

Zápis z jednání náhradní členské schůze

Bytového družstva Písecká 11 a 13, se sídlem České Budějovice,
Písecká 1040/13 **konané dne 27. listopadu 2025** ve sborovně
Základní školy Vltava, v Českých Budějovicích.

Náhradní členská schůze (dále jen „NČS“) byla svolána představenstvem bytového družstva (dále jen „BD“) v souladu se stanovami BD. Zahájení schůze bylo stanoveno na 16:15 hodin.

NČS byla zahájena v souladu s pozvánkou v 16:15 hodin. Přítomní členové družstva (celkem 16 osob) disponovali při zahájení 23 hlasy, včetně udělených plných mocí. Za představenstvo BD byli přítomni p. V. Zábranský, J. Zelenka a J. Pavec. Úplný seznam účastníků, včetně přehledu plných mocí, je doložen prezenční listinou, která tvoří přílohu tohoto zápisu.

Pozvánka na členskou schůzi byla v požadovaném termínu vyvěšena v obou vchodech domu na nástěnce BD. Současně byla pozvánka zveřejněna na internetových stránkách BD a dále byla členům družstva doručena prostřednictvím e-mailu. Následně byl zaslán i formulář plné moci pro členy BD s možností přijetí e-mailu a pozvánka na případnou náhradní členskou schůzi.

NČS jednala dle programu uvedeném v pozvánce :

1. zahájení a prezenze přítomných
 - schválení pověření člena BD provedením záznamu z jednání ČS BD
2. volba volební a návrhové komise (VN komise)
 - návrh z řad přítomných členů BD
 - schválení komise včetně jmenování jejího mluvčího
3. zpráva VN komise k volbě členů představenstva a náhradníka představenstva, kontrolní komise
 - návrhy, diskuse
4. volba předsedy, místopředsedy, člena představenstva a náhradníka
5. volba předsedy a ostatních členů kontrolní komise BD
6. návrh aktualizace stanov BD
 - diskuse
 - hlasování o návrhu aktualizace stanov
7. různé
 - informace o činnosti představenstva v roce 2025
 - projednání případných návrhů přítomných členů BD
8. ukončení členské schůze

ad 1.

Předseda BD V. Zábranský zahájil NČS v 16:15 hodin. V úvodu přivítal přítomné členy družstva. Paní Havelková představila nového člena BD pana Caise. K provedení zápisu ze schůze byl navržen pan J. Pavec.

Hlasování: pověření zápisem – schváleno všemi hlasy.

ad 2.

Na základě návrhu z řad přítomných členů BD byla projednána volba VN komise. Členská schůze schválila zřízení čtyřčlenné komise ve složení: p. Votruba, Cais, Martínek a Jáša. Současně byl pan Jáša navržen a schválen jako mluvčí návrhové komise.

Hlasování: volba návrhové a volební komise – schváleno všemi hlasy.

ad 4.

Pan Jáša následně přednesl výňatek ze stanov bytového družstva, zejména z článků 22 a 23, které se vztahují k volbám do orgánů družstva. Volební období začíná vždy na počátku kalendářního roku a končí posledním dnem v příslušném roce.

Vzhledem k tomu, že z řad přítomných členů nebyly podány žádné návrhy, předložila VN komise vlastní návrh kandidátů na jednotlivé funkce:

- **Na funkci předsedy představenstva:** pan Vladimír Zábranský pro období roku 2026 a následně **na funkci místopředsedy představenstva** pro období let 2027–2028.
- **Na funkci místopředsedy představenstva:** Mgr. Jaroslav Pavec pro období roku 2026 a následně **na funkci předsedy představenstva** pro období let 2027–2028.
- **Na funkci člena představenstva:** Ing. Josef Zelenka pro období let 2026–2028.
- **Na funkci náhradníka představenstva:** pan Michal Kubát pro období let 2026–2028.

Hlasování: složení orgánu BD – schváleno všemi hlasy.

ad 5.

V rámci dalšího bodu programu proběhla volba předsedy a ostatních členů kontrolní komise bytového družstva.

Členská schůze schválila následující složení kontrolní komise:

- **Předsedkyně kontrolní komise:** paní Jana Průchová
- **Člen kontrolní komise:** Ing. Viktor Keist
- **Člen kontrolní komise:** pan Jiří Votruba

Hlasování: složení kontrolní komise – schváleno všemi hlasy.

ad 6.

Předseda pan Zábranský informoval přítomné o aktuálním stavu přípravy nových stanov bytového družstva. Dosud se podařilo zpracovat pouze jejich část. Návrhová komise proto uložila představenstvu družstva předložit aktualizovanou verzi stanov na jarní členské schůzi a zajistit osvědčení přijatého usnesení formou veřejné listiny.

Pan Zelenka dále uvedl, že návrh nových stanov bude členům družstva zaslán předem, aby se mohli seznámit s jeho obsahem a případně uplatnit své připomínky na schůzi.

ad 7.

Dalším projednávaným bodem byla zpráva o činnosti představenstva v roce 2025. Pan Zábanský předložil přítomným souhrnnou informaci o provedených akcích.

V březnu byl po deseti letech obnoven průkaz energetické náročnosti budovy.

