

Členská schůze Bytového družstva Průběžná 607, družstvo  
kancelář BD v pravém vchodě, Milovice-Mladá

# Pozvánka na členskou schůzi Bytového družstva Průběžná 607, družstvo

Termín a místo:

pondělí 28. 11. 2022, 19:00,

sušárna v levém vchodě, Průběžná 607, Milovice

## Předložený program členské schůze:

- Úvod, volba řídicího schůze, ověřovatelů zápisu
- Projednání a schválení Účetní závěrky za rok 2021
- Projednání a schválení zasklení lodžií na domě
- Projednání a úprava výše záloh od 01. 01. 2023
- Projednání výše dlouhodobé zálohy na opravy a investice k 01. 01. 2023 z 29 Kč/m<sup>2</sup> na 30 Kč / m<sup>2</sup>
- Různé, diskuse, závěr

V Milovicích dne 11. 11. 2022.

Bytové družstvo Průběžná 607, družstvo

Mgr. Zdeněk Milata, Martin Blažejovský, Jaroslav Moravec

Milovice - Mladá, Průběžná 607, 289 24

IČO: 01582160

BDPrubezna607@seznam.cz (1)

Srdečně zve Představenstvo BD za základě usnesení z 11. 11. 2022.

Den otevřených dveří k projednání zejména nabídek na zasklení je stanoven na středu 23. listopadu 2022 od 17,00 v kanceláři BD-

Materiály jsou k dispozici na mailech, k nahlédnutí jsou po domluvě v kanceláři BD.

Schůzi svolává: Bytové družstvo Průběžná 607, družstvo zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze Oddíl Dr: 7924, IČ: 01582160, se sídlem Průběžná 607, Milovice-Mladá, 289 24.

Ověřeno dne 5.12.2022  
Kysalová

Zápis z členské schůze Bytového družstva Průběžná 607, družstvo,

IČ 01582160 konané dne 28. 11. 2022

Přijata usnesení členskou schůzí Bytového družstva Průběžná 607, družstvo, IČ: 01582160 konané dne 28. 11. 2022:

Zahájení v 19:00 hod.  
Sušárna levý vchod Průběžná 607, Milovice

Účast na schůzi bytového družstva počet 35 členů družstva (z toho 7 plné moci) + hosté: pan Vladimír Novohradský, paní Kynychová za Context Správa nemovitostí (celkem je 45 družstevníků, jeden byt není člen BD, dvakrát dva byty jsou vždy jednoho družstevníka)

1. ÚVOD – návrh programu

- 1) Úvod, volba řídicího schůze, ověřovatelů zápisu
- 2) Projednání a schválení Účetní závěrky za rok 2021
- 3) Projednání a schválení zasklení lodžií na domě
- 4) Projednání a úprava výše záloh od 01. 01. 2023
- 5) Projednání výše dlouhodobé zálohy na opravy a investice k 01. 01. 2023 z 29 Kč/m<sup>2</sup> na 30 Kč/m<sup>2</sup>
- 6) Různé, diskuse, závěr

Schůzi zahájil předseda bytového družstva Mgr. Zdeněk Milata, přivítal přítomné, požádal mandátovou komisi zastoupenou paní Mgr. Sylvii Marešovou o sdělení počtu přítomných. Po konstatování, že dle prezenční listiny i dle počtu přítomných lidí v místnosti, je schůze usnášeníschopná, zahájil jednání členské schůze.

*Při zahájení schůze bylo přítomno 32 členů BD.*

**Bod 1. Úvod, volba řídicího schůze, ověřovatelů zápisu, schválení programu**

1/ **Usnesení:** Členská schůze schvaluje řídicího schůze Mgr. Zdeňka Milatu

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 32 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

**Bod 1. 2/ Usnesení:** Volba ověřovatele zápisu: Za ověřovatele zápisu členská schůze volí pana Bc. Zsolta Vojtka a paní Janu Vejsadovou.

