové sazby 3,71 %/p.a.

K dnešnímu dni zůstává k zaplacení 7.870.594,52 Kč, tzn., že jsme již z jistiny uhradili 223.934,90 Kč.

10. projednání nutné rekonstrukce veškerých rozvodů pro „domácí telefony“

Předsedající ČS přítomné informoval, že z důvodů častých poruch domácích telefonů na vedení ve stoupačkách a v přívodech do jednotlivých bytů navrhujeme rekonstrukci páteřních rozvodů kabely typu UTP /stáří dosavadních vedení je cca 48 let/. Stávající domácí telefony v bytech by přitom nebyly měněny.

Dle požadavku na rozsah prací a dodávek jsme oslovili společnost, která se rekonstrukcí a instalací těchto rozvodů zabývá a obdrželi jsme cenovou nabídku ve výši 104.293,97 Kč. Pan Adamec je schopen rekonstrukci zajistit vlastními silami za cca 65.000,- Kč.

P.Adamec seznámil členy BD s návrhem na postupnou rekonstrukci rozvodů domácích telefonů, která by probíhala po jednotlivých patrech a požádal o spolupráci nájemníky jednotlivých pater o zajištění přístupu do jednotlivých bytů.

Vzhledem k nutnosti provádět u rekonstrukce elektroinstalace i zednické práce, jsme předběžně dohodnuti s p. E. Bartošem – správcem, že by nad rámec svých pracovních povinností tyto nutné stavební a malířské práce vykonal za odměnu v celkové výši 10.000,- Kč, čistého, na základě uzavřené Dohody o provedení práce.

Jiné návrhy, ani doplnění nebyly podány.

Proběhlo hlasování o souhlasu k provedení celkové rekonstrukce elektroinstalace domácích telefonů za cenu do 65.000,- Kč a souvisejících zednických a malířských prací za cenu 10.000,- Kč čistého:

Přítomní členové BD vyjádřili s prezentovaným návrhem souhlas, jeden se zdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

11. Projednání možné investice – rekonstrukce fasády severní strany bytového domu

Předsedající ČS seznámil přítomné členy BD se stavem fasády. Z důvodu jejího stáří a tehdy použité technologie, zejména na severní straně bytového domu, se zhoršuje stav fasády rozšiřováním mechtů a řas na jejím povrchu, které způsobují změny zabarvení fasády – černání a jsou taktéž příčinou vzniku kapilárních mikrotrhlin a trhlin způsobujících zatékání dešťové vody, následné jejich zamrzání, by mohlo způsobit další zvětšování trhlin a konečně odtržení omítky od podkladu.

Představenstvo BD se rozhodlo učinit kroky k zamezení zhoršování tohoto stavu. Po dohodě s Ing. Hrbkem a zástupci fy Caparol jsme v říjnu loňského roku zajistili provedení sond do stavu zateplení a omítky fasády na severní straně bytového domu výřezem zateplení z polystyrénu ke zjištění stavu ukotvení zateplení a provedení odtrhových zkoušek nainstalovaných trnů.

Sondy neodhalily žádné zásadní konstrukční vady, které by bránily jejímu dalšímu fungování. Není tedy nutnost odstranění stávajícího zateplení nebo jejího dodatečného přiteplení. Je navrženo její tlakové umytí, penetrační nátěr, nanesení sěrkového tmelu s armovací tkaninou, celoplošné nanesení biocidního přípravku, celoplošná penetrace pod omítku a nanesení probarvené omítky se zrnem 2 mm. To vše tak, aby byly zaceleny stávající trhliny a bylo zabráněno jejich dalšímu zvětšování. Větší trhliny se musí proškrábnout, zatmelit pružným, zatíratelným tmelem. Dle potřeb by došlo k doplnění ukotvení stávajícího zateplení.

Je navrženo řešení certifikovaným fasádním systémem s modifikovanou fasádní silikátovou omítkou s fotokatalytickým efektem zajišťujícím dlouhodobou čistotu povrchu omítky a její ochrany proti růstu mikroorganismů (odolnější proti růstu mechtů a řas).

