

**Zápis z jednání náhradní členské schůze
Bytového družstva Písecká 11 a 13 Písecká 1040/13, 370 11 České Budějovice
konané dne 18. června 2026 ve sborovně Základní školy Vltava, Bezdvorská 3, České Budějovice**

Náhradní členská schůze (dále jen NČS) byla svolána představenstvem BD v souladu se stanovami družstva na 16:15 hodin. Schůze byla zahájena v uvedeném čase. Přítomní členové družstva disponovali hlasy dle prezenční listiny, včetně udělených plných mocí. Za představenstvo BD byli přítomni V. Zábranský, J. Zelenka a J. Pavec. Prezenční listina tvoří přílohu tohoto zápisu.

Pozvánka na NČS byla členům doručena e-mailem, případně do poštovní schránky. Současně byla zveřejněna na webových stránkách BD a vyvěšena v obou vchodech domu. Podkladové materiály byly rozeslány elektronicky a v tištěné podobě byly k dispozici na místě konání schůze.

NČS jednala dle programu uvedeného v pozvánce:

1. zahájení a prezenze přítomných

- schválení pověření člena BD provedením záznamu z jednání ČS

2. volba návrhové komise

- návrh z řad přítomných členů BD
- schválení složení komise vč. jmenování mluvčího

3. zpráva představenstva o činnosti a o hospodaření BD v roce 2025

- stanovisko kontrolní komise
- schválení účetní závěrky za rok 2025
- diskuse a usnesení

4. návrh na odměnu voleným orgánům BD za rok 2025 (představenstvo, kontrolní komise)

- diskuse a usnesení

5. plnění usnesení NČS 05 a 11/2025

- diskuse a usnesení

6. různé

- návrhy, připomínky, stanoviska členů BD
- diskuse a usnesení

7. závěr

ad 1.

Schůzi zahájil V. Zábranský, přivítal přítomné členy družstva a stručně představil program jednání. K vyhotovení zápisu byl navržen člen BD J. Pavec, jehož pověření bylo následně jednomyslně schváleno.

Hlasování: pověření zapisovatele – schváleno všemi hlasy.

ad 2.

Následně byla představena návrhová komise ve složení K. Šicnerová, F. Příbyl a J. Votruba. Komise ze svého středu zvolila mluvčího J. Votrubu.

Hlasování: složení návrhové komise včetně mluvčího – schváleno všemi hlasy.

ad 3.

Předseda V. Zábranský přednesl zprávu představenstva o činnosti BD v roce 2025. Uvedl, že činnost družstva probíhala v běžném režimu, který zahrnoval pravidelnou správu domu, průběžné technické úkoly, administrativní povinnosti a řešení havarijních situací. V průběhu roku došlo na několika místech k poruchám na rozvodu teplé vody, které byly provizorně utěsněny. Vzhledem k opakovaným závadám bude nutná kompletní výměna potrubí v roce 2027. Součástí pravidelné činnosti byly také povinné kontroly výtahů, požární kontroly společných prostor a pravidelný servis pohyblivých dveří. Dále byla představena aktualizace průkazu energetické náročnosti budovy. V důsledku změny metodiky se dům přesunul do jiné kategorie, nicméně stále je hodnocen jako úsporný.

Představenstvo informovalo o průběhu měření tepla a vody prostřednictvím firmy COOP THERM, která zajišťuje dálkový přenos dat a jejich zpracování pro vyúčtování. Vyúčtování bylo členům zasíláno elektronicky, případně doručováno do schránek.

Za správu domů seznámila přítomné s výsledky hospodaření J. Havelková. Náklady roku 2025 činily 1 245 407 Kč, hospodářský výsledek dosáhl 650 208 Kč. Kontrolní komise doporučila převést výsledek do fondu oprav.

Stanovisko kontrolní komise bylo předneseno její předsedkyní J. Průchovou. Komise neshledala v hospodaření BD žádné závady.

Hlasování: schválení zprávy představenstva, stanoviska kontrolní komise a účetní závěrky za rok 2025 – schváleno všemi hlasy.

ad 4.

Byl projednán návrh na odměny členům představenstva a kontrolní komise za výkon funkcí v roce 2025. Výše odměn zůstává stejná jako v předchozích letech.

Hlasování: odměny za rok 2025 – schváleno všemi hlasy.

ad 5.

Představenstvo informovalo o plnění usnesení NČS 05/2025 a NČS 11/2025. Bylo provedeno mytí fasády včetně následného ochranného nástřiku ošetřených povrchů a dále vyvložkování svodů dešťové vody, což přispělo ke zlepšení technického stavu objektu. Současně byly provedeny i další údržbové práce podle schváleného plánu.

Představenstvo informovalo o přípravě rozsáhlé zakázky na výměnu potrubí teplé vody, která bude realizována na začátku roku 2027. V průběhu přípravy zakázky bylo osloveno pět firem. Pro zajištění nabídek (podklady pro zhotovitele) představenstvo navštívilo všechny byty ve vchodech P11 a P13, aby ověřilo přístupnost stoupaček a technický stav jednotlivých míst. Z těchto návštěv byla pořízena fotodokumentace, která sloužila jako podrobný podklad pro zpracování nabídek. Na poptávku nakonec reagovala pouze jedna firma úplnou nabídkou, se kterou byla následně sjednána a podepsána smlouva o dílo.

Před zahájením samotné realizace budou provedeny některé přípravné práce, např. přesun napájecích zdrojů dveří, aby nedošlo k jejich poškození, v strojovně P13 stavební úprava stropu v místě vedení stoupaček, který je popraskaný a podepřen stávající stojkou a umožnění přístupu ke stoupačkám v několika bytech (stávající malý otvor).

