

## Zápis z členské schůze Bytového družstva U Stanice 82/1

konané dne 11.9.2022 ve 20:00 hodin, v suterénu domu.

O schůzi byli informováni všichni členové

- oznámením na nástěnce v domě
- oznámením na internetové nástěnce družstva <http://ustanice82.portaldomu.cz>
- pozvánkou vhozenou do schránky

Schůze se zúčastnilo 29 členů,

z toho na základě plné moci udělené

panu Ladislavu Knotkovi 1 člen (Miloš Mezera)

panu Petru Klímovi 1 člen (Lucie Marešová)

panu Radovanu Bittarovi 1 člen (Milada Bittarová)

paní Štěpánce Plzákové 1 člen (Pavel Pobřísl)

panu Matěji Mikšovskému 6 členů (Šárka Šmídová, Zuzana Wygrys, Magda Brzobohatá, Denisa Smetanová, Olga Rosenfelderová, Zuzana Švadlenková)

### Program schůze:

- 1) Zahájení shromáždění, informace o konci funkčního období členů stávajícího představenstva a kontrolní komise;
- 2) Zpráva o hospodaření za rok 2021, stavu bankovního účtu a platební morálce;
- 3) Schválení účetní závěrky za rok 2021;
- 4) Informace o zahájení plánované rekonstrukce schodiště a s tím souvisejícím omezení vstupu do domu;
- 5) Informace o dopadu růstu cen energií na výši záloh;
- 6) Volba členů představenstva družstva;
- 7) Volba členů kontrolní komise;
- 8) Různé;
- 9) Diskuze;

Schůzi zahájil a řídil předseda představenstva pan Matěj Mikšovský.

### Projednávání bodu číslo 1):

V úvodu byli představeni noví členové družstva, kteří nebyli s ohledem na proběhlé schůze per-rollam ještě osobně přítomni: manželé Marešovi – převod členství od manželů Hampacherových, manželé Pfauserovi – převod členství od manželů El-Husseini, manželé Havelkovi – převod členství od Stanislava Soukupa a paní Natálie Paškanová – převod členství od Zorky Cigánikové.

Dále byla uvedena informace o konci funkčního období stávajícího představenstva a kontrolní komise. Stávající představenstvo i kontrolní komise jsou připraveni ve svých funkcích dále pokračovat. Předsedající schůze vznesl dotaz na členskou schůzi, zda nechce někdo z přítomných vystřídat stávající členy představenstva respektive zda nechce někdo doplnit členy kontrolní komise, která má po rezignaci paní Zorky Cigánikové pouze 2 členy. Dodal, že si přítomní mohou svoji případnou kandidaturu rozmyslet do projednávání příslušných bodů, tedy číslo 6) a 7).

Bod číslo 1) byl ukončen bez další diskuze, s projednáváním bodu nebylo spojeno hlasování.

### Projednávání bodu číslo 2):

Předsedající seznámil přítomné s výsledkem hospodaření za rok 2021 stavem bankovního účtu, pokladny a platební morálce.

#### Informace o stavu financí družstva

stav na běžném účtu: 4 930 015,63 Kč  
pokladna 2 433,00 Kč

úvěr u ČSOB byl splacen, dotace na úroky od Národní rozvojové banky (dříve ČMRZB) byla obdržena v maximální možné výši.

Platební morálka je bezvadná, platby za nájem a služby jsou až na výjimky připsány na družstevní účet včas.

Dále byla předsedajícím předložena informace o tom, že zůstatek na běžném účtu (BÚ) převyšuje státem garantovanou pojištěnou výši finančních prostředků na účtech, které jsou v případě krachu bank vyplaceny v plné výši (2 500 000,- Kč resp. 100 000,- €) a zároveň úroky na BÚ jsou minimální. Představenstvo by doporučovalo rozdělit finanční prostředky na dva účty u různých bank a zároveň by doporučovalo založit spořicí účty tak, aby volné finanční prostředky byly lépe zhodnoceny. Rozhodnutí o volbě další banky (v úvahu přichází kromě stávající ČSOB zejména Česká spořitelna, Komerční banka, Raiffeisenbank a Moneta) a založení spořicího účtu bude řešeno v rámci další schůze.

Bod číslo 2) byl ukončen bez další diskuze, s projednáváním bodu nebylo spojeno hlasování.

#### Projednávání bodu číslo 3):

Byla představena účetní závěrka, která byla součástí pozvánky na schůzi a zároveň bylo předloženo schválení účetní závěrky kontrolní komisí.

Předsedající vyzval členskou schůzi ke hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2021:

přítomno	29 členů
pro	29 členů
zdržel se hlasování	0
proti	0

Účetní závěrka za rok 2021 byla schválena.

