

## **Zápis č. P-11/2025**

ze schůze představenstva konané dne 11. 12. 2025 od 17.00 hod. v kanceláři BD Bystřice.

Presenční listina – příloha č. 1

Program jednání:

- 1) Úvod, prezence a schválení programu.
- 2) Volba zapisovatele, ověřovatele.
- 3) Kontrola zápisů.
- 4) Členské záležitosti.
- 5) Různé.
- 6) Diskuse.
- 7) Závěr.

1) **Úvod, prezence a schválení programu** – příloha č. 2.

Schůzi zahájila p. Součková přivítáním přítomných a na základě presenční listiny konstatuje, že jsou přítomni Jana Součková, Martin Popelka a Vlasta Žejdlová.

Schválení dnešního programu schůze.

**Rozhodnutí:** Představenstvo schvaluje program schůze.

**Hlasování:** pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0

2) **Volba zapisovatele, ověřovatele.**

Zapisovatel: Jana Součková.

Ověřovatel: Martin Popelka.

**Rozhodnutí:** Představenstvo schvaluje navrženého zapisovatele a ověřovatele dnešní schůze.

Vedením dnešní schůze je pověřena Jana Součková (dále předsedkyně).

**Hlasování:** pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0

3) **Kontrola zápisů.**

a) **Zápis P-3/2025/4c) Sanace vlhkosti zdiva v přízemí domu čp. 36.**

Na základě získaných kontaktů z Poptávej CZ se k prohlídce domů dostavili zástupci dvou firem Discovery Dry s.r.o a Ing. Dušan Müller. K vypracování cenové nabídky předsedkyně zaslala zástupcům těchto firem plány domu.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

b) **Zápis P-4/2025/5a) Vypořádání se SVJ Nová 501 v Bystřici.**

Po schválení na členské schůzi byl zaslán SVJ doplatek z rezervního fondu dne 4.12.2025.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

c) **Zápis P-6/2025/5a) Změna stanov SVJ 501.**

Na Shromáždění vlastníků, které se bude konat 17.12.2025 bude BD zastupovat pan Popelka a předloží předsedajícímu schůze písemný návrh změny stanov v čl. 10 bod 7 písmeno b).

**Rozhodnutí:** Představenstvo schvaluje předložený návrh usnesení na změnu stanov SVJ a pověření pro pana Popelku zastupovat BD na schůzi vlastníků jednotek.

**Hlasování:** pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0

d) **Zápis P-9/2025/4i) Renovace výtahu v domě Nová čp. 502, Bystřice**

Po upřesnění objednávky ze strany samosprávy 502 a předsedkyně BD firma Otis a.s. předložila návrh smlouvy o dílo, kde cena díla je 1 105 440 Kč s termínem realizace květen až červen 2026.

**Rozhodnutí:** Představenstvo schvaluje SOD s firmou Otis a.s. na rekonstrukci výtahu v domě Nová 502 v Bystřici.

**Hlasování:** pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0

**e) Zápis P-9/2025/5b) Oprava fasády u domu čp. 44 v Týnci nad Sázavou.**

Po zjištění, že nehrozí nebezpečí vniknutí vody do elektrické rozvodné skříně, byla oprava fasády v důsledku nevhodného počasí odložena na jaro 2026.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

**f) Zápis P-9/2025/ 5c) Výpověď z nebytového prostoru Na Kněžině 36, Týnec nad Sázavou.**

Realitní kancelář zatím nenašla vhodného nájemce do uvolněného prostoru.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

**g) Zápis P-9/2025/5e) Rozvody tepla a teplé vody.**

Proběhla schůze samosprávy 45, ze které vyplynul požadavek provést kompletní rekonstrukci rozvodů vody a tepla. K zadání pro poptávkové řízení je nutné zpracovat výkaz výměr dle stávající projektové dokumentace domu.

**Rozhodnutí:** Představenstvo ukládá předsedkyni družstva oslovit odbornou firmu pro zpracování výkazu výměr dle stávající PD, který bude podkladem pro poptávkové řízení realizačních firem.

**Hlasování:** pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0

**h) Zápis P-10/2025/8 Aktualizace Směrnice.**

Představenstvo na základě pověření členské schůze provedlo aktualizaci směrnice č. 1 – 3.

**Rozhodnutí:** Představenstvo schvaluje směrnici č. 1, 2, 3 a ukládá předsedkyni vložit aktualizované znění do členské sekce webových stránek BD.