Současně by bylo provedeno mj. zateplení ostění okenních otvorů minerální vlnou s provedením nového utěsnění vnějšího rámu okem proti vnikání dešťové vody a instalace nových parapetů oken z poplastovaného, bezúdržbového plechu, vč. zateplení ploch pod parapety. Stěnové hromosvody budou vyměněny za nové.

Předběžná cena opravy severní stěny bytového domu je dle platných rozpočtů odhadována na cca 1.150.000,- Kč vč. DPH. Je předpoklad, že interním výběrovým řízením na dodavatele díla bychom se mohli dostat na částku až o cca 100 tis. Kč nižší. K tomu bychom museli připočítat náklad na

- projektovou dokumentaci - cca 65.000,- Kč
- technický dozor stavby a výkon funkce koordinátora BOZP cca 50.000,- Kč
- autorský dozor cca 20.000,- Kč

Tj. celkový náklad na severní stěnu odhadem na 1.250.000,- Kč.

Podobná výše nákladu by byla i na provedení opravy západní stěny bytového domu (garsonky). Tj. celkem na obě stěny cca 2.500.000,- Kč.

Stav financí BD k dnešnímu dni:

- běžný účet	- 231.215,32 Kč
- spořicí účet	- 3.126.220,21 Kč
- pokladna	- 51.863,00 Kč
celkem	- 3.409.298,00 Kč

Při souhlasu s rekonstrukcí fasády pouze na severní straně bytového domu a nákladu cca 1.250.000,- Kč by nám zůstalo k dispozici cca 2.159.298,- Kč.

Při souhlasu s rekonstrukcí i západní stěny bytového domu a nákladu taktéž cca 1.250.000,- Kč by nám zůstalo k dispozici cca 909.298,- Kč.

Hrozí, že odkládání řešení opravy fasády bude konečnou cenu vzhledem k rostoucím cenám stavebního materiálu a předpokládanému zhoršování stavu fasády jen zvyšovat.

Dotazy:

MUDr.Kotalová – zda bude měněno celkové zateplení a zda bude pokračovat rekonstrukce i na východní a jižní straně.

Předsedající ČS vysvětlil postup další rekonstrukce ohledně stavu peněz na účtu BD. Poté, co si našetříme další finanční prostředky může po souhlasu ČS rekonstrukce pokračovat v dalších letech na zbývajících stranách bytového domu.

P.Slavíček – dotaz na odtrhové zkoušky západní a severní straně, životnost nové fasádní barvy. Předsedající ČS sdělil, že firma Caparol dle provedených zkoušek neodhalila žádné zásadní konstrukční vady a garantuje šest let záruku na fasádní barvy, při dodržení postupu při provádění opravy fasády.

Protože nebyly další dotazy ani připomínky, dal předsedající ČS hlasovat o souhlasu s opravou fasády na severní a západní stěně bytového domu s celkovým nákladem cca 2.500.000,- Kč s tolerancí +/- 10%

Při následném hlasování všichni přítomní členové BD vyjádřili souhlas, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

12. Projednání možného ukončení nájemní smlouvy s CETIN, a.s.

Předsedající ČS přítomné informoval, že dne 02.01.2013 jsme uzavřeli se společností Fifejdy.cz s.r.o. nájemní smlouvu o umístění zařízení veřejné komunikační sítě s udělením souhlasu provést stavbu č. 8/2012 jejímž předmětem je oprávnění spol. Fifejdy umístit a provozovat na střeše BD stavbu zařízení veřejné komunikační sítě, vč. příslušenství s nájemným á 6.000,- Kč/rok.

K 01.11.2021 došlo k fúzi spol. Fifejdy a nástupnickou spol. se stala spol. Nordic Telecom Regional s.r.o.. S ní jsme v r. 2022 dojednali ke sjednanému nájemnému inflační doložku, na základě které se nájemné postupně zvedlo na částku 6.801,- Kč/rok.