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 32 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

**Bod 1. 3/ Usnesení: Členská schůze schvaluje předložený program**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 32 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

**Bod 2. Projednání a schválení Účetní závěrky za rok 2021**

Bod přednesl předseda BD, doplnila jej paní Kynychová. Jedná se o bod, který musí být projednán ze zákona. Představil materiály Přiznání k dani z příjmů právnických osob, Přílohu k účetní závěrce za rok 2021, Výkaz zisku a ztráty, Rozvahu a informaci o úhradě daně z příjmů právnických osob ve výši 6 270 Kč.

Aktuální stav konta v době konání členské schůze činí 1,1 miliónu korun.

Úvěr na pořízení domu činil u Stavební spořitelny Buřinka k 31. 12. 2021 částku 29, 164 mil. Kč. K datu konání členské schůze je 27,394 mil. Kč.

Úvěr na pořízení nových výtahů činil k 31. 12. 2021 částku 1,754 mil. Kč, aktuálně v době konání schůze je ve výši 1,7 mil. Kč.

Úvěr na prodloužení a zřízení nových lodžii činil k 31. 12. 2021 částku 5,283 mil. Kč, v době konání schůze je ve výši 5,712 mil. Kč.

*Na jednání se dostavil člen BD, přítomno 33 družstevníků.*

Následně předseda otevřel k bodu diskusi, do které se nikdo nepřihlásil, tedy diskusi uzavřel a dal hlasovat o usnesení.

**Členská schůze schvaluje Účetní závěrku za rok 2021.**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 33 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

**3. Projednání a schválení zasklení lodžii na domě**

Bod otevřel předseda BD, který přítomné seznámil s nabídkami, kdy je nabídka od dodavatele balkony.cz cenově nejvýhodnější. Následně přítomné seznámil se stanoviskem představenstva BD – buď celou akci odložit nebo realizovat zasklení pouze zadní části domu.

Cena zasklení u předních lodžii činí celkem 391 536 Kč vč. DPH, cena u 32 ks lodžii zadních činí částku 735 520 Kč vč. DPH, cena celkem činí 1 127 056 Kč vč. DPH, z toho je zřejmé, že aktuálně bez nějaké větší spoluúčasti všech nemůžeme zasklít celý dům najednou.

Doplnila jej paní Kynychová k problematice dalšího bodu – zvýšení záloh za energie a vodu.

Následně otevřel předseda BD diskusi, do které se přihlásili členové BD Doubková, Jílek, Moravec Jaroslav, Třísková a řada dalších.

*V průběhu jednání se dostavili další dva družstevníci, počet přítomných se ustálil na 35.*

Po proběhlé diskusi, kdy sdělilo 14 členů BD, že je ochotno si zasklení uhradit samo předložil předseda BD návrh usnesení:

**Usnesení 1/ k bodu č. 3: Členská schůze schvaluje zasklení rozšířených (zadních) lodžii nyní, přední lodžie budou zaskleny v roce 2025. Obojí proběhne od firmy balkony.cz.**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 25 PRO/ 8 PROTI / 2 ZDRŽEL SE**

Následně vystoupil člen družstva Mgr. Anatol Sarnavský s návrhem umožnění zasklení předních lodžii těm co si to uhradí ze svého také nyní.

Předseda BD naformuloval návrh usnesení:

**Usnesení 2/ k bodu č. 3: Členská schůze schvaluje možnost zasklení předních lodžii hned těm, kdo si to uhradí z vlastního. V roce 2025 jim to BD refinancuje v ceně hromadného zasklení – aktuální cenové nabídky.**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

#### **4. Projednání a úprava výše záloh od 01. 01. 2023**

Bod uvedla paní Kynychová ze správy nemovitostí, kdy konstatovala, že aktuální výše záloh nestačí na hrazení požadavků dodavatelů. Navíc se očekává zdražení vody a je také třeba upravit výši platby za úklid domu.

Zálohy na teplo a TUV se zvednou 3x, zálohy na studenou vodu se zvednou o 20 %, platba za úklid na osobu bude 45 Kč ze současných 30 Kč na osobu.

Následně předseda BD otevřel diskusi, kdy přítomní řešili převážně vývoj ceny plynu.

