

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 35/1259 (dále jen „BD“), konané dne 5. 11. 2025 v 18.30 hod.

Počet členů celkem 31:

Přítomno:	18 (1 příchod po hlasování o účetní závěrce)
Omluveno:	0
Neomluveno:	6
Plná moc:	7

Členská schůze je usnášení schopna.

Program:

- 1) Schválení účetní závěrky 2024
- 2) Úsporné teplo a hlasování o správě nové kotelny
- 3) Informace o průběhu předání správy BD firmě Optimcare
- 4) Diskuse; Dotazy; Připomínky
- 5) Usnesení a závěr schůze

ad 1) Schválení účetní závěrky 2024

Za správu BD - p. Suchánková představila účetní závěrku za rok 2024 vč. detailů ohledně nákladů a výnosů. Informovala a předala potvrzení o kontrole účetnictví za rok 2024.

Finální cena za rekonstrukci kotelny činila 2 757 283 Kč, a bude zaúčtována v roce 2025, nejvíce pravděpodobně navýšením majetkové účasti jelikož rekonstrukce domovní kotelny navyšuje hodnotu majetku bytového družstva. Následně, na úhradu nákladů provedené rekonstrukce, ČS rozhodla o upsání dalších členských vkladů členů bytového družstva v celkové hodnotě provedené rekonstrukce kotelny a o jejich úhradě z dlouhodobých záloh na opravy („z fondu oprav“). Vzhledem k vývoji legislativy není vyloučeno, že bude nutné zhotovení smluv o upsání dalších členských vkladů mezi bytovým družstvem a jeho členy. Zda bude nutné vytvořit smlouvu o navýšení majetkové účasti potvrdí paní Suchánková představenstvu do 14 dní od schůze a smlouvy budou členům BD předány do konce roku.

Hlasování o schválení účetní závěrky pro rok 2024:

Pro schválení:	25
Proti :	0
Zdrželi se :	0

Účetní závěrka byla přijata

„Členská schůze Družstva schvaluje účetní závěrku“

Členská schůze schválila způsob úpravy rozpisu záloh na rok 2026, tak že jej provede paní Suchánková. Případný nový správce BD převezme agendu správy od roku 2026.

ad 2) Úsporné teplo a hlasování o její správě

Předsedkyně BD - p. Novotná informovala o průběhu rekonstrukce a převzetí nové kotelny. Upozornila na potřebu pravidelného odvzdušňování pro správný běh systému, a že topení bude fungovat jinak než jsme zvyklí, jelikož čidla se řídí venkovní teplotou.

Pro ještě větší úsporu doporučujeme regulovat radiátor pomocí nových kohoutů.

Na základě podnětu z minulé schůze byly poptány další 2 firmy, které cenovou nabídku neposkytli z důvodů záruční doby na dílo, které vytvořil Ekoterm.

Předsedkyně proto navrhla hlasování o podpisu smlouvy s firmou Ekoterm na správu kotelny a výrobu tepla alespoň po dobu trvání záruky.

Hlasování o přijetí nabídky Úsporné teplo od firmy Ekoterm

Pro přijetí: 26

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Návrh na předání správy kotelny společnosti Ekoterm **byl přijat.**

„Členská schůze Družstva schvaluje předání”

Na podnět p. Janečka BD ověří, kolik elektřiny spotřebovává nová kotelná a zda je platba za tuto položku součástí nabídky Úsporné teplo od Ekoterm.

Ad 3) Informace o průběhu předání správy BD firmě Optimcare

P. Novotná informovala o procesu předání správy BD firmě OptimCare od roku 2026 za součinnosti p. Suchánkové, která vypracuje vyúčtování za rok 2025.

Smlouva s OptimCare je před podpisem s koncem roku revidována - současná cenová nabídka vychází průměrně na 330 Kč/byt měsíčně s možností další slevy při vynechání např. portálu o hlasování online, jelikož máme vlastní Whatsup skupinu k přímé domluvě. Detailní nabídku od OptimCare s popisem od BD najdete ve schránkách 10.11.2025 se 14ti denní lhůtou pro dotazy a připomínky.

Ad 4) Diskuse; Dotazy; Připomínky

p. Novotná informuje za představenstvo BD

- **velkoobjemový kontejner bude přistaven v sobotu 29.11. 2025 dopoledne.** Odvoz tentýž den! Neváhejte s předvánočním úklidem i ve sklepě - vyklizené chodby budou krásné.
- pokračujte prosím ve **třídění odpadu** (přestože do popelnice vhazují odpad i cizí lidé).
- **venčení psů** – načůráno ve výtahu a ve vchodě na rohožce. Kamerový záznam bude prověřen, majitel psa případně upozorněn. Budou li se tyto incidenty opakovat, navrhneme k diskuzi zřejmě poplatků za psa.

Z diskuse

- **PROSÍME DODRŽUJTE NOČNÍ KLID** MEZI 22h - 06h.
Zvýšený hluk v noci hlásí p. Procházková, p. Vinšová, p. Ilinčevová.
- zájem o převod do osobního vlastnictví (dále jen OV), projevilo několik členů BD.
Výhody i nevýhody jsou na obou stranách. Momentálně je většina členů BD pro zachování statusu "družstevního vlastnictví poddílu". V příštím roce zajistí BD pro své členy informativní schůzku s nezávislým specialistou, který porovná a představí výhody a nevýhody mezi Bytovým družstvem (BD) vs. osobní vlastnictví = SVJ (společenství vlastníků jednotek)
- požádáno o aktualizaci smlouvy o nájmu družstevního bytu pro p. Procházkovou
- p. Hrušková nesouhlasí s podnájmem bytů - prosíme INFORMUJTE SVÉ NÁJEMNÍKY o potřebě vnímat dům a své sousedy s respektem k nočnímu klidu, čistotě spol. prostor, vzájemné ohleduplnosti a toleranci.

ad 5) Usnesení

Členská schůze se dne 5.11. 2025 usnesla na schválení účetní závěrky za rok 2024 a správě kotelny firmou Ekoterm s využitím nabídky Usporné teplo.

V Praze 5. 11. 2025

Zapsala: Petra Slámová
Revidovala: Nataša Novotná, Jana Suchánková
Kontrola: Romana Eichler

Přílohy:

Seznam účastníků schůze

Plné moci

Pozvánka na schůzi