

Zápis z členské schůze BD Liščí kopec

konané dne 03.11.2025, Dům s pečovatelskou službou, Pražská 1343, Vrchlabí

Přítomni:

- členové BDLK dle prezenční listiny
- představenstvo BDLK: Mgr. Jana Erbenová, Ing. Silvie Andělová, Mgr. Aleš Krampol
- kontrolní komise BDLK: Jaroslav Fišera, Mgr. Renata Šimůnková
- hosté: Ing. Miloslava Ježková – Interma Byty a.s., Mgr. Renata Ponikelská – Interma Byty a.s., Jan Bulušek – technický správce BDLK

Jednání dle programu:

1. Zahájení, volba orgánů členské schůze a schválení jednacího řádu

Jednání členské schůze zahájila předsedkyně představenstva BD Liščí kopec Vrchlabí (dále v textu jen BDLK) paní Erbenová. Navrhla složení orgánů členské schůze (dále v textu jen ČS).

Před prvním hlasováním sečteny hlasy přítomných a plné moci, celkem **82 hlasů**.

Usnesení č. 1:

ČS volí orgány schůze v navrženém složení a schvaluje jednací a hlasovací řád:

Předsedající – Mgr. Jana Erbenová

Mandátová komise – Jaroslav Fišera, Ing. Miloslava Ježková

Návrhová komise – Ing. Silvie Andělová, Mgr. Aleš Krampol

Zápis – Mgr. Renata Šimůnková

Ověření zápisu – Mgr. Jana Erbenová, Ing. Silvie Andělová

Protinávrhy na jiné obsazení orgánů ČS nebyly vzneseny.

Hlasováno o návrhu:

celkem hlasů: 82 (PRO: 82 PROTI: 0 ZDRŽEL: 0) Schváleno

2. Oprava bytu č.1 v domě 1530

Byla podána informace o zjištění nadměrné vlhkosti a plísní v bytě č. 1 v domě 1530. Proběhla diskuse mezi přítomnými a nájemníkem bytu, panem Miroslavem Antošem, který byl na schůzi přítomen, byl ovšem zastupován zmocněncem Mgr. Jaroslavem Víchem. Představenstvo po této diskusi navrhlo následující řešení:

- Venkovní hydroizolace po obvodu bytu byla v havarijním stavu a opravena za částku cca **122 000 Kč** z fondu oprav (schválilo představenstvo, pouze dáváme na vědomí).
- Schválení opravy podlahy (bez nášlapné vrstvy) v jednom pokoji u pana Antoše za nabídkovou cenu **56 000 Kč**, bude financováno z fondu oprav.
- Schválení sanace a výmalby zdí ve dvou pokojích a položení nášlapné vrstvy ve standardní ceně (nadstandardní provedení si nájemce hradí sám) v jednom pokoji, nabídková cena je **46 000 Kč**, bude hrazeno z nerozděleného zisku BDLK. Tento bod platí pouze za předpokladu, že manželé Antošovi uzavřou s BDLK dohodu o narovnání.
- Členská schůze pověří představenstvo uzavřením dohody o narovnání, která bude zahrnovat:
 - BDLK provede opravy v definovaném rozsahu a proplatí faktury za nadstandardní lino a nábytek maximálně do výše škod uznaných pojišťovnou.

- Manželé Antošovi se vzdají nároků na náhradu soudního znalce, právní zastoupení, nebudou podnikat právní kroky proti BDLK a vzdají se dalších kompenzací, kromě náhrad uznaných pojišťovnou.

Před dalším hlasováním 2 členové BDLK se omluvili a členskou schůzi opustili. Celkem **80 hlasů**.

Usnesení č. 2:

Členská schůze bere na vědomí, že byla provedena oprava hydroizolace domu 1530, aby tak byl odstraněn havarijný stav, kdy docházelo k pronikání vlhkosti do bytu č. 1. Tato oprava byla hrazena z fondu oprav dle stávajících pravidel ve výši 122 520 Kč + plánované klempířské práce (odhadovaná cena 10000 Kč).

Hlasováno o usnesení:

celkem hlasů: 80 (PRO: 80 PROTI: 0 ZDRŽEL: 0) Schváleno

Usnesení č. 3

Členská schůze souhlasí s provedením opravy podlahy v ložnici bytu č.1 v domě 1530, spočívající v odstranění stávající podlahy a jejím nahrazení tzv. suchou podlahou. Tato oprava bude hrazena z fondu oprav dle stávajících pravidel. Předpokládaná cena oprav je nejvýše 56 000 Kč + 5% rezerva.

Hlasováno o usnesení:

celkem hlasů: 80 (PRO: 73 PROTI: 0 ZDRŽEL: 7) Schváleno

Usnesení č.4

Pokud dojde k uzavření dohody o narovnání mezi BDLK a manželi Antošovými, souhlasí členská schůze s provedením následujících prací:

- výměna podlahové nášlapné PVC krytiny v ložnici bytu č. 1 v ceně standardu (450 Kč/ m2),
- výmalba stěn v ložnici a dětském pokoji protiplísňovou úpravou.

