

Zápis z členské schůze Bytového družstva "Střed" Královská 1085/12, IČ: 48032646, se sídlem Královská 1085/12, 110 00 Praha 1 – Staré město, dále jen "družstvo", konané dne 22.6.2026 od 18:30 v prostorech domu.

Přítomni jednání jsou osobně či v zastoupení na základě plné moci (nebo s určeným zástupcem za členský podíl):

byť č. 1 Eduard Onderka (1 hlas), byť č. 2 Lena Klicmanová (1 hlas), byť č. 3 Ondřej Guth (1 hlas), byť č. 4 Václav Vaněk (1 hlas), byť č. 5 Ester Tomášková (1 hlas), byť č. 6 Anna Tomášková (1 hlas), byť č. 7 Jitka Nalevjaková (1 hlas), byť č. 9 Alena Kornová (1 hlas), byť č. 10 Pavla Kovářová (1 hlas)

Za společnost JiViŠ, s.r.o. přítomna: Romana Kubásková.

Na úvod bylo konstatováno předsedou představenstva panem Guthem, že z 11 členů družstva je dle prezenční listiny členské schůze aktuálně přítomno 9 členů. Jednání nejvyššího orgánu družstva je usnášení schopné, přičemž usnášeníschopnost byla ověřena před zahájením jednání na základě prezenční listiny družstva.

Jednání bylo zahájeno v 18:33 hod.

Bod programu č. 1: Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Návrh usnesení: Jednání bylo zahájeno jako usnášeníschopné, a to ke všem navrženým bodům programu. hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Bod programu č. 2: Volba předsedajícího pan Guth

Návrh usnesení: Předsedajícím jednání byl zvolen pan Guth

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Volba skrutátora a zapisovatele: Do funkce byla navržena paní Kubásková.

Návrh usnesení: Zapisovatelem a skrutátorem byla zvolena paní Kubásková

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Slovo bylo předáno paní Kubáskové, která pokračovala.

Schválení programu: Členské schůzi byl představen návrh kontrolní komise na změnu pořadí bodů.

Návrh usnesení: Členské schůze přijímá navržený program předložený kontrolní komisí, a to:

1. Zahájení členské schůze (prezence, volba předsedajícího a zapisovatele a skrutátora)

2. Schválení programu
3. Výsledek hospodaření družstva a schválení účetní závěrky za období 1.1. – 31.12.2025
4. Zpráva o činnosti v letošním roce 2026
5. Volba členů představenstva a členů kontrolní komise
6. Výhled rekonstrukce plynových stoupaček
7. Připomínky, dotazy, závěr

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Bod programu 3. Výsledky hospodaření družstva a schválení účetní závěrky za období 1.1. – 31.12.2025

Před návrhem na usnesení, byli přítomní členové seznámeni s účetní uzávěrkou a roční zprávou o hospodaření družstva za rok 2025. Byly zodpovězeny dotazy kontrolní komise. Diskuse se vedla ohledně nezaplaceného nájmu nebytového prostoru baru. Pan Guth shrnul celou situaci a seznámil přítomné s výpovědní nájemní smlouvou na nebytový prostor. Nadále celou situaci řeší právní zástupce družstva. Firma JiViŠ kontroluje a pravidelně upomíná družstevníky ohledně správnosti placení nájmů. Vzniklý přeplatek u p. Mechurové je způsoben placením záloh na vodu. Při rekonstrukci nebytového prostoru došlo k napojení celého kadeřnictví na vodu z vedlejšího objektu. Tato situace se prověří a následně bude možné z předpisu odstranit zálohu na vodu.

Tržby z prodeje výrobků a služeb – objasní paní účetní.

K dotazu na webové stránky BD bylo zjištěno, že většina družstevníků využívá přístup na původní stránky, které nelze ze strany správce JiViŠ obsluhovat a aktualizovat. Družstevníkům bude opětovně rozesláno přihlášení na aktuální web zřízený skrze správce JiViŠ. Původní stránky budou pozastaveny a dojde k úspoře částky za jejich provoz.

Servis vzduchotechniky ve sklepě probíhá pravidelně. Filtry byly objednány do zásoby a dle potřeby jsou měněny.

Ke stavebním plánům k budově se budeme věnovat v bodě 6. v souvislosti s rekonstrukcí plynového rozvodu.