V měsíci březnu 2025 došlo v rámci korporátních změn a s účinností k 01.04.2025 k fúzi části společnosti Nordic Telecom se spol. O2 Czech Republic a.s., resp. členem její skupiny, spol. CETIN a.s.

Se společností CETIN a.s., resp. jejím zmocněncem jsme chtěli vyvolat jednání stran navýšení dosud platného nájemného, které není v místě a čase obvyklé. K osobnímu jednání zmocněnec CETIN a.s. nebyl nakloněn a korespondence s ním byla zdlouhavá, na podstatné navýšení nájemného nepřistoupil anebo vůbec na korespondenci nereagoval. Jako vstupní výši nájemného k jednání jsme navrhovali částku 80.000,- Kč s tím, že bychom o výsledném nájemném byli ochotni jednat. CETIN na návrh jednání nereagoval, a proto jsme se rozhodli podat výpověď z této smlouvy. Ode dne 01.06.2026 by měla plynout 6 měsíční výpovědní lhůta. Ke dni 30.11.2026 by mělo dojít k odstranění stavby ze střechy našeho BD a uvedení dotčených částí BD do původního stavu, pokud se do té doby nedohodneme jinak. Nikdo k tomuto bodu ČS neměl dotazy.

Proběhlo hlasování o souhlasu s postupem představenstva BD o možném ukončení nájemní smlouvy s CETIN, a.s.

Všichni přítomní členové BD vyjádřili souhlas, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nebyl proti.

13. Kontrola a revize elektroinstalací v bytech

V tomto bodě p. Adamec vysvětlil členům BD dle jakých norem se provádějí revize :

Hlavní norma ČSN 33 1500 a návazná ČSN 33 2000-6 ed.2

Pravidelná revize : cca každých 5 let vychází z kvalifikace normální prostředí dle ČSN 33 0300

Toto platí pro:

Společné prostory domu – chodby, výtahy ,rozvaděče, schodiště ,stoupačky, sklepy

Pevnou elektroinstalaci

ČSN EN 62305

- hromosvody /LPS/ každých 5 let

Specifikum družstevního bytu :

Za společné prostory odpovídá družstvo

Uvnitř bytu :

- Revize není obecně periodicky povinná dle zákona pro vlastníka, ale
- Je doporučena cca 5 let
- Povinná při rekonstrukci nebo změně elektroinstalace

Odpovědnost nájemníka :

- Škody způsobené vadným spotřebičem
- Zásahy do elektroinstalace člověkem bez elektrotechnické způsobilosti.
- Opravovat a zasahovat do elektroinstalace může jen osoba odborně způsobilá k výkonu činností v elektrotechnice dle nařízení vlády 194/2022 Sb z 1.7.2022.
- Je třeba zohlednit zákon č.250/2021 Sb.

Přesná hranice za co odpovídá nájemník může být stanovena ve stanovách BD.

Občanský zákoník č.89/2012 Sb.

Paragraf 2900 – prevenční povinnost

Každý si musí počínat tak, aby nedocházelo ke škodám.

ČSN normy nejsou zákon, ale stávají se povinné, protože :

- Na ně odkazují zákony
- Používají je soudy, pojišťovny, znalci

Pro nájemníka platí :

Zákon mu neukládá pevný interval, ale odpovědnost dle paragrafu 2900 občanského zákoníku. V praxi doporučeno podle ČSN cca 5 let.

Platby za revize se budou řešit na příští členské schůzi, po vyjasnění a upřesnění povinností bytového družstva a jednotlivých členů bytového družstva.

Dále p. Adamec přečetl odhadované ceny realizace rekonstrukce kompletní elektroinstalace v jednotlivých bytech:

1 + kk	65 700 Kč.
1 + 1	80 400 Kč.
2 + 1	89 900 Kč.
3 + 1	99 400 Kč.

