

## **Zápis z členské schůze Bytového družstva Nepomuk**

**Datum:** 28. listopadu 2024

**Čas:** 17:30 hod.

**Místo:** jídelna ZŠ Nepomucká (Nepomucká 1/139, Praha 5, 150 00)

**Přítomní:** 72 celkem (51 přítomných/21 plných mocí), viz prezenční listina

### **Program schůze:**

1. Zahájení členské schůze
2. Volba předsedajícího, volba zapisovatele, volba osob pověřených sčítáním hlasů, volba ověřovatele zápisu
3. Představení nového představenstva
4. Představení správcovské firmy Miva
5. Představení komunikační platformy
6. Provedené a plánované práce
7. Informace ohledně převodu do osobního vlastnictví
8. Projednání odstoupení člena představenstva
9. Odvolání a volba člena představenstva
10. Diskuze
11. Usnesení členské schůze
12. Ukončení schůze

### **Průběh schůze**

#### **Zahájení členské schůze:**

- Schůzi zahájil Viktor Dražský v 17:30 hod.

#### **Volba předsedajícího, zapisovatele, osob pověřených sčítáním hlasů a ověřovatele zápisu:**

- Předsedajícím byl zvolen Viktor Dražský (71 hlasů pro/1 se zdržel).
- Zapisovatelem byla zvolena Vilma Muijderman. (71 hlasů pro/1 se zdržel).
- Osobou pověřenou sčítáním hlasů byla zvolena Lucie Kurková (71 hlasů pro/1 se zdržel).
- Ověřovatelem zápisu byla zvolena Kateřina Chaloupková (71 hlasů pro/1 se zdržel)

#### **Představení nového představenstva a kontrolní komise:**

- Členové představenstva: Viktor Dražský, Ondřej Kužela, Matouš Forbelský, Martin Ledl – za podpory partnerky Markéty Vondráková, která má zkušenosti v oblasti správy nemovitostí – jednotlivé činnosti vykonává na základě plné moc. Andrea Vilémová (odstupující).
- Kontrolní komise: Kateřina Chaloupková, Lucie Kurková, Vilma Muijderman.

### **Představení správcovské firmy Miva:**

- Byla představena správcovská firma Miva Praha (<https://www.mivapraha-fm.cz/>), technicko-provozní správa. V případě nahlášení závad v domě se družstevníci mohou obrátit na Davida Šmalcla (tel č.:778 484 258, email: dsmalcl@mivapraha-fm.cz) který byl přítomen na schůzi. Správu ekonomickou a účetnictví převezme MIVA od 1.1.2025, vyúčtování za rok 2024 zpracuje paní Králová, která za provedenou práci obdrží od družstva odměnu

### **Představení komunikační platformy:**

- Byly představeny tři komunikační platformy:
  1. Sousedé – přehledná, možnost zasílání notifikací, vyšší cena (cena 24.500 Kč).
  2. Web domu – nepřehledná (cena 1.500 Kč).
  3. Bydlo – zasílání notifikací do emailu, přehledná komunikace (cena 2.500 Kč) – doporučeno.
- Hlasování o platformě: 71 hlasů pro/1 proti.

### **Provedené práce:**

- Provedena dezinfekce, drobné opravy, havárie vody, zatékání vody.
- Stav garáží: Informace poskytl člen představenstva Ondřej Kužela. Pozemek vlastní Magistrát hl. m., spravuje Policejní prezidium, které budovu plánuje opravit pro vlastní potřeby (parkování speciálních vozidel) a nechtějí jednat o pronájmu. Řeší se věcné břemeno na infrastrukturu (vodovody, elektřina, přístupová cesta do kaskády), zajištění krizového kontaktu při havárii.
- Diskuze o garážích: Návrhy družstevníků na navrácení historicky zabaveného majetku Ministerstvem vnitra. Pan Kotrba prezentoval zákon o pozemku přiřazujícím se k budově, pan Lebl uvedl, že by bylo dobré prověřit technické řešení.
- Matouš Forbelský: Údržba zeleně a pozemků BD. Na Magistrát byla odeslána žádost o údržbu zeleně na jeho pozemcích. Dne 29.11.2024 provedena údržba Magistrátem na základě žádosti.
- Zimní údržba: MIVA kontaktovala subdodavatele (cena 4.000 Kč měsíčně, každý výjezd 850 Kč). Dohoda o zimním úklidu s družstevníkem.

### **Plánované práce:**

- Servisní kontrola střech bude provedena do konce roku 2024 Dodání revize kotelny zajistí kotelník pan Pavlík.
- Balkóny: Oprava pěti balkónů a parapetů na západní straně věžáku. Družstevník pan Lebl zkontroloval nabídku firmy Dlouhý příběh, konzultace o postupu. Opatření pro zimu – sanace

havarijního stavu, oprava. Plánování oprav balkónů z dlouhodobého hlediska. Návrh na vypracování technického auditu budovy. Při opravách balkónů zajistit průduchy pro klimatizaci.

- Softlink: Během roku 2025 výměna kalorimetrů (měřičů tepla).
- Energetika: Vysoká fixace, plán výběrového řízení na dodavatele během jara/léta 2025, zajištění výhodnější ceny, možnost velkých úspor. Markéta Vondráková – poptávka ČEZ, vyčíslení náhrady penále za předčasné ukončení smlouvy. Za předpokladu, že bude výhodnější uhradit náhradu škody ČEZu a uzavřít smlouvu novou, bude tak družstvo postupovat.

#### **Informace ohledně převodu do osobního vlastnictví:**

- Představení cenové nabídky na převod do OV, aktualizace nabídek v prvním kvartálu 2025. Tři nabídky z šesti budou uloženy na Bydlo, úkony budou rozděleny na zaměřovací a administrativní.
- Na schůzi v květnu 2025 proběhne hlasování o převodu do OV.

#### **Projednání odstoupení člena představenstva:**

- Andrea Vilémová odstoupila z funkce místopředsedkyně představenstva.

#### **Odvolání a volba člena představenstva:**

- Andrea Vilémová byla jednohlasně odvolána z představenstva.
- Tereza Dlešíková byla jedinou kandidátkou do představenstva a byla zvolena členkou představenstva (71 hlasů pro/1 se zdržel)

#### **Diskuze:**

- Pan Čermák požádal o telefonní kontakty na představenstvo. Představenstvo se schází každé pondělí cca v 18:00 v kanceláři ve věžáku, družstevníci mohou přijít projednat případné dotazy, nejlépe dopředu poslat email.
- Představenstvo bylo požádáno, aby odpovídalo na e-maily BD Nepomuk [bd.nepomuk@seznam.cz](mailto:bd.nepomuk@seznam.cz)
- Diskuze o způsobu zamykání popelnic – zámky nebo klec. Odkup pozemku DPP – zídka – uzamčení kontejnerů. Návrh družstevníka – zamykání popelnic stejným klíčem jako zámek ke dveřím. Bude prověřeno s Pražskými službami.

**Ukončení schůze:** Schůze byla ukončena v 19:45

**Zapsal:** Vilma Muijderman

**Ověřil:** Kateřina Chaloupková