Bytové družstvo Vršovická 1216, se sídlem Vršovická 1216/8,
101 00 Praha 10, IČ: 25136119

Zápis z členské schůze družstva
konané dne 25.11.2025

Místo konání: sušárna domu
Schůze zahájena: 18:10 hodin

Záznam průběhu schůze a hlasování:

Při zahájení schůze bylo přítomno:
14 členů družstva s právem hlasování z celkového počtu členů 18
(viz prezenční listina *Příloha č.1*),

Schůze byla prohlášena za usnášeníschopnou.

V úvodu schůze bylo navrženo, aby schůzi vedl Ing. Krčmář Pavel, a zapisovatelem schůze byl navržen Ing. Jiří Srb

Při hlasování členů družstva byl oběma vysloven všemi přítomnými 14 hlasy souhlas s vedením a zapisováním schůze.

Na schůzi družstva byli přítomni na základě plné moci s hlasovacím právem p. Václav Feller *(viz Příloha č.2)*, pí. Radana Přenosilové *(viz Příloha č.3)*, p. Jakub Čermák *(viz Příloha č.4)*, p. Michal Bretyš *(viz Příloha č.5)*

Jako host v 18:15 hodin se dostavil provozní technik objektu p. Dalibor Svoboda ze správcovské firmy PRODOMIA, s.r.o., který nás seznámil přednostně (viz bod ad2. druhý odstavec) s přípravou výběru zhotovitele na zateplení stěn a opravy teras 6.NP (dle PD Ing.arch. Pešaty) a bylo objednáno přes pana Svobodu provedení termosnímků u 6.NP od PRE (cena cca 2,5 až 5 tisíc Kč) do konce roku 2025. Byl také předán návrh „Plánu oprav a investic a závazných revizí na rok 2026" *(viz Příloha č.6)*.

Ke schválení byl předložen program schůze uvedený na pozvánce na členskou schůzi dne 25.11.2025:

PROGRAM:

1. **Zpráva o činnosti představenstva družstva**

   a) Opravy a údržba budovy

   - Zatékání terasami 6.NP
   - Oprava NO (nouzového osvětlení) a kontroly NO (revize)
   - Kontrola otopné soustavy dle vyhl. 38/022 (vypracování zprávy)
   - Ostatní opravy a údržba

   b) Ekonomika družstva

   - Zpráva o finanční situaci družstva
   - Schválení účetní závěrky za rok 2024

2. **Plán práce představenstva družstva na r.2026**

   - Zadání zhotovitele na úpravu a rekultivaci zahrady
   - Příprava výběru zhotovitele na zateplení stěn a opravy teras v 6.NP dle PD (PRODOMIA)
   - Odstranění grafity dle nabídky MČ P10

3. **Různé**

Hlasování o schválení programu schůze:

14 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 se zdržel

v 18:15 hod. se dostavila Ing. Daniela Kočová, tzn. celkem 15 členů,
v 19:05 hod. odešel z rodinných důvodů ze schůze p. Jakub Čermák

ad1.) Zpráva o činnosti představenstva družstva

a) Opravy a údržba budovy

- Byla provedena oprava nátěru proti zatékání terasami v 6.NP v průběhu 11/2025 (p.Pakosh a p.Vlna)

- Byla provedena oprava NO (nouzové osvětlení) a kontroly (revize) NO (12.5.2025, 16.016,-Kč)

- Byla vypracována Zpráva č. 759456.0 o kontrole systému vytápění (podle § 6a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií) ze dne 15.8.2025 (31.460,-Kč)

b) Ekonomika družstva

- Informace o finanční situaci ke dni 25.11.2025
  Profi účet: **2.022.973,92 Kč**
  Podnikatelský úvěr: **611.472,26 Kč**

- Schválení účetní závěrky za r. 2024 bylo projednáno revizní komisí (p. Stromský) a předáno na členské schůzi BD dne 25.11.2025 *(viz Příloha č.7)*.

  Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2024:

  14 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 se zdržel

ad2.) Plán práce představenstva pro rok 2026

- Zadat objednávku firmě/firmám a předložit cenovou nabídku na revitalizaci zahrady vč. odvozu pokácených křovin apod. (zajistí p. Emanuel ml.)

  Hlasování o provedení revitalizace zahrady (do částky max. 50.000,- Kč):

  14 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 se zdržel

- Příprava výběru zhotovitele na zateplení stěn a opravy teras 6.NP (dle PD Ing.arch. Pešaty) bylo probráno na členské schůzi BD dne 25.11.2025 s pozvaným technikem našeho objektu p. Svobodou – PRODOMIA)
  Pan Svoboda z PRODOMIE seznámil členy družstva se situací zadávání výběru zhotovitele.

  Hlasování o provedení zateplení a opravy teras 6.NP
  (max. do částky 1.200.000,- Kč):

  14 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 se zdržel

- Bylo schváleno 28.7.2025 odstranění grafity dle nabídky MČ P10. Na realizaci odstranění grafity nás bude kontaktovat odborná firma!

  Hlasování o odstranění (do částky v Kč dle nabídky MČP10):

  14 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 se zdržel

Ad3.) Různé

a) Představenstvem bylo schváleno vyplacení vyrovnání nedoplatku z pojistného plnění pojistné události z 14.2.2021 (zatékání do bytu z terasy v 6.NP) panu Ing. Emanuelovi v částce 3.531,- Kč

b) Byla projednána informace o přechodu BD na SVJ až po skončení splacení úvěru v roce 2027 a před případným odsouhlaseným přechodem na SVJ by měly být provedeny všechny větší investice (zateplení a oprava teras v 6.NP a výměna všech oken v domě kromě 6.NP)

c) Apelování na podnájemníky ve zlepšení třídění komunálního odpadu (plasty, papír a sklo třídit do velkoobjemových kontejnerů v ul. U Vršovického nádraží!!)

Hlasování:

14 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 se zdržel

Zapsal:

Ing. Jiří Srb, člen představenstva

25.11.2025