**Bod 4. Usnesení členské schůze: Členská schůze schvaluje navýšení záloh od 01. 01. 2023 u tepla a TUV 3x, u studené vody o 20 % a u platby za úklid domu na 45 Kč za osobu.**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

#### **5. Projednání výše dlouhodobé zálohy na opravy a investice k 01. 01. 2023 z 29 Kč/m<sup>2</sup> na 30 Kč/m<sup>2</sup>**

Bod uvedl předseda BD, který konstatoval, že se jedná o minimum ve výši 3-4 %, kdy inflace je mezi 15-20 %. V jiných domech, mají vyčleněnu správu domu a další platby, my to máme vše v těch současných 29 korunách, nově ve 30 korunách. Jinde mají výši plateb na opravy a investice vyšší. Poté otevřel diskusi, kdy vystoupila paní Třísková s dotazem, zda by se to nemohlo zvednout víc. Na to reagovala paní Kynychová s poukazem, že na pozvánce byla tato úprava a z tohoto důvodu to nyní nelze.

**Bod 5. Usnesení členské schůze: Členská schůze schvaluje navýšení dlouhodobé zálohy na opravy a investice k 01. 01. 2023 z 29 Kč/m<sup>2</sup> na 30 Kč/m<sup>2</sup>.**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 34 PRO/ 0 PROTI / 1 ZDRŽEL SE**

#### **6. Různé, diskuse, závěr**

**6.1 společné balkóny – holubi:** předseda BD informoval o tom, že vyčistil společné lodžie a zamezil dalšímu přístupu holubů. Celkem se jednalo o 5 lodžii.

6.2 letáky ve vestibulu levého vchodu – členové BD toto kritizovali. Na základě diskuse bylo přijato usnesení:

**Bod 6.2 Usnesení členské schůze: Členská schůze nesouhlasí s ukládáním letáků k roznosu pod schránkami ve vchodech domu z požárních důvodů a ukládá představenstvu toto řešit.**

**Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE**

### **6.3 Informace k cirkulaci vody**

Pan Moravec Jaroslav informoval o přístupu ke snížení spotřeby zemního plynu vypnutím cirkulace vody v době od 22,00 do 04,00. Přítomní neměli výhrady, bude se to realizovat s tím, že uvidí jaký to má dopad.

### **6.4 mimořádná splátka úvěru na výtahy**

Předseda BD informoval o realizaci mimořádné splátky úvěru u Reiffeisen stavební spořitelny na výtahy a to v polovině příštího roku a odpověděl na připomínku pana Plháka, že samozřejmě když tam budou peníze. Jedná se o mimořádnou splátku ve výši 20 % jistiny. Přítomní k tomu neměli výhrady, hlasování neproběhlo.

### **6.5 Dodržování nočního klidu**

Přítomní upozornili na potřebu dodržování nočního klidu v domě. Předseda BD je vyzval, aby v případě jeho nedodržování volali městskou policii Milovice.

6.6 Paní Kynychová přítomné seznámila s možností stanovit vyšší platby „Fondu oprav“ těm co byty pronajímají. Předseda BD konstatoval, že se jedná při stěhování o opakované poruchy výtahů, o ničení výmalby zdi a další s tím, že ti co tu bydlí dlouhodobě, se k domu jinak chovají a nevidí důvod, aby nesli zvýšené náklady za ty, kteří se k domu odpovědně nechovají. Je to zajímavá myšlenka, zvážíme to projednat formou per rollam v pololetí, nebo na další členské schůzi.

6.7 Předseda BD informoval o výměně zámku u dílny a požádal přítomné o sdělení zda mají zájem o klíče od dílny. Zájemci se napsali na papír (aktuálně 14 lidí).