Tyto opravy budou hrazeny z nerozděleného zisku. Předpokládaná maximální cena oprav je 46 000 Kč.

Hlasováno o usnesení:

celkem hlasů: 80 (PRO: 68 PROTI: 0 ZDRŽEL: 12) Schváleno

Usnesení č. 5

Členská schůze pověřuje představenstvo k uzavření Dohody o narovnání s manželi Antošovými v rozsahu přijatého usnesení hlasováním č. 3 a 4.

Hlasováno o usnesení:

celkem hlasů: 80 (PRO: 70 PROTI: 0 ZDRŽEL: 10) Schváleno

3. Převody fondu oprav, záloh na energie a certifikace měřidel

- Schválení způsobu a podmínek převodu části zůstatku fondu oprav na vznikající SVJ. Částka připadající na konkrétní družstevní jednotku bude s písemným souhlasem člena převedena na účet příslušného SVJ. S přesnými podmínkami a termíny budete seznámeni na schůzi.
- Definování a schválení způsobu a podmínek převodu záloh na energie u jednotlivých dodavatelů a záloh na certifikaci měřičů.

Usnesení č. 6

Členská schůze bere na vědomí, že zůstatek fondu oprav a údržby družstva (dále jen „fond oprav“) je v souladu s čl. 58 stanov družstva evidován tak, že ho lze rozdělit na části připadající na jednotlivé družstevní jednotky (byty).

Členská schůze schvaluje převedení prostředků z fondu oprav na společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“), která vznikla nebo vzniknou v jednotlivých družstevních domech, a to podle následujících pravidel:

- a) Část zůstatku fondu oprav ve výši připadající na konkrétní družstevní jednotku bude s písemným souhlasem člena, jemuž byla jednotka přidělena, převedena na bankovní účet příslušného SVJ. Písemný souhlas je vyjádřen v Kupní smlouvě.
- b) Částka dle bodu a) bude vypočtena podle stavu ke dni, kdy dojde k jejímu převodu na účet SVJ.
- c) Částku dle bodu a) družstvo převede příslušnému SVJ vždy nejpozději do 6 měsíců poté, co nastane poslední z těchto skutečností:
 - příslušná družstevní jednotka bude převedena do vlastnictví člena družstva a družstvo obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o zápisu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitosti,
 - v domě, kde se příslušná jednotka nachází, vznikne SVJ,
 - příslušné SVJ si založí bankovní účet a číslo tohoto účtu sdělí družstvu.

Hlasováno o usnesení:

celkem hlasů: 80 (PRO: 80 PROTI: 0 ZDRŽEL: 0) Schváleno

Usnesení č. 7

Členská schůze schvaluje převod vybraných záloh na energie a na certifikaci měřidel jednotlivých domů Na Výšině 1530 až 1535 Vrchlabí po ukončení smluv s dodavateli na SV pro příslušný dům.

Členská schůze dále schvaluje, že nedoplatek nákladů na certifikaci měřičů bude mezi jednotlivé členy rozpočítán ve vyúčtování za 2025.

Výše nedoplatku činí pro dům:

- 1530: 1490 Kč/jednotka
- 1531: 1474 Kč/jednotka
- 1532: 1490 Kč/jednotka
- 1533: 1490 Kč/jednotka
- 1534: 1793 Kč/jednotka
- 1535: 1793 Kč/jednotka

Hlasováno o usnesení:

celkem hlasů: 80 (PRO: 80 PROTI: 0 ZDRŽEL: 0) Schváleno

Přítomni byli informováni o průběhu převodu jednotek do vlastnictví, o vzniku budoucích SVJ. Jednotlivým členům budou zasílány návrhy kupních smluv. Po odsouhlasení zašle paní Ponikelská Kupní smlouvu a návrh na vklad do katastru nemovitostí s instrukcemi, co přesně je třeba udělat. Přítomní měli možnost pokládat doplňující dotazy, odpovídali členové představenstva a přítomné zástupkyně Interma-byty, stavební technik Bulušek.

4. Závěr

Další body k řešení nebyly a členská schůze byla předsedajícím ukončena.

Všem přítomným členům BDLK a hostům děkujeme za účast.

Děkujeme i těm členům BDLK kteří zaslali plné moci a umožnili tak, aby schůze řádně proběhla.

Celkové počty hlasů v době hlasování aktuálně přítomných členů jsou uvedeny vždy u konkrétního hlasování.

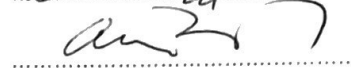
Zapsal: dne 10/11/2025 Mgr. Renata Šimůnková



Zápis ověřila: dne __/11/2025 Mgr. Jana Erbenová



dne __/11/2025 Ing. Silvie Andělová



Příloha zápisu:

1. Výroční zpráva o hospodaření BDLK za rok 2024
2. Pozvánka na ČS
3. Jednací a hlasovací řád