**Hlasování:** pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0

**4) Členské záležitosti.**

**a) Dlužníci.**

Účetní družstva informovala, že k 30. 11. 2025 neeviduje žádné dlužníky.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

**b) Zpracování PENB.**

Po uplynutí 10-ti leté lhůty je potřeba obnovit PENB pro všechny budovy ve vlastnictví BD.

Předsedkyně osloví Ing. Jakuba Kozáka, který je oprávněn tyto průkazy vypracovat a v minulosti je pro družstvo zpracovával a 2 jiné zpracovatele.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

**c) Žádost od Marcely Žemličkové Na Kněžině 45, Týnec nad Sázavou.**

Představenstvo bylo seznámeno s aktuální žádostí paní Žemličkové, která znovu požaduje prověření možného škodlivého působení 5G frekvencí v okolí domu Na Kněžině 45.

Byly připomenuty veškeré již provedené kroky:

- odborné měření elektromagnetických polí v bytě paní Žemličkové – **bez nálezu závadných hodnot,**
- stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 28. 2. 2025 – měření neprokázala významné elektromagnetické pole, **opakování měření není důvodné,**
- odpověď Českého telekomunikačního úřadu ze dne 21. 5. 2025 – **nebyly zjištěny okolnosti zakládající důvod k provedení kontroly vysílačů,** otázka vlivu na zdraví spadá do kompetence Státního zdravotního ústavu,
- potvrzení Teplárny Týnec – v daném období nedošlo k instalaci žádného nového zařízení. Družstvo se následně obrátilo také na Státní zdravotní ústav, který sdělil, že je možné provést akreditované měření elektromagnetického pole za cenu orientačně nad 20 000 Kč, nejdříve v srpnu, přičemž je pravděpodobné, že výsledkem budou hodnoty hluboko pod hygienickými limity. Paní Žemličkové byla tato informace zaslána s dotazem, zda má o měření zájem, v jakých

bytech by mělo proběhnout a kdo uhradí náklady. Do dnešního dne nebyla na výzvu poskytnuta žádná odpověď.

**Rozhodnutí:** Představenstvo konstatuje, že družstvo provedlo všechny dostupné a zákonem umožněné kroky a z žádného z odborných šetření nevyplynulo zjištění jakéhokoli závadného stavu. Představenstvo vzalo podnět na vědomí.

**d) Vyřazení majetku ve vlastnictví Města Bystřice a SVJ 501 – úpravy v účetnictví.**

Na základě podnětu z členské schůze projednalo představenstvo společně s účetní a daňovou poradkyní úpravu účetnictví za rok 2024, která se týkala vyřazení bytových jednotek ve vlastnictví města z majetku bytového družstva. V této souvislosti bylo rovněž projednáváno vzájemné započtení poplatku za převod bytu do osobního vlastnictví a základního členského vkladu při ukončení členství v BD. V rozhodnutí představenstva ze dne 28. 5. 2025 došlo k chybné formulaci, kterou je nutné opravit.

**Rozhodnutí:** Představenstvo schvaluje zaúčtování poplatku za převod bytu do osobního vlastnictví do účetního období roku 2024, neboť tento poplatek byl příjmem družstva v okamžiku podpisu smlouvy o převodu jednotky do OV.

K vrácení základních členských vkladů mohlo dojít až po provedení vkladu těchto smluv do katastru nemovitostí, což nastalo v lednu 2025. Proto se vrácení členských vkladů správně účtuje až v roce 2025.

Nevyřazení hodnoty majetku za tři převedené byty v roce 2024 **nemělo žádný vliv na účetní závěrku za rok 2024**, neboť převody jednotek byly dokončeny až v roce 2025. Vyřazení majetku bylo proto provedeno v roce 2025 správně a v souladu s účetními předpisy.

**Hlasování: pro: 3, proti: 0, zdržel se: 0**

**e) Žádanky na opravu.**

Č. 32/2025 – samospráva 502 – servis garážových vrat.

Č. 33/2025 – samospráva 40 – rozbitý zámek na kontejneru.

**Rozhodnutí:** Představenstvo bere na vědomí.

**5) Různé.**

Ze strany členů představenstva nebyly žádné náměty do různého.

**6) Diskuse.**

V rámci diskuse byl dohodnut termín příští schůze představenstva.

**7) Závěr.**

Schůze byla ukončena v 22.30 hod.

.....  
Jana Součková  
předsedající a zapisovatel

.....  
Martin Popelka  
ověřovatel