

# Z á p i s

z řádného shromáždění delegátů (dále jen „SD“) Bytového družstva TILIA (dále jen „BD“), které se konalo

**dne 15. června 2022 - středa**

v prostoru restaurace Sportbar v ZŠ Mládežnická, HSM Trutnov

**od 18,01 do cca 20,03 hodin**

Přítomni : dle prezenční listiny celkem : 7 řádných delegátů, 1 náhradník  
(viz příchody a odchody na prezenční listině)

Členové představenstva – Ing. Nečas, Fišera (současně delegát), Melín,  
Hosté : Püschel 519, Balhar 516

## **Program shromáždění :**

- 1 Zahájení
- 2 Volba řídicího SD
- 3 Volba ověřovatelů zápisu
- 4 Volba mandátové komise
- 5 Zpráva kontrolní komise
- 6 Zpráva o hospodaření v roce 2021
- 7 Nová komise pro akce nad 250 000,- Kč
- 8 Hlasování o zasklení lodžii
- 9 Domovník pro celé BD
- 10 Diskuze
- 11 Závěr

**1. Zahájení** 18,01

Místopředseda představenstva pan Pavel Fišera přivítal přítomné delegáty a hosty a seznámil je s programem shromáždění.

## 2. Volba řídicího shromáždění delegátů 18,03

Místopředseda představenstva pan Pavel Fišera navrhl jako řídicího schůze předsedu BD pana Nečase Karla.

(Řídicí schůze zahajuje, řídí jednání, uděluje a odnímá slovo členům a dalším hostům)

Hlasování o návrhu:

**pro: 20      proti: 0      zdržel se: 0**

**Návrh na řídicího schůze – pana Nečase – byl přijat.**

Řídicí schůze upozornil přítomné, že ve vchodě Pampelišková 517 nebyl v roce 2019 zvolen delegát ani náhradník.

Delegátka i náhradnice delegátky ze vchodu Za Komínem 492 odstoupily 20.8.2021 z funkce. V souladu se stanovami byli proto členové samosprávy Pampelišková 517 a samosprávy Za Komínem 492 upozorněni na tyto skutečnosti.

Vzhledem k výše uvedenému se uplatní *článek čl.67, odst. 4 STANOV BD TILIA: Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá.*

*Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.*

Proto má BD TILIA k dnešnímu dni 8 delegátů s celkovým počtem 20 hlasů.

Pro usnášení schopnost SD musí platit současně : nadpoloviční většina delegátů (tj. 5 z 8), majících nadpoloviční většinu všech hlasů (tj.11 z 20)

## 3. Volba ověřovatelů zápisu 18,06

Ověřovatelé zápisu potvrzují, zda zápis odpovídá průběhu a výsledkům shromáždění delegátů.

Vzhledem k tomu, že zápis dle Stanov je povinen pořídít a podepsat ten, kdo SD svolal, což je představenstvo BD, stačí pro kontrolu zápisu zvolit 1 osobu, která zápis po vyhotovení podepíše spolu s předsedou BD

Navržený ověřovatel zápisu :

Ing. Váňa Bronislav      **pro: 20      proti: 0      zdržel se: 0**

**Navržený kandidát byl zvolen**

#### **4. Volba mandátové komise 18,07**

Mandátová komise sčítá přítomné členy a kontroluje usnášení schopnost

Řídící schůze navrhl hlasovat en bloc o navržených kandidátech :

Navržení do mandátové komise :

Fišera Pavel

Rudolf Jiří

Cink Jindřich

**pro: 20    proti: 0    zdržel se: 0**

**Všichni navržení kandidáti byli en bloc zvoleni.**

#### **5. Zpráva kontrolní komise 18,08**

Předseda BD přednesl (vzhledem k nepřítomnosti členů kontrolní komise) zprávu  
předsedkyně Kontrolní komise za rok 2021

Předsedkyně Kontrolní komise neshledala žádné závady v účetnictví, které by měly vliv na  
hospodaření BD.

Předsedkyně Kontrolní komise provedla kontrolu schvalování podnájmů, postup při podávání  
daňového přiznání.