#### Projednávání bodu číslo 4):

Předsedající sdělil přítomným, že z personálních důvodů na straně vybraného dodavatele došlo k posunutí termínu realizace rekonstrukce schodiště před hlavním vstupem do domu. Stavba bude provedena na přelomu října a listopadu. V průběhu stavebních prací nebude možné hlavní vstup používat. Po dobu rekonstrukce se bude pro vstup do domu používat boční vchod, který, jestli to bude možné, bude opatřen tzv. panikovým zámkem, aby se dveře nemusely zamykat. Dveře mezi chodbou a výtahem zůstanou po dobu rekonstrukce trvale otevřeny.

Bod číslo 4) byl ukončen bez další diskuze, s projednáváním bodu nebylo spojeno hlasování.

#### Projednávání bodu číslo 5):

Na konci roku 2021 představenstvo doporučilo družstevníkům úpravu výše záloh směrem nahoru tak, aby nedocházelo k vysokým nedoplatkům. Někteří si zálohy zvýšili, ale byla jich menšina. Předsedající opět doporučil, aby si členové družstva upravili výši záloh. Zároveň sdělil, že informace o výši záloh na rok 2023 ještě nedisponuje, ale podle všeho budou zálohy opět výrazně vyšší než v roce 2022. Očekávané zvýšení se týká všech položek – teplo, TUV, SV, stočné, odpadky, atd.

Bod číslo 5) byl ukončen bez další diskuze, s projednáváním bodu nebylo spojeno hlasování.

Projednávání bodu číslo 6):

Předsedající představil kandidáty do představenstva družstva, kterými byli:

Pan Matěj Mikšovský, paní Lucie Arnoštová a paní Zuzana Švadlenková. Nikdo další se ke kandidatuře nerozhodl. Bylo přistoupeno k hlasování:

- Aby se členkou představenstva stala paní Lucie Arnoštová

přítomno	29 členů
pro	28 členů
zdržel se hlasování	1 člen
proti	0

- Aby se členkou představenstva stala paní Zuzana Švadlenková

přítomno	29 členů
pro	28 členů
zdržel se hlasování	1 člen
proti	0

- Aby se členem představenstva stal pan Matěj Mikšovský

přítomno	29 členů
pro	28 členů
zdržel se hlasování	1 člen
proti	0

Bod číslo 6) byl ukončen konstatováním, že členy představenstva byli zvoleni paní Lucie Arnoštová, paní Zuzana Švadlenková a pan Matěj Mikšovský.

Projednávání bodu číslo 7):

Předsedající představil kandidáty do kontrolní komise družstva, kterými byly:

paní Věra Filkuková a paní Martina Hlavničková. Nikdo další se ke kandidatuře nerozhodl. Bylo přistoupeno k hlasování:

- Aby se členkou kontrolní komise stala paní Věra Filkuková

přítomno	29 členů
pro	28 členů
zdržel se hlasování	1 člen
proti	0

- Aby se členkou kontrolní komise stala paní Martina Hlavničková

přítomno	29 členů
pro	28 členů
zdržel se hlasování	1 člen
proti	0

Bod číslo 7) byl ukončen konstatováním, že členkami kontrolní komise byly zvoleny paní Věra Filkuková a paní Martina Hlavničková.

Projednávání bodu číslo 8):

V tomto bodě byly členské schůzi představeny investiční záměry, kterými se bude představenstvo v nadcházejícím období zabývat.

- Po rekonstrukci vstupního schodiště bude zahájena příprava na výměnu vstupních dveří, schránek a revitalizaci celého zádveří. Zároveň budou řešeny i zvonky, které budou buď opraveny nebo dojde k jejich výměně. Představenstvo zajistí nabídky,

kteřé budou předloženy členům družstva. Rozhodnutí bude provedeno v rámci další členské schůze.

- Po skončení rekonstrukce bude také řešeno zastřešení vstupního schodiště. Představenstvo zajistí návrhy a nabídky, které budou předloženy členům družstva. Rozhodnutí bude provedeno v rámci další členské schůze.
- Bytovým vodoměrům skončilo pětileté období, po kterém musí být vyměněny. V rámci výměny dojde i k výměně uzavíracích ventilů na TUV i SV a zároveň budou na přípojkách do bytů osazeny zpětné klapky. Výměnu bude provádět firma TespoRAC, která dodá nabídku, která bude předložena členům družstva. Rozhodnutí bude provedeno v rámci další členské schůze.
- Někteřými družstevníky byl vznesen požadavek na výměnu radiátorů, protože je mají v havarijním stavu. Celková výměna se neplánuje, ale poškozené radiátory je určitě nutné vyměnit „kus za kus“. Aby byl zjištěn stav radiátorů v bytech, byli členové požádáni o zajištění fotodokumentace všech radiátorů a zaslání fotografií (4 ks) na družstevní email [bd.ustanice82@gmail.com](mailto:bd.ustanice82@gmail.com)
- Předsedající sdělil členské schůzi, že v rámci úspor tepla bude nutné přistoupit k úpravě režimu topení – bude nutné prodloužit dobu, kdy je topení v útlumu (dřívější spuštění v noci a pozdější vypnutí ráno).
- Alternativní zdroj tepla a teplé vody (nahrazení stávajícího systému dodávek tepla od společnosti Veolia Energie a.s.). Možnostmi jsou tepelné čerpadlo a kolektory resp. kombinace obou. Momentálně je na trhu značná poptávka po alternativních zdrojích energie a s tím souvisí i vysoké pořizovací náklady. Představenstvo bude situaci sledovat a rovněž nechá zpracovat projekt/studii na změnu způsobu vytápění a přípravy TUV.
- Představenstvo připraví návrh na úřední hodiny, v rámci kterých bude k dispozici k řešení běžných požadavků družstevníků. Havarijní a bezodkladné záležitosti budou řešeny stejně jako doposud.
- Stávající internetová nástěnka bude aktualizována na fórum tak, aby bylo možno přes něj sdělovat běžné požadavky na představenstvo (klíče, žárovky, atd.).

