

Zápis č.32 z členské schůze BD Zenklova 162/220 konané dne 26.3.2026

Přítomni: Lenka Mrázková, Jana Škopková, Jan Škopek, Petra Homolková, Eva Širůčková, na základě plné moci udělené Evě Širůčkové Michal a Helena Lázníčka

Omluveni: Tereza Kalová, Kamila Kalbáčová, Pavel Hlavatý

Dále přítomna JUDr. Zdenka Sluková za účetní firmu S.B.S. s.r.o.

Členská schůze je usnášeníschopná.

Zahájení

- Všemi hlasy přítomných byla zvolena zapisovatelem E. Širůčková
- Všemi hlasy byly zvoleni ověřovateli zápisu J. Škopková, L. Mrázková

1) Členové BD byli seznámeni s výsledkem účetní závěrky.

Na to přistoupeno k hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

2) Členům BD bylo prostřednictvím e-mailů zasláno vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu. Bylo konstatováno, že od původního stanovení výše plateb za jednotlivé položky v r. 2015 došlo k navýšení všech cen, zejména platby daně z nemovitostí, ale i dalších jiných (např. úklid, svoz TKO, vedení účetnictví atd), dále nebyly původně započteny některé platby (např. WEB, platby za Bytoservis) a dále v mezidobí došlo k uzavření smluv o pravidelném servisu např. s ANIMO BOHEMIA o servisu vchodových dveří a další. Z těchto důvodů bude třeba přistoupit k navýšení plateb záloh uvedených v evidenčních listech členů a zavést v nich i novou položku ostatní platby tak, aby byly pokryty všechny položky, kterých se platby týkají a nedocházelo k zvýšeným nedoplatkům v ročním vyúčtování. Pokud dojde ke schválení členskou schůzí, budou platby navýšeny počínaje měsícem: 1.5.2026

Na to přistoupeno k hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

3) Členům BD byl cestou e-mailu zaslán návrh Domovního řádku
K tomu se vyjádřili: Škopek: Domovní řád je možné akceptovat, tak jak je zpracovaný.

Na to přistoupeno k hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

4) V souladu s výsledky stavebního auditu domu a auditu tepelného hospodaření bylo konstatováno, že je naše kotelna na hranici životnosti a bude třeba se zamyslet nad tím, jakým způsobem budeme kotelnu řešit. Od firmy Chott s.r.o. jsme vyžádali rozpočet na opravu kotelny, kterou by bylo možno řešit na dvě etapy – rozpočet byl členům rozeslán cestou e-mailu. Předsedkyně informovala členskou schůzi, že bylo vyžádáno stanovisko MČ Praha 8, která pro nebytové prostory odebírá teplo a TUV a užívá 32% plochy domu, zda se bude finančně podílet na opravě nebo zda si vyřeší topení a TUV jiným způsobem. Dosud jsme žádnou odpověď od nich neobdrželi. Protože skončila platnost energetického průkazu domu, který byl vyhotoven před předáním domu BD, bude třeba nechat vyhotovit nový na současný stav. Existují společnosti, které krom jeho vyhotovení jsou schopny navrhnout i optimalizaci. Dále bylo zdůvodněno,

z jakého důvodu se byt č. 7 nebude podílet na výměně kotlů v kotelně, Tento byt není připojen na otopný systém domu a jeho okruh je zcela oddělen od topného systému domu. Tento byt si zajišťuje topení a ohřev teplé vody samostatným kotlem, který byl pořízen a i všechny následné kontroly a opravy na náklady majitele/nájemníka tohoto bytu.

K tomu: Vzniklo několik otázek, které je nutné vyřešit:

Jakým způsobem je možné zafinancovat výměnu kotlů (k tomu byla vypracována tabulka nákladů na obě etapy pro jednotlivé byty, kde rozpočet je stanoven dle ploch jednotlivých bytů – bude zaslána e-mailem). Je možné rozdělit na více etap, jak časově je možné rozdělit.

Nabídka od firmy Chott odpovídá cenám obvyklým.

Nutné rozhodnutí:

Možnosti: Pro financování navýšit fond oprav – vznikl by analytický účet (7 bytů)

Hledat cestu jak využít současný fond oprav (Rozpočítat na jednotlivé byty a vyřešit FO bytu č. 7).

Prozatím neřešit energetický štítek a optimalizaci.

Dále vyčkat na rozhodnutí MČ, zda se bude podílet na financování.

Konečné rozhodnutí: na další schůzi Bytového družstva termín: cca září

5) Různé:

- a) Konstatuje se, že od poslední schůze BD v souladu s jejími závěry došlo k opravě soklu ve společných prostorách domu a vymalování vstupní chodby firmou pana Sergije Danchy.
- b) Místopředsedkyně informovala členskou schůzi, že v příštím roce končí volební období současného představenstva BD a ona nebude kandidovat. Členové by proto měli uvažovat o tom, koho do představenstva volit. Protože i účetní firma zvažuje ukončení činnosti v příštím roce, bude nutné zajistit tuto agendu jiným způsobem. Byl učiněn dotaz na SBD Praha 8, které nabízí zajištění veškeré správy domů, za jakých podmínek by byli ochotni převzít naše BD, ale bylo nám sděleno, že v současné době nemají volnou kapacitu. Další BD se sídlem v Praze 8, Střelnická, které spravuje domy v Ďáblicích a na Proseku, má na svých webových stránkách spoustu negativních recenzí, že nebylo na možnosti převzetí správy ani dotazováno.

Nikdo z členů nemá další návrhy na projednání a schůze byla ukončena.

Zapsala: Eva Širůčková-předsedkyně

Ověřily: Jana Škopková, Lenka Mrázková

Eva Širůčková-předsedkyně

Lenka Mrázková – místopředsedkyně

V Praze dne 26.3.2026