





Odsouhlaseny postupné opravy dle předchozího odstavce; u chodeb počínaje čp. 358: nabídka Zdeněk Hanzl pro čp. 358 aktuálně 259.000,- Kč bez DPH; u dalších vchodů nutno počítat s případným navýšením vlivem inflace.

Zatímní nesouhlas se zvonky a domácím telefonem

**5) Připomínky**

K jednotlivým bodům programu nebo činnosti družstva byly k jednotlivým bodům, pokud již nejsou zaneseny v předchozí části zápisu, vzneseny tyto připomínky:

- žádné

**6) Závěr a ostatní usnesení**

Vyjma rozhodnutí přijatých k jednotlivým bodům, členská schůze jiná nepřijala

Členská schůze ukončena: 18,30 hod.

Počet stran zápisu: 3  
Přílohy: 9 dle textu

Zapsal:

A. Petričko



Ověřil: L. Synek



1

**Bytové družstvo U Sila, U Sila 358, Liberec 30**  
**IČO: 273 42 069**

---

Představenstvo družstva v souladu s čl. 25, odst. 3 a čl. 29, odst. 5 Stanov svolává mimořádnou členskou schůzi

**na 4. září 2025**

**místo konání:** kancelář - advokát Alexander Petričko  
Chrastavská 188/27, Liberec II, 460 31  
s výhradou změny místa konání v případě hygienických opatření

**hodina konání:** 17.00 hod.  
**vyvěšeno dne :** 30. červen 2025  
**rozesláno dne:** 30. červen 2025  
**www.bdusila.cz** zveřejněno dne 30. červen 2025

**Program schůze:**

- 1/ volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2/ schválení programu
- 3/ schválení účetní uzávěrky za rok 2024  
účetní uzávěrka bude zveřejněna na web stránkách družstva: www.bdusila.cz
- 6/ informace představenstva
- 7/ připomínky

**Pokud si člen zvolí zástupce, upozorňuje představenstvo, že podle čl. 25, odst. 11 platných stanov, nesmí být zmocněncem bývalý člen družstva, který byl z družstva vyloučen.**

**Hana Novotná**  
předseda představenstva



**Martina Holá**  
místopředseda představenstva





Bytové družstvo U Sila  
U Sila 358  
Liberec 30 463 11

IČO 273 42 069

Prezenční listina členské schůze konané dne - **4. září 2025**

1. Zacáná Marie .....  
*[Signature]*
2. Červená Šárka .....  
*[Signature]* plná moc
3. Holá Martina .....  
*[Signature]*
4. Novotný Lukáš .....  
*[Signature]*
5. Novotná Hana .....  
*[Signature]*
6. Novotný Jaroslav .....  
*[Signature]*
7. Novotný Jan .....  
*[Signature]* - plná moc
8. Novotná Michaela .....  
*[Signature]* - plná moc
9. Novotná Kateřina .....  
*[Signature]* - plná moc
10. Chobot Milan .....  
*[Signature]* - plná moc
11. Nevyhoštěná Hana .....  
*[Signature]* - plná moc
12. Václavíková Pavlína, Josef .....  
.....

## Informace představenstva k členské schůzi konané dne 4. září 2025

---

### 1) Vyúčtování vodného za rok 2024

Představenstvo družstva podává informaci, že dne 2.1.2025 byl proveden odpočet vodného za rok 2024 do evidenční knihy družstva.

Odpočet vodoměru za rok 2024 dne 2.1.2025 byl proveden u p. Urbanová-Huňczak byt. jedn. 359/1, U Sila 359, a p. Zaciná Marie byt. jedn. 358/3, U Sila 358.

Při zápisu odpočtu vody bylo zjištěno, že p. Urbanová-Huňczak a p. Zaciná Marie si nechaly nainstalovat vlastní vodoměr bez souhlasu představenstva. Rozdíl ve vyúčtovaném vodném činí 59m<sup>3</sup>. Rozdíl byl vyúčtován na základě rozhodnutí členské schůze ze dne 14.6.2010 p. Urbanové-Huňczak Z. a P. Zaciné Marii

**Spotřeba vodného za rok 2024 činí 1752m<sup>3</sup>, celková fakturace 249.486,75 Kč s DPH.  
Měsíční záloha na rok 2025 činí 21.670,- Kč**

### 2) Vyúčtování dodávky elektřiny – ČEZ

Představenstvo družstva podává informaci o vyúčtování dodávky elektřiny domu U Sila č.p. 358, 360, 363 Liberec 30.

### 3) Daň z nemovitých věcí, pozemku na rok 2025 – roční úhrada 35.778,- Kč poplatek je navýšen o 10.212,- Kč ( poplatek za rok 2024 činil 25.566,- Kč)

### 4) Kooperativa a.s. - pojištění bytového domu

**č. poj. smlouvy 3952764175, počátek pojištění 12.4.2025**

**U Sila 358,359,360,363 – roční úhrada 17.763,- Kč**

(ukončená smlouva 3952207046 - roční úhrada poj. do 11.4.2025 16.298,- Kč)

Nová smlouva uzavřena na základě přepočtu hodnoty nemovitosti.

### 5) Oznámení – montáž podružných vodoměrů

Představenstvo družstva informuje, že dne 29.1.2025 byla provedena úprava rozvodu studené vody do domu v prostoru sklepní kóje 358/5 (uživatel Červená Šárka)

a společných prostor 358/7 a montáž podružných vodoměrů na hlavní přívod vody do domu U Sila 358 a 363. Dům U Sila 363 má vlastní hlavní přívod do domu.