14. Podání informace o:

Předsedající ČS poté podal informace k dalším bodům programu ČS

a) nových členech BD

- bč. 72 - 05/2025 požádal o členství v BD Kantor Lumír, po jeho úmrtí nabyla družstevní podíl ke dni 09.02.2026 jeho dcera Kamila Kantorová
- bč. 34 – 09.03.2026 požádala o členství v BD paní Alena Pagáčová, která se po splnění všech podmínek stala členem našeho BD k 20.04.2026
- bč. 37 – 07.04.2026 Chyla Ladislav požádal o členství v BD a po splnění všech podmínek se k 09.04.2026 stal členem BD
- bč. 32 – k 01.06.2026 se na zákl. převodu DP od Ing. Blažkové stali společnými členy našeho BD manželé Szwanovi
- bč. 33 – k 08.06.2026 se na základě převodu DP od svých rodičů stal členem BD Bc. Miroslav Bartoš

b) umístění vysílače signálu pro VODAFONE CZ, a.s.

Od r. 2024 probíhají jednání stran umístění na střeše našeho BD zařízení elektronických komunikací a jejich příslušenství se společností Vantage Towers s.r.o. (pro společnost VODAFONE a.s.) v místech, kde bylo dříve toto zařízení společnosti T-Mobile. Dne 10.03.2025 jsme na dobu 10 let uzavřeli s nájemcem, tj. se spol. Vantage Towers s.r.o. Nájemní smlouvu č. 22891 – OSVSV s nájemným ve výši 120.000,- Kč/rok. K předání střechy nájemci k realizaci instalace došlo k 19.01.2026, proto nájemce zaplatil na účet BD poměrnou část ročního nájemného za r. 2026 ve výši 114.082,19 Kč.

c) kontrole plynospotřebičů

Zápisem ze dne 29.01.2026 konstatoval revizní technik, že provedenou kontrolou plynových zařízení v našem BD nebyly zjištěny nedostatky bránící jejich provozu.

d) kontrole protipožární prevence bytového domu

Kontrolou požárního vodovodu a RHP provedenou revizním technikem nebyly zjištěny závady.

Mimo již zmíněné byla vyhotovena revizní zpráva o pravidelné revizi hromosvodu umístěného na bytovém domě s výsledkem, že tento odpovídá normě platné v době jeho zřízení a je v dobrém funkčním stavu.

e) stavu vyúčtování služeb za r. 2025

K dnešnímu dni není vypořádáno vyúčtování služeb za r. 2025 u 17 jednotek s výsledkem:

- pohledávky BD za nájemci v celkové výši 135.186,- Kč
(u zemřelého p. Oldřicha Kempného dosud nebylo ukončeno dědické řízení s pohledávkou 20.936,- Kč)
- závazky BD k nájemcům celkem 1.334,- Kč

Tímto vyzýváme členy BD, kteří mají každoročně vyšší nedoplatky z vyúčtování služeb, aby si neprodleně navýšili u spol. FILLREAL zálohy tak, aby k vyšším nedoplatkům v dalších obdobích již nedocházelo. Považujeme tento postup, kdy BD za tyto členy BD v průběhu roku hradí zálohy na služby a na zaplacení nedoplatek čekáme až do měsíců červenec a srpen, za nemravné. Je zajímavé, že své závazky z vyúčtování vyrovnají nejdříve ti členové, kteří nejsou tak dobře finančně situováni a ti movitější, kteří čekají na poslední termín. Pokud se situace nezlepší, zvážíme na příští ČS BD jejich zveřejnění.

15. Schválení usnesení ČS

Předsedající ČS nechal hlasovat o přijetí:

Usnesení č.1

hlasování pro 54 , proti 0, nikdo se nezdržel hlasování

Usnesení č. 2

hlasování pro 54 , proti 0, nikdo se nezdržel hlasování

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a schůzi ukončil.

Předseda představenstva: JUDr. Svatopluk Carbol

Místopředseda představenstva: Jiří Adamec

Člen představenstva: Karel Doubrava

Zapisovatel: Míř Adamec

.....

Ověřovatel zápisu: Evžen Šimek

.....

Přílohy: Prezenční listina
 Plné moci (19)
 Zpráva o činnosti kontrolní komise
 Usnesení č.1
 Usnesení č.2