**Předseda BD členskou schůzi ukončil, poděkoval přítomným za účast.**

**Ukončeno v 20:30 hod.**

### **Přílohy zápisu:**

- příloha č. 1 Prezenční listina + Plné moci

Zapsal.: Mgr. Zdeněk Mláta

## Prezenční listina

Byt	Člen BD	Podpis	Byt	Člen BD	Podpis
1 L	Miroslava Vladyková	<i>[Handwritten Signature]</i>	1 pravý	Vladimír Novohradský, není člen BD	X
2 L	Ilona Plíšková	<i>[Handwritten Signature]</i>	2 pravý	Mgr. Sylvie Marešová	X
3 L	Ing. Irena Hukalová	<i>[Handwritten Signature]</i>	3 pravý	Eugenia Negoita, Ion Marian Negoita	<i>[Handwritten Signature]</i>
4 L	Anatol Sarnavský	<i>[Handwritten Signature]</i>	4 pravý	Vladimír Copjan	<i>[Handwritten Signature]</i>
5 L	Jaroslav Moravec	<i>[Handwritten Signature]</i>	5 pravý	Mgr. Petr SUK	<i>[Handwritten Signature]</i>
6 L	Vladimír Jílek	<i>[Handwritten Signature]</i>	6 pravý	Milan Kratochvíl	<i>[Handwritten Signature]</i>
7 L	SJM Mgr. Martin Rychtera, Ladislava Rychterová	<i>[Handwritten Signature]</i>	7 pravý	Vladimír Halík <i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
8 L	Veronika Šulcová	<i>[Handwritten Signature]</i>	8 pravý	Jan Jiránek	<i>[Handwritten Signature]</i>
9 L	Věra Kolmanová	<i>[Handwritten Signature]</i>	9 pravý	Zsolt Vojtko	<i>[Handwritten Signature]</i>
10 L	Ladislav Macura, Viktorie Macurová	<i>[Handwritten Signature]</i>	10 pravý	Jitka Knappová	<i>[Handwritten Signature]</i>
11 L	Věra Dostálová	<i>[Handwritten Signature]</i>	11 pravý	Igor Shydlovskyy, Nataliia Shydlovska	<i>[Handwritten Signature]</i>
12 L	Stanislava Marešová	<i>[Handwritten Signature]</i>	12 pravý	Mgr. Zdeněk Milata <i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
13 L	Pobudová Diana	<i>[Handwritten Signature]</i>	13 pravý	Lenka Treflík	<i>[Handwritten Signature]</i>
14 L	Lenka Treflík	X	14 pravý	Jana Marková <i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
15 L	Jana Vejsadová	<i>[Handwritten Signature]</i>	15 pravý	Martin Blažejovský	<i>[Handwritten Signature]</i>
16 L	Zdeněk Moravec	<i>[Handwritten Signature]</i>	16 pravý	Ivo Plhák	<i>[Handwritten Signature]</i>
17 L	Andrea Třísková	<i>[Handwritten Signature]</i>	17 pravý	Mgr. Pavlína Doubková	<i>[Handwritten Signature]</i>
18 L	Bc. Vladislav Kvasnica	<i>[Handwritten Signature]</i>	18 pravý	Hana Beránková	<i>[Handwritten Signature]</i>
19 L	Jitka Mazancová	<i>[Handwritten Signature]</i>	19 pravý	Sylvie Marešová	<i>[Handwritten Signature]</i>
20 L	Mgr. Petr Křížek	<i>[Handwritten Signature]</i>	20 pravý	Josef Kalousek	<i>[Handwritten Signature]</i>
21 L	Jitka Truksová	<i>[Handwritten Signature]</i>	21 pravý	Lucie Cacková, Pošmourná	<i>[Handwritten Signature]</i>
22 L	Čestmír Panoš	<i>[Handwritten Signature]</i>	22 pravý	Kristýna Pšeničková a Šárka Cvrkalová	<i>[Handwritten Signature]</i>
23 L	Miroslav Vele	<i>[Handwritten Signature]</i>	23 pravý	Jana Hahn	<i>[Handwritten Signature]</i>
24 L	Miluše Lášková	<i>[Handwritten Signature]</i>	24 pravý	Ing. Světlana Pušová	<i>[Handwritten Signature]</i>

*[Handwritten Note]*  
 Cca 1/4 z bodu 7 byla avizováno

*[Handwritten Note]*  
 P. HNAK  
 P. Cvrkalová

## Prezenční listina – členská schůze 28. 11. 2022