Byly provedeny vývody a namontovány podružné vodoměry pro odběr společné vody na č.p. U Sila 358 a U Sila 360. Podružné vodoměry jsou uzamčeny.

Byl proveden posun vodoměru k bytové jednotce 358/2, U Sila 358 (byt.jedn. p. Machan) z dosud uzavřeného prostoru družstva 358/7 do chodby sklepa.

Byl namontován nový zámek do společných prostor domu 358/7 (sklep)

Fakturace za úpravu rozvodu vody a vodoměrů celkem s daní 76.230,- Kč

### 6) Oznámení – kontrolní odpočet vodného

Představenstvo družstva informuje, že ve dnech 22.5.2025 a 30.6.2025 byl proveden kontrolní odpočet vodného v bytových jednotkách.

Stav vodného za období činil:

stav dle vodoměru 198m<sup>3</sup>, naměřený stav v bytových jednotkách 180m<sup>3</sup>

rozdíl -18m<sup>3</sup>.

**7) Oznámení – Dohoda o narovnání a prominutí dluhu**

Představenstvo družstva informuje, že dne 4.6.2025 byla podepsána Dohoda o narovnání a prominutí dluhu mezi Bytovým družstvem U Sila a p. Třešňákovou Martinou. Návrh byl předložen a schválen na členské schůzi konané dne 11.12.2024. Dohodou zanikají veškerá práva a povinnosti Bytového družstva U Sila vůči M. Třešňákové a veškerá práva a povinnosti M. Třešňákové vůči Bytovému družstvu U Sila.

**8) Stav běžného účtu k 31.8. 2025 - 1.529.679,48 Kč**

Rezervace prostředků pro Českou spořitelnu a.s. 112.000,- Kč

**Stav úvěrového účtu k 31.8. 2025 - 3.174.860,83 Kč**

**Stav hotovostní pokladny k 31.8. 2025 - 1.475,- Kč**

**9) Jednání představenstva ke schválení členskou schůzí**

- a) Představenstvo družstva předkládá k projednání a řešení členské schůzi žádost pana Ing. Vojtěcha Sodomky (dědic po Ireně Vološové) na vyplacení členského podílu.

Představenstvo družstva nechalo vypracovat znalecký posudek na odhad obvyklé ceny družstevního bytu bj. 359/3, U Sila 359, Liberec 30. Podle znaleckého posudku ze dne 2.8.2024, č. 1725/24, který zpracoval Ing. Lubomír Bureš, s oceněním k červenci 2016 a s přihlédnutím k dispozičnímu omezení, činila cena 660.000,- Kč až 730.000,- Kč.

Pan Ing. Vojtěch Sodomka doložil:

- znalecký posudek ze dne 7.5.2024 na hodnotu vypořádacího podílu (hodnota bytu) ve výši 3.350.000,-.
- výzvu k vypořádání družstevního podílu ze dne 4.12.2024 na částku 2.100.000,- Kč
- znalecký posudek č.042712/2025 ze dne 7.7.2025 na částku 1.202.000,- Kč

Pohledávky z titulu neplacených předepsaných úhrad ze strany I. Vološové do jejího úmrtí a pohledávky z titulu bezdůvodného obohacení ode dne úmrtí I. Vološové do vyklizení bytu (vůči Ing. Sodomkovi) jsou v částce 1.090.386,- Kč. V této částce není zahrnuto příslušenství, tj. poplatky z prodlení, resp. úrok z prodlení.

- b) Představenstvo družstva dává ke schválení členské schůzi a k souhlasu:

- montáž podružných vodoměrů čp. domu U Sila 358, 359, 360 - 3ks
- montáž podružných vodoměrů (stoupačky) U Sila 358, 359, 360 - 6ks
- výměna plynové kotle – byt. jedn 359/3, kotel je ve špatném technickém stavu, z důvodu neopravitelnosti kotle, nesplnění současných norem
- čištění a opravu okapů
- čištění střešní krytiny domu (zarostlé mechem)

- c) Představenstvo družstva dává ke schválení členské schůzi a k souhlasu:
- cenová nabídka - Mostecký Jiří
    - oprava závad po revizi elektroinstalace 64.724,80 Kč
    - oprava závad po revizi hromosvodu 12.712,- Kč
  - cenová nabídka - Jiří Mejstřík :
    - oprava elektroinstalace - 67.049,- Kč bez DPH
    - oprava hromosvodů - 13.555,- Kč bez DPH
  - cenová nabídka - Havel Tomáš, oprava hromosvodů 13.359,- s DPH
  - cenová nabídka - Mostecký Jiří, montáž domovních zvonků 155.456,- s DPH
  - cenová nabídka - Pazderník Marek, oprava omítek v prostorách schodiště domu:
    - čp. 358 - 271.351,- Kč bez DPH
    - čp. 359 - 164.255,- Kč bez DPH
    - čp. 360 - 145.452,- Kč bez DPH
    - čp. 363 - 201.780,- Kč bez DPH
  - cenová nabídka Hanzl Zdeněk, oprava omítek v prostorách schodiště domu:
    - čp. 358 - 258.965,- Kč bez DPH
    - čp. 359 - 141.559,- Kč bez DPH
    