

## **Zápis z jednání členské schůze Bytového družstva NOVA IČ 25484753**

**se sídlem Masarykova 522/12, 400 01 Liberec**

datum konání: 29. 5. 2026 od 17.00 hodin

místo konání: vstupní prostory v přízemí domu Rumburských hrdinů 859, Nový Bor

Program:

- 1) Zahájení, prezence
- 2) Zpráva předsedy družstva
- 3) Seznámení s výroční zprávou o hospodaření a schválení řádné účetní uzávěrky za rok 2025 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
- 4) Schválení paušálních náhrad představenstvu družstva za rok 2025
- 5) Schválení navýšení odměn představenstvu
- 6) Schválení akce „rekonstrukce otopného systému“ včetně bytových jader
- 7) Schválení pravidel pro nebytové prostory (kolárna, sušárna)
- 8) Informace k dalšímu postupu v souvislosti s převodem podílu města Nový Bor na BD NOVA, včetně zpřístupnění chodby ve 3. p, z důvodu požární bezpečnosti
- 6) Provozní záležitosti
- 9) Diskuze, závěr

Přítomní hosté: Ing. Miloslava Ježková – manažerka bytových družstev Interma Byty správa s.r.o.,

ad 1) Předseda družstva zahájil členskou schůzi, přivítal přítomné hosty. Poté byla provedena kontrola prezence. Byly předloženy 3 plné moci. Dalších 11 družstevníků bylo přítomno osobně – viz prezenční listina, takže bylo konstatováno, že schůze je usnášeníschopná.

ad 2) Přítomní byli informováni o práci představenstva za uplynulé období. Zejména se jednalo o výběrové řízení na instalaci měřidel vody a tepla včetně dálkového odečtu, které bylo realizováno. Dále elektro revizi společných prostor, venkovní údržbu domu (čištění fasády a natření dřevěných štítů pomocí plošiny), revize hasicích přístrojů a hydrantu, revize střechy a odborná zkouška výtahu. Zároveň všichni členové představenstva ke konci roku aktivně pracovali na přípravě převodu majetkového podílu města na bytové družstvo.

ad 3) Všichni družstevníci obdrželi výroční zprávu hospodaření za rok 2025 spolu s pozvánkou. Následovalo hlasování o výsledku hospodaření za rok 2025 včetně způsobů vypořádání hospodářského výsledku: (pro - 14 hlasů; proti - 0 hlasů; zdrželo se - 0 hlasů)

ad 4) Paušální náhrady za období roku 2025 jsou součástí předpisu měsíčních plateb. Následovalo hlasování o schválení vyplacení náhrad představenstvu: (pro - 14 hlasů; proti - 0 hlasů; zdrželo se - 0 hlasů)

ad 5) Schválení navýšení paušálních náhrad představenstvu dle předloženého návrhu ze stávajících 40,-Kč na 100Kč. Dle následné shody v diskusi bylo rovněž stanoveno, že změny budou provedeny od

července 2026 a s tím souvisí i dodání nového předpisu plateb všem družstevníkům ze strany správcovské firmy. Následovalo hlasování o předloženém návrhu. (pro - 14 hlasů; proti - 0 hlasů; zdrželo se - 0 hlasů)

ad 6) Akce rekonstrukce otopného systému včetně bytových jader byla podrobněji představena. Podařilo se zajistit odbornou firmu AQUAPLUMB s.r.o., která provedla opakovanou prohlídku otopného systému v našem domě. Součástí prohlídky byla i návštěva projektanta, který odsouhlasil podobu rekonstrukce z funkčního hlediska. Zahájení akce bylo stanoveno na 15. 6. 2026. V rámci realizace, dle předem stanoveného harmonogramu, je nutné zpřístupnit byty v uvedeném termínu. Představenstvo navrholo možnost předat na konkrétní termín klíče od bytu členu představenstva. V takovém případě bude člen představenstva přítomen v konkrétním bytu po celou dobu návštěvy odborné firmy. Následovalo hlasování o předloženém návrhu. (pro - 14 hlasů; proti - 0 hlasů; zdrželo se - 0 hlasů)

ad 7) Bylo konstatováno, že provoz sušárny je bez připomínek. Jiné využití prostoru z důvodu využívání k účelu sušárny nebylo požadováno. Ohledně provozu kolárny byla širší diskuse. Problémem je umístění kol, u kterých není znám majitel. Bylo konstatováno, že vzhledem k počtu 15 míst je optimální, aby každý byt, pokud je to možné, využíval pouze jedno stání. Přítomní byli informováni o tom, že pan Lepko provede nové šetření či je které kolo a pokud se nepodaří dohledat majitele, takové kolo bude odstraněno. Přítomní vzali na vědomí termín září letošního roku, do kterého se pokusí optimalizovat počet svých kol. Zejména se jedná o dlouhodobě nepoužívané kusy.

ad 8) Přítomní družstevníci byli informováni o procesu převodu podílu města Nový Bor na domě č.p. 859 a na zastavěném pozemku BD NOVA, který byl ukončen na zasedání zastupitelstva města dne 6.5.2026, kdy zastupitelstvo schválilo prodej spoluvlastnického podílu města na bytovém domě č.p. 859 a pozemku za kupní cenu ve výši 1,-Kč dle opční smlouvy ze dne 19.9.2005. Ke dni konání schůze již členové představenstva kupní smlouvu podepsali a zajistí návrh na vklad do katastru nemovitostí. Poté bude následovat za pomoci správcovské firmy pasportizace a jednotlivých bytů, zánik BD NOVA a vznik SVJ Rumburských hrdinů 859, Nový Bor. Dále bylo konstatováno, že ani po roční lhůtě nedodala paní Frommelová podklady k požární bezpečnosti dveří ve 3.p. Z tohoto důvodu se představenstvo rozhodlo revizní posudek zajistit samostatně.

ad 9) Bylo znovu otevřeno téma harmonogramu prací v souvislosti s rekonstrukcí otopného systému. Je bezpodmínečně nutné, aby družstevníci ve stanovených termínech zajistili přístup do bytu. Předjedeme tak vícenákladům spojeným s opakovanou návštěvou odborné firmy.

ad 10) Další témata nebyla diskutována a proto byla schůze v 18h ukončena

Zapsal: Mgr. Miloš Faifr, Mgr. Marta Baláková, Vladimír Lepko