Bod číslo 8) byl ukončen bez další diskuze, s projednáváním bodu nebylo spojeno hlasování.

#### Projednávání bodu číslo 9):

- Někteřé družstevníci vznesli dotaz, zda resp. kdy bude uskutečněn převod družstevních podílů do osobního vlastnictví s ohledem na to, že úvěr byl splacen. Představenstvo přislíbilo zjistit podmínky, za kterých je převod možné/nutné provést. Informace budou předány všem členům.
- Představenstvo sdělilo, že v bytě pana Eichlera byla provedena instalace klimatizace (plně hrazená panem Eichlerem). Jedná se o pilotní projekt, který byl konzultován s družstvem a v případě, že by někdo z družstevníků chtěl nechat udělat klimatizaci i do svého bytu, je nezbytné, aby respektoval způsob provedení v bytě č. 16. Fotodokumentaci má představenstvo k dispozici a na vyžádání ji poskytne.
- Manželé Paškanovi vyslovili dotaz na průvan okolo rámu oken a případnou opravu. Z diskuze vyplynulo, že nejsou sami. Jedná se pravděpodobně o důsledek nekvalitního provedení těsnění resp. o degradaci PUR pěny, kterou byl zapěněn prostor mezi okenním otvorem a plastovým rámem oken. Představenstvo bude konzultovat stavební firmu a poptat opravné práce.

**Závěr:**

Členská schůze schválila:

- 1) účetní závěrku za rok 2021
- 2) představenstvo ve složení: paní Lucie Arnoštová, paní Zuzana Švadlenková a pan Matěj Mikšovský
- 3) kontrolní komise ve složení: paní Věra Filkuková a paní Martina Hlavničková

V Praze dne 11. 9. 2022

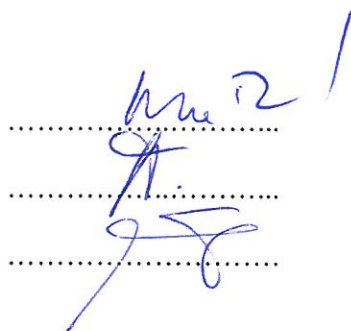
Zapsal: Matěj Mikšovský

Za zvolené představenstvo:

Lucie Arnoštová

Zuzana Švadlenková

Matěj Mikšovský



Handwritten signatures in blue ink over dotted lines. The signatures are: a large signature for Lucie Arnoštová, a signature for Zuzana Švadlenková, and a signature for Matěj Mikšovský. There is also a vertical line to the right of the signatures.

Přílohy: seznam účastníků schůze  
pozdávka





Vážení družstevníci,

zveme Vás tímto na členskou schůzi Bytového družstva U Stanice 82/1, která se koná v neděli 11. září 2022 od 20 hodin v suterénu domu.

Program schůze:

- 1) Zahájení shromáždění, informace o konci funkčního období členů stávajícího představenstva a kontrolní komise;
- 2) Zpráva o hospodaření za rok 2021, stavu bankovního účtu a platební morálce;
- 3) Schválení účetní závěrky za rok 2021;
- 4) Informace o zahájení plánované rekonstrukce schodiště a s tím souvisejícím omezení vstupu do domu;
- 5) Informace o dopadu růstu cen energií na výši záloh;
- 6) Volba členů představenstva družstva;
- 7) Volba členů kontrolní komise;
- 8) Různé;
- 9) Diskuze;

V Praze, 25. 8. 2022

Za představenstvo:

Matěj Mikšovský, předseda představenstva družstva.

Lucie Arnoštová, místopředseda představenstva družstva.

Přílohy:

- 1) Účetní závěrka
- 2) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce

Tato pozvánka je vyvěšena na internetové nástěnce družstva <https://ustanice82.portaldomu.cz/> a na nástěnce družstva ve vchodu do domu, byla rozeslána na e-mailové adresy členů družstva a vhozena do schránek družstevníků.