V dubnu byly po uplynutí životnosti vyměněny indikátory topných těles a bylo doporučeno členům BD sledovat hodnoty náměrů v průběhu roku v užívaném bytě a mít tak vlastní srovnání náměrů s daty zasílanými společností COOP THERM měsíčně či porovnání s celkovým stavem za příslušný rok.

V červnu byla zajištěna oprava bočních automatických dveří v objektu P13.

V září byly instalovány nové dešťové svody do obou vchodů formou vyvločkování stávajících svodů, což bylo reakcí na zjištěné průsaky ve spodních patrech při intenzivních deštích.

V říjnu proběhla akce čištění fasády spojená s jejím ošetřením impregnací.

V průběhu celého roku byly realizovány také drobné údržbové práce, například deratizace, opravy dvou radiátorů a odstranění úniků teplé vody v potrubí TV.

V rámci projednávání bodu týkajícího se případných návrhů přítomných členů bytového družstva uvedl pan Zábanský, že bude nutné prověřit stav přístupu ke stoupačkám ve všech bytech v P11 a P13. Pan Zelenka upozornil na potřebu zajistit co největší přístupové otvory do stoupaček prostřednictvím tzv. revizních dvířek.

Členka družstva podala návrh na úpravu výšky rohožek ve vestibulech vchodů do domu. Vzhledem k rozdílné výšce rohožek a podlahy vznikají problémy při jejich překonávání, například s dětským kočárkem nebo s ortopedickými pomůckami využívanými obyvateli se zdravotním omezením.

Dále byly projednána stížnost na nepříjemné zvuky při ranním najíždění ústředního topení. Bylo konstatováno, že hluk je způsoben rozdílnými teplotami, roztažností trubek při ohřevu a nečistotami v průchodu stropy bytů. Bytové družstvo prověří činnost čerpadla regulace ústředního vytápění na patě domu .

Nakonec pan Zelenka upozornil na dlouhodobý problém s odkládáním větších předmětů v přístřešku na kontejnery a požádal přítomné členy, aby v případě, že uvidí někoho odkládat větší předměty do tohoto prostoru, tak dotyčného upozornit, že takovým jednáním vytváří černou skládku v prostoru, který není ve vlastnictví BD.

ad 8.

V 17:10 hodin předseda družstva pan Zábanský ukončil jednání náhradní členské schůze, poděkoval přítomným členům za účast a popřál všem příjemné prožití vánočních svátků.

Zapsal: J. Pavec



Bytové družstvo P11 a P13
100 261 00 999
Příspěvek 1040/13
270 11 České Budějovice



Usnesení náhradní členské schůze Bytového družstva Písecká 11 a 13 konané ve čtvrtek 27. listopadu 2025 od 16.15 hodin ve sborovně ZŠ Vltava.

Náhradní členská schůze zahájena v 16.15 hod. za přítomnosti 16 členů družstva a dalších 7-mi hlasů na základě plných mocí (viz prezenční listina).

A, členská schůze schvaluje :

- pověření pana J. Pavce provedením záznamu z jednání schůze

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

- návrhovou a volební komisí ve složení :

p. Jáša, Votruba, Martínek a Cais,
(mluvčí komise p. Jáša)

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

**B, členská schůze konstatuje výsledky volby orgánů bytového družstva
(pro tříleté období od 1.1.2026 do 31.12. 2028)**

1, představenstvo BD

Vladimír Zábranský..... - předseda představenstva pro období 2026
bytem Písecká 1040/13

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Vladimír Zábranský..... - místopředseda představenstva pro období 2027 a 2028
bytem Písecká 1040/13

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Mgr. Jaroslav Pavec..... - místopředseda představenstva pro období 2026
bytem Písecká 1039/11

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Mgr. Jaroslav Pavec..... - předseda představenstva pro období 2027 a 2028
bytem Písecká 1039/11

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Ing. Josef Zelenka..... - člen představenstva pro období 2026 až 2028
bytem Písecká 1039/11

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Michal Kubát..... - náhradník představenstva pro období 2026 až 2028
bytem Písecká 1040/13

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

2, kontrolní komise BD

Jana Průchová..... - předsedkyně komise
bytem Písecká 1040/13

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Ing. Viktor Keist..... - člen komise
bytem Písecká 1040/13

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

Jiří Votruba..... - člen komise
bytem Písecká 1039/11

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

C, členská schůze bere na vědomí

- informaci o činnosti BD v roce 2025 vč. informace o aktualizaci stanov BD

D, členská schůze ukládá představenstvu BD

- v termínu konání jarní členské schůze (projednání hospodaření BD 2025) předložit i aktualizaci stanov BD (osvědčení usnesení veřejnou listinou)

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

- řešení ohledně bezbariérového přístupu přes rohože u vchodových dveří domů

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

- prověřit činnost oběhového čerpadla ústředního vytápění na patě domu

23 hl. pro, 0 hl. proti, 0 hl. zdržel se

za volební a návrhovou komisi : p. Kamil Jáša



Bytová organizace Písecká 11 a 13
IČO 261 09 999
Písecká 1040/13
370 11 České Budějovice