O přípravě rozsáhlé zakázky na výměnu potrubí teplé vody informoval J. Zelenka. Uvedl, že realizace proběhne v roce 2027 a práce budou organizovány po jednotlivých vchodech, přičemž každý vchod bude řešen během jednoho týdne. První den bude odstaven přívod vody pro celý vchod, následně (úterý až pátek) budou postupně měněny bytové stoupačky v trase 8-mi bytů). Práce se bude konat v lednu 2027 a zhotovitel předá detailní harmonogram pro jednotlivé byty.

Dalším úkolem bylo připravit aktualizaci stávajících stanov BD k projednání a schválení členskou schůzí družstva. Představenstvo informovalo, že návrh stanov je již připraven, avšak jejich schválení vyžaduje účast notáře. Notáři byli předem osloveni, nicméně v den konání NČS probíhá celostátní seminář notářů v Kroměříži, a proto nebylo možné zajistit jeho přítomnost. Z tohoto důvodu bude projednání a schválení nových stanov zařazeno na podzimní členskou schůzi.

Projednání a schválení aktualizace stanov lze pouze členskou schůzí za přítomnosti členů BD s počtem hlasů minimálně 33 včetně plných mocí.

Hlasování: plnění usnesení – vzato na vědomí všemi hlasy.

ad 6.

V rámci bodu různé vystoupil p. Zábranský s návrhem představenstva BD na změnu způsobu vyplácení odměn členům představenstva. Uvedl, že odměna byla až do roku 2025 vyplácena jednorázově jednou ročně. V roce 2026 bude odměna vyplácena ve stejné výši jako v předchozích letech. K tomu byla předložena tabulka postupu vyplácených odměn za rok 2026. V roce 2027 je pak vyplácení odměn pravidelně měsíčně. K tomu byl předložen i návrh změny čl. III smluv členů orgánů BD.

J. Havelková doplnila, že zpětné vyplácení odměn je z účetního hlediska nevhodné, neboť způsobuje zbytečnou administrativní složitost. Zároveň upozornila, že jednorázové vyplácení vyšší částky znamená vyšší odvody, což je dalším důvodem pro přechod na měsíční režim vyplácení.

Jak je uvedeno v usnesení byl schválen postup vyplácení odměn a úprava čl. III smluv členů představenstva a kontrolní komise pro další období od roku 2026.

Hlasování: usnesení – schváleno všemi hlasy.

Do diskuse se přihlásil J. Zelenka, který upozornil na přetrvávající nepořádek v okolí domu, zejména na odkládání odpadků v prostoru přístřešku pro popelnice i v jeho blízkém okolí. Ostatní členové družstva dále poukázali na opakující se problém s kouřením ve vchodech domu a odhazováním nedopalků na zem, což zhoršuje čistotu společných prostor a působí nevhodně vůči ostatním obyvatelům. Bylo zdůrazněno, že je nutné zlepšit udržování pořádku a dodržování pravidel užívání společných prostor. Není v možnostech BD řešit problém bez znalosti, kdo jej způsobil.

Závěr

NČS byla ukončena v 17:45 hodin.

Zapsal: J. Pavec *J. P.*

Bytové družstvo Písecká 11 a 13
IČO 261 09 999
Písecká 1040/13
370 11 České Budějovice



**Usnesení náhradní členské schůze Bytového družstva Písecká 11 a 13
konané ve čtvrtek 18. června 2026 od 16.15 hodin
ve sborovně Základní školy Vltava.**

Náhradní členská schůze zahájena 18.06.2026 za přítomnosti 14-ti členů družstva s počtem 23 hlasů i na základě plných mocí (viz prezenční listina).

A, náhradní členská schůze schvaluje :

- pověření p. Jaroslava Pavce provedením zápisu z jednání schůze

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

- návrhovou komisi ve složení p. Jiří Votruba, p. František Příbyl, pí. Květa Šicnerová

(mluvčí komise Jiří Votruba)

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

- zprávu představenstva bytového družstva o činnosti a hospodaření v roce 2025
- zprávu kontrolní komise z kontroly činnosti a hospodaření BD ze dne 8.6.2026
- účetní závěrku bytového družstva za rok 2025, vykázaný hospodářský výsledek převést do fondu oprav hospodaření BD

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

- odměnu voleným orgánům BD (představenstvo, kontrolní komise) za rok 2025

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

- aktualizaci článku III smluv členů orgánů BD o výkonu funkce dle předloženého podkladu z 31.5.2026
- návrh rozpisu odměn členům orgánů BD za rok 2026 dle předloženého podkladu z 31.5.2026
- pravidla vyplácení odměn pro rok 2027 a následující dle předloženého podkladu z 31.5.2026

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

B, náhradní členská schůze bere na vědomí :

- provedení instalace vyvložkování stávajících dešťových svodů v Písecká 11 a 13
- provedení čištění fasády vč. ochranného nástřiku
- sjednání smlouvy o dílo na celkovou rekonstrukci rozvodů teplé a studené vody v Písecká 11 a 13, termín realizace – leden 2027
- odložení projednání a schválení aktualizace stanov BD členskou schůzí (podzim 2026)
- odložení návrhu řešení odvětrání bytů na pozdější období

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

za návrhovou komisi :

Jiří Votruba vr.
František Přibyl vr.
Květa Šicnerová vr.

(Originál usnesení a podkladové dokumenty uloženy ve složce z jednání čl. schůze.)