Předsedkyně Kontrolní komise navrhuje schválit Zprávu o hospodaření za rok 2021 a  
doporučuje řešit změnu rozhodování u akcí nad 250 000 Kč

viz. Zpráva o činnosti Kontrolní komise

#### **6. Zpráva o hospodaření v roce 2021 18,12**

Delegáti byli seznámeni s výsledky hospodaření BD TILIA za rok 2021 a to ve „Zprávě o  
činnosti BD TILIA v roce 2021.

Pro názornost a úplnost bylo k dispozici delegátům daňové přiznání za rok 2021, Rozvaha  
r.2021, Výsledovka r.2021 a Příloha k roční účetní závěrce za rok 2021, tak jak je  
předkládána Finančnímu úřadu. Bylo odpovězeno na některé související dotazy.

Příloha č. 1

## 7. Nová komise pro akce nad 250 000,- Kč 18,29

Dosud platné pravidlo, že u akcí do 250 000 Kč rozhoduje představenstvo a nad 250 000 Kč musí být provedeno výběrové řízení a o výsledku tohoto VŘ rozhoduje komise složená z domovníků, naráží na problém s obsazením.

Domovníky nemají vchodu Za Komínem 492 a 493, dále Pampelišková 517 a 519.

Proto představenstvo navrhuje stanovit novou komisi, nejlépe 5 člennou.

Není podmínka, aby členové byli domovníky.

Nicméně, je vhodné, aby se jednalo o členy BD, neboť rozhodují o investicích v našem BD.

Další možností bylo přenést plně kompetenci na představenstvo BD.

V současné době se jedná o akce – výměna vodoměrů s dálkovým odečtem, indikátory na topení s dálkovým odečtem, oprava a vyčištění fasády, oprava elektroinstalace společných prostor.

Mandátová komise konstatuje, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné a je možné hlasovat

### Návrh :

Členy nové komise, která bude posuzovat výběrová řízení u akcí nad 250 000 Kč by se stali následující členové BD TILIA :

pan Toman vchod 491  
pan Haase vchod 514  
pan Váňa vchod 519  
pan Němeček vchod 515  
pan Synek vchod 518

hlasování o každém jednotlivě :

Toman Miloš	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Haase Jaroslav	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Váňa Bronislav	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Němeček Pavel	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Synek Martin	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>

**Všichni navržený kandidáti byli zvoleni, každý ze členů má při hlasování v komisi 1 hlas.**



## 8. Hlasování o zasklení lodžii 18,37

Možnost zasklení bytových lodžii na náklady nájemníka, (podmínkou je úhrada nákladů ze strany nájemníka).

Byl ukončen výběr varianty v jednotlivých vchodech s výjimkou vchodu 492 a 514..

Na předchozím shromáždění byla odhlasována varianta **bezrámového zasklení**

Tato varianta pravděpodobně nevyžaduje stavební povolení.

Výsledky hlasování v prosinci 2019

bezrámové posuvné : vchody 491,516,518,519 = 10 hlasů

bezrámové otočné : vchody 493,513,515 = 7 hlasů

zdrželi se zástupci vchodu 492 a 514 = 5 hlasů (vchod 517 neměl delegáta)

**výsledky ze schůze v roce 2021 ve vchodech 492 a 514 :**

vchod 492 – nevybrána žádná varianta

vchod 514 – nevybrána žádná varianta

K dnešnímu dni **nemají vchody Za Komínem 492 a Pampelišková 517 zvolené delegáty.**

Celkový počet možných hlasů je 20, přičemž vchod 514 se zdržel

Návrh na provedení nového hlasování na tomto SD ohledně výběru varianty zasklení.

Mandátová komise konstatuje, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné a je možné hlasovat

**Návrh:**

Jako varianta zasklení bude v rámci celého družstva varianta bezrámová posuvná

**pro : 17 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se : 3 hlasy– vchod 514**

**Návrh na výběr varianty zasklení BEZRÁMOVÁ POSUVNÁ byl přijat**

**Návrh :**

Členy nové komise, která bude posuzovat technické parametry zasklení a výběr prováděcí firmy by se stali následující členové BD TILIA :

pan Toman vchod 491  
pan Hanuš vchod 491  
pan Melín vchod 491  
pan Váňa vchod 519  
pan Rudolf vchod 515  
pan Tuček vchod 518  
paní Eflerová vchod 513

hlasování o každém jednotlivě :

Toman Miloš	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Hanuš Petr	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Melín Martin	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Váňa Bronislav	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Rudolf Jiří	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Tuček Lukáš	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>
Eflerová Libuše	<b>pro: 20</b>	<b>proti: 0</b>	<b>zdržel se: 0</b>

**Všichni navržený kandidáti byli zvoleni, každý ze členů má při hlasování v komisi 1 hlas.**

#### **9. Domovník pro celé BD 18,49**

v některých vchodech domovník je – 491,513, 514,515,516,518  
jinde – 492,493,517,519 domovník chybí

vznikla úvaha o 1 domovníkovi pro všech 10 vchodů  
výhoda by byla, že by vše ohledně oprav zajišťovala 1 osoba  
problémem je „typ“ domovníka – nejlépe technicky a organizačně zdatný, s dostatkem času – „mladý“ důchodce, člověk pracující pouze na částečný úvazek atd.  
Současná odměna 500 Kč hrubého měsíčně není příliš motivující

#### **Návrh :**

V celém BD TILIA bude ustanoven pouze 1 domovník pro všechny vchody, jeho odměna je stanovena ve výši 10 000 Kč měsíčně při využití DPP.

O případných zájemcích bude hlasováno na domovních schůzích a následně na SD

**pro: 11      proti: 9      (vchody 514,515,491)      zdržel se: 0**

**Návrh na ustavení 1 domovníka pro celé BD s odměnou ve výši 10 000 Kč měsíčně formou DPP byl přijat.**

## 10. Diskuze 19,01

**odstávka tepla** – předány termíny – vyvěsit na nástěnku

**fond oprav** – přehled čerpání v roce 2021 v jednotlivých vchodech předán delegátům

**kontejnery před dům** – na odpad – problém se zajištěním – v rámci schůzí samospráv vybrána varianta zajištění ze strany BD – formou DPP – odvoz na sběrný dvůr

**podnájem u nikdy v našem BD nebydlících družstevníků** – souhlasy s podnájem u „investičních bytů“ - to jsou byty, ve kterých družstevníci nikdy nebydleli, byty byly zakoupeny za účelem podnikání – úvaha o tom, zda toto omezit neudělováním souhlasu s podnájemem v případě problémů  
družstvo nemusí neudělení souhlasu zdůvodňovat  
z diskuze vyplynulo doporučení pro představenstvo neudělovat souhlas

**předpoklad zdražení vedení účetnictví od roku 2023** – současné ceny se pohybují kolem 100 -130 Kč za 1 bytovou jednotku ( ve většině případů je nutné připočítat sazbu DPH 21% = 121 -157 Kč)

současná cena se i díky navýšení hranice pro uplatňování DPH pravděpodobně nepodaří udržet

představenstvo se pokusí v případě potřeby uzavřít dlouhodobější dohodu (nejlépe za cenu nižší než běžnou)

je nutno brát zřetel i na propojení různých účetních systémů na rozúčtování tepla a TUV

**nové orgány BD** – v roce 2024 budou volby (na dalších 5 let) – dlouhodobě nezájem o práci v orgánech družstva – možnost vícero variant zajištění chodu BD

**kontrola bydlících osob ve vchodu** – předány seznamy delegátům – nájemníci měli nahlásit počty osob – někteří počty nenahlásili, využil se proto seznam osob s trvalým pobytem ve vchodu

povinnost hlásit změny v počtu osob představenstvu (rozúčtování úklidu, elektřiny ve společných prostorách, pronájem popelnic) **platí stále**

**úspora TUV a tepla** – díky dohodě s ČEZ Teplárenská v roce 2018 byla pro objekt Pampelišková 513-519 dohodnuta na roky 2019-2023 **nižší** cena za 1 GJ dodaného tepla (teplo+TUV) než je cena běžná

při výpočtu úspor za roky 2019 až 2021 bylo zjištěno, že sekce

Pampelišková 513-515 **uspořila** za 3 roky cca 476 tis Kč,

Pampelišková 516-517 **uspořila** za 3 roky cca 277 tis Kč

a Pampelišková 518-519 **uspořila** za 3 roky cca 284 tis Kč

(v podstatě tedy nájemníci zaplatili za teplo méně, než v jiných srovnatelných



objektech v Trutnově)

pokud bychom to přepočítali na 1 byt (odhlédneme od různé velikosti a spotřeby bytu), došlo k úspoře ve výši cca **200 Kč za 1 byt měsíčně** (tedy v podstatě došlo k pokrytí správních nákladů za byt v Pampeliškové 513-519 a to po 3 roky )

v současné době se objevují snahy ze strany ČEZ Teplárenská o vypovězení smlouvy, která by měla platit ještě do konce roku 2023 – dá se tedy očekávat nárůst ceny na běžnou cenu 1GJ

cena servisu pro OPS Za Komínem by měla vzrůst až o cca 100 % na cca 4,5 tis Kč měsíčně (opět jsme měli dohodnutou nižší cenu než v jiných objektech v Trutnově) – což zdraží cenu za 1 GJ dodaného tepla (cca o 16 Kč na 1 GJ = cca 25 tis na celý objekt Za Komínem 491-493)

obě věci jsou v současné době v jednání

**TRVÁ zákaz jakýchkoli úprav v bytech bez souhlasu představenstva – výměna sporáků, zařízení WC, koupelny, kuchyňské linky, zasklívání lodžii atd.**

oslovit firmu SATAN ohledně neuspokojivého stavu příjmu televizního signálu

ve vchodech , kde úklid zajišťuje firma ÚKLIDOVKA sledovat kvality úklidu

požádat právníka o zjištění zákonnosti navýšení plateb u domácností se psem (úklid, společná energie, kontejnery)

oprava stavěče vchod 519

požádat nájemníky o sdělení, jaká jména by měla být vyznačena na zvoncích a schránkách

požádat nájemníky o sdělení telefonních čísel pro potřeby představenstva

zjistit možnosti dotačních programů na úsporu energie



## **USNESENÍ 19,59**

Mandátová komise konstatuje, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné a je možné hlasovat

### **Shromáždění delegátů přijalo toto usnesení :**

#### **Shromáždění delegátů bere na vědomí :**

1. Zprávu představenstva o hospodaření BD TILIA za rok 2021
2. Zprávu předsedkyně Kontrolní komise za rok 2021
3. Informace z bodu diskuse

#### **Shromáždění delegátů schvaluje :**

1. Účetní uzávěrku BD TILIA za rok 2021
2. Novou komisi pro výběrová řízení nad 250 tis Kč ve složení :  
Toman vchod 491, Haase vchod 514, Váňa vchod 519, Němeček vchod 515,  
Synek vchod 518
3. Novou komisi pro výběrová řízení na zhotovení lodžii zasklení ve složení :  
Toman vchod 491, Hanuš vchod 491, Melín vchod 491, Váňa vchod 519,  
Rudolf vchod 515, Tuček vchod 518, Eflerová vchod 513
4. Jednoho domovníka pro celé BD, s odměnou 10 000 Kč formou DPP, na schůzích samospráv bude vybrán ze zájemců, následně na SD dojde ke schválení vybrané osoby
5. Doporučení pro představenstvo neudělovat souhlas s podnájmem u nových „ investičních bytů“

#### **Shromáždění delegátů ukládá představenstvu :**

1. Zajistit organizačně jednání příslušných komisí
2. Pokusit se uzavřít smlouvu o účetnictví na delší dobu při pevné ceně po dobu platnosti smlouvy
3. Zajistit zájemce o domovníka pro celé BD, s odměnou 10 000 Kč formou DPP, následně bude z kandidátů jeden vybrán na schůzích samosprávy a potvrzena na SD
4. Dořešit s firmou SATAN špatný televizní signál
5. Zjistit možnosti dotací na úsporu energie v našem BD

**Výsledky hlasování o usnesení :**

**pro: 20      proti: 0      zdržel se: 0**

**Usnesení bylo přijato**

**Mandátová komise konstatuje, že shromáždění delegátů bylo po celou dobu konání usnášení schopné a usnesení shromáždění delegátů bylo řádně přijato.**

**11. Závěr 20,03**

Předseda BD TILIA – se rozloučil s přítomnými delegáty a náhradníky za delegáty a shromáždění ukončil ve 20,03 hodin

v Trutnově : 15.června 2022

zapsal : Ing. Nečas Karel

zápis ověřil : Ing. Váňa Bronislav

  
