

**Zápis z členské schůze družstva  
„Stodůlky K Zahrádkám 1007-1009 – bytové družstvo“  
se sídlem Praha 5, K Zahrádkám 1007/31, PSČ 155 00  
konané dne 26. 6. 2025**

---

**Program schůze**

1. Zahájení, prezenze a usnášeníschopnosti členské schůze
2. Volba orgánů členské schůze
3. Roční uzávěrka 2024
4. Zpráva kontrolní a revizní komise
5. Přehled zůstatku na účtech
6. Rekonstrukce kotelny – výměna kotlů
7. Projednání a schválení sedaček vchod 1008, 1009
8. Projednání rekonstrukce balkonových lodžii
9. Nové návrhy investic
10. Závěr členské schůze

Členská schůze byla svolána na 26. 6. 2025 v 18:30 hod. v suterénu domu č.p. 1007, K Zahrádkám 1007/31, Praha 5-Stodůlky. Prezenze členů od 18.20 hod.

**1. Zahájení, prezenze členů a volba orgánů členské schůze družstva**

Schůzi zahájil v 18:35 hod. předseda bytového družstva Zdeněk Sedlák. Po kontrole prezenze konstatoval, že je přítomno 21 členů, z toho 12 členů prostřednictvím platných zastoupení – plných mocí z celkového počtu 26 členů a členská schůze je podle článku 20 platných Stanov usnášeníschopná.

**2. Volba orgánů členské schůze**

Předsedajícím schůze byl navržen Vladimír Zindulka. Ten uvedl, že se svým případným zvolením souhlasí.

**Navrženo usnesení 01**

Předsedajícím schůze je Vladimír Zindulka.

**Hlasování**

pro	21
zdržel se	0

proti 0

### **Usnesení 01**

**Předsedajícím schůze je Vladimír Zindulka.**

Předsedající navrhl zvolit zapisovatelem Moniku Výbornou. Ta uvedla, že se svým případným zvolením souhlasí.

### **Navrženo usnesení 02:**

Zapisovatelem je Monika Výborná.

### **Hlasování:**

pro	21
zdržel se	0
proti	0

### **Usnesení 02**

**Zapisovatelem je Monika Výborná.**

Předsedající navrhl zvolit ověřovatelem zápisu p Ludmila Sůvová. Ta uvedla, že se svým případným zvolením souhlasí.

### **Navrženo usnesení 03:**

Ověřovatelem zápisu je Ludmila Sůvová.

### **Hlasování:**

pro	21
zdržel se	0
proti	0

### **Usnesení 03**

**Ověřovatelem zápisu je Ludmila Sůvová.**

## **3. Schválení účetní závěrky za rok 2024**

Předseda BD Zdeněk Sedlák seznámil nájemníky o překontrolování účetní závěrky za rok 2024 představenstvem BD i KK a byla shledána v pořádku, zapsána ve výpisu i katastru.

P. Kubata vznesl dotaz, proč závěrka je ve ztrátě - 44 000,- Kč, představenstvo se bude informovat u správy nemovitostí.

#### **Navrženo usnesení 04**

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2024.

#### **Hlasování**

pro	21
zdržel se	0
proti	0

#### **Usnesení 04:**

**Členská schůze schválila účetní závěrku družstva za rok 2024.**

#### **4. Zpráva kontrolní komise**

Předseda komise Ondřej Bayer seznámil členskou schůzi se zprávou kontrolní komise, která je umístěna na WEBu BD.

Členská schůze vzala zprávu kontrolní komise na vědomí.

V 19.04 h přišla p. Haňková.

Celkem 22 přítomno z toho 12 plných mocí.

#### **5. Přehled zůstatků účtů**

Monika Výborná seznámila nájemníky s aktuální výší zůstatků na 2 účtech BD.

Běžný účet ke dni 26. 6. 2025 činí	Kč	472,34,-
------------------------------------	----	----------

Spořicí účet ke dni 26. 6. 2025 činí	Kč	2 460 125,78,-
--------------------------------------	----	----------------

Na žádost Kontrolní a revizní komise Představenstvo v měsíci květnu 2025 převedla většinu prostředků z běžného účtu na spořicí účet s úrokem 2,5 %.

#### **6. Návrh rekonstrukce kotelny**

Zdeněk Sedlák přednesl nabídku a návrh realizace na výměnu technologie ve společné kotelně SVJ a BD fa. Energocentrum.

#### **Navrženo usnesení 05**

Členská schůze schvaluje nabídku na výměnu kotlů a pověřuje představenstvo BD k uzavření smlouvy s SVJ a Energocentrem Praha k realizaci výměny technologie ve společné kotelně na adrese K zahrádkám 1010, Praha 5, dle předložené nabídky.

## Hlasování

pro	22
zdržel se	0
proti	0

### Usnesení 05:

Členská schůze schvaluje nabídku na výměnu kotů a pověřuje představenstvo BD k uzavření smlouvy s SVJ a Energocentrem Praha k realizaci výměny technologie ve společné kotelně na adrese K zahrádkám 1010, Praha 5, dle předložené nabídky.

## **7. Projednání a schválení nabídek na realizaci schodišťové sedačky do vchodů 1008 a 1009**

Monika Výborná seznámila nájemníky s aktuálními cenovými nabídkami 4 firem realizujících výstavbu schodišťových sedaček.

Proběhla diskuze, ve které předsedající členské schůze Vladimír Zindulka rozhodl na tlak ze strany přítomných nájemníků a tvrzení, že je to zbytečná investice, nechat znovu hlasovat o realizaci, byť Monika Výborná namítla, že byla sedačka schodišťová jako investice schválena již v roce 2018.

### **Navrženo usnesení 06:**

Členská schůze navrhuje instalovat schodišťové sedačky ve všech vchodech z prostředků BD.

## Hlasování

pro:	8
zdržel se:	4
proti:	10

### **Usnesení 06:**

**Členská schůze neschvaluje instalaci schodišťových sedaček ve všech vchodech z prostředků BD**

Poznámka předsedajícího členské schůze: V budoucnu může kdokoli znovu vyvolat hlasování o této investici.

## **8. Návrh řešení rekonstrukce lodžii**

1. Oprava a natření lodžii – rekonstrukce obsahující obroušení, nátěr, případně vyměnění skel
2. Výměna stávajících lodžii – výměna stávající konstrukce za pozinkovanou
3. Výměna lodžii s prodloužením – viz nabídky na webu družstev z r. 2023-2024

Při debatě zazněly různé protichůdné názory, diskutující se neshodli na budoucí podobě lodžii a ochotě vynaložit velké finanční prostředky (varianta 2. a 3.) na nové lodžie. Členská schůze proto rozhodla pověřit Zdeňka Sedláka představit 3 nabídky na rekonstrukci formou rekonstrukce obroušením, nátěrem, stávajících lodžii.

**Navrženo usnesení 07:**

Členská schůze pověřuje představenstvo BD oslovit 3 firmy s nabídkou opravy a nátěru lodžii a výměny skel

**Hlasování**

pro:	19
zdržel se:	3
proti:	0

**Usnesení 07:**

Členská schůze pověřuje představenstvo BD oslovit 3 firmy s nabídkou opravy a nátěru lodžii a výměny skel

**9. Návrhy nových investic, návrhy členů, diskuze**

- Návrh na provedení kontroly oplocení zahrady
- Návrh kontroly parapetů
- Návrh na zlepšení sezení na zahradě
- Návrh na smysluplnější využití zahrady
- Návrh na snížení měsíčních plateb do Fondu oprav
- Návrh na aktualizaci emailových adres
- Návrh na výměnu radiátoru u p. Spoustové, a to na vlastní náklady
- Návrh na tepelné čerpadlo
- Návrh na vybudování lodžii u bytových jednotek 2+kk

**Navrženo usnesení 08**

Členská schůze rozhoduje snížit měsíční platby do Fondu oprav na Kč 15,- / 1m<sup>2</sup>, a to od 1. 9. 2025.

**Hlasování**

pro:	17
zdržel se:	5
proti:	0

**Usnesení 08:**

**Členská schůze rozhodla snížit měsíční platby do Fondu oprav na Kč 15,- / 1m<sup>2</sup>, a to od 1.9.2025**

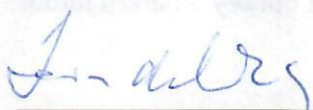
Návrh p. Kubaty a p. Spoustové, která před člen.schůzí oficiálně požádala o převod do OV, o průzkum zájmu mezi nájemníky o převod do SVJ.

P. Kubata a p. Spoustová zjistí průzkum zájmu o převod do SVJ a těch členů, kteří chtějí zůstat v BD.

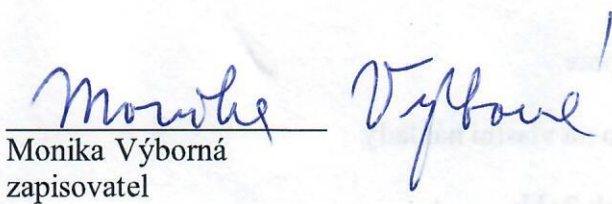
20.32 odchází p.Bělovský

**10.Závěr členské schůze**

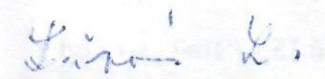
Schůze byla ukončena ve 20:47 hod.



Vladimír Zindulka  
předsedající schůze



Monika Výborná  
zapisovatel



Ludmila Šůvová  
ověřovatel zápisu