V souvislosti se spoluprací s právní kanceláří byl vznesen dotaz na placení pravidelného paušálu. Ten byl ponechán z důvodu řešení problému s nebytovým prostorem baru. Následně bude možné přejít na platby dle objednávek.

Bude zajištěna deratizace sklepních prostor.

Návrh usnesení: Členská schůze dle předložených příloh schvaluje účetní závěrku družstva za rok 2025 i přednesenou roční zprávu o hospodaření k 31.5.2025

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Návrh usnesení: členská schůze schválila odpis hotovosti z pokladny ve prospěch běžného účtu ve výši 56.179,10 Kč.

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Návazně na předchozí bod paní Kubásková seznámila přítomné také s aktuálním hospodařením k 31.5.2026 a poděkovala všem za dobrou platební morálku.

Bod hlasování 4. Zpráva o činnosti v letošním roce

Paní Kubásková seznámila přítomné s tím, co vše bylo realizováno v letošním roce, například oprava balkonu a výměna vodoměrů. Dále informovala o řešení revizí a komunikace s výborem a PČR ohledně poškozených rozvodů internetu, Kamerového a zvonkového systému. Celá situace je v řešení PČR a družstvo čeká na zaslání vyjádření k trestnému činu.

Probíhá i pravidelná komunikace s členy BD a řešení různých požadavků.

Družstevníci vzali informace na vědomí.

Bod hlasování 5. Volba členů představenstva a členů kontrolní komise

Nikdo z členů družstva nedoručil představenstvu přihlášku kandidáta. Z tohoto důvodu byla vyvolána diskuse o možnostech vstoupení do představenstva a kontrolní komise. Nejdříve rezignovala paní Nalevajková na post místopředsedy představenstva a člena představenstva. Následovala rezignace pana Onderky z kontrolní komise. Pan Onderka se přihlásil na post v představenstvu, a paní Nalevajková se přihlásila na post v kontrolní komisi. Další projednávanou otázkou byl externí profesionální předseda, kde je zapotřebí zajistit změnu stanov a ošetřit jeho vstup do BD smlouvou.

Vzhledem k tomu, že se z plena nikdo jiný nepřihlásil, přistoupilo se k hlasování.

Návrh usnesení: Volba člena představenstva pana Eduarda Onderky

hlasování:

PRO 6 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 3 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Návrh usnesení: Volba člena kontrolní komise paní Jitky Nalevajkové

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Návrh usnesení: Výbor pověřuje člena kontrolní komisi paní Ester Tomáškovou zajištěním cenových nabídek na profesionálního předsedu a smluvního vztahu. Cenové nabídky budou výboru předloženy v průběhu prázdnin, aby mohla být svolána členská schůze na podzim 2026.

hlasování:

PRO 9 / 9 z přítomných

PROTI 0 / 9 z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 9 z přítomných

USNESENÍ PŘIJATO.

Bod jednání 4. Výhled rekonstrukce plynových stoupaček

Paní Kubásková seznámila přítomně s průběhem vyhotovení projektové dokumentace k rekonstrukci plynových stoupaček. Projektová dokumentace byla dodána projektantem v minulém týdnu a byla poskytnuta realizačním firmám ke zpracování cenových nabídek. Bude potřeba zajistit i přístup do bytových jednotek kvůli zaměření a specifikaci detailů v daných bytech. Realizace by byla možná již v letošním roce na podzim. Správce zajistí postupy prací a možnou realizaci, tak aby družstevníci nebyli bez topení a teplé vody. O dalším postupu bude informovat na následující schůzi, která bude probíhat po prázdninách. Tím, že družstvo obdrželo projektovou dokumentaci celého objektu dle skutečného stavu, bude ji moci poskytnout stavebnímu úřadu k založení a splní se tím aktualizace stávajícího stavu.

Bod jednání 5. Připomínky a dotazy

Byl vznesen požadavek na vyhotovení klíčů od vstupních dveří z důvodu nefunkčnosti čipového systému. Správce zajistí požadovaný počet a následně klíče budou distribuovány členům.

Dalším požadavkem bylo upozornění na špatnou funkčnost vchodových dveří, které se nezavírají. Bylo sděleno, že mechanismus pravidelně promazáván, nicméně bude přivolán zámečnick k opravu, aby se dveře opět správně zavíraly a zamykaly.

Další dotazy nebyli vzneseny a členská schůze byla ukončena v 20:24 hod.

V Praze dne 25.6.2026

Zapisovatel:


Romana Kubásková

předseda představenstva:


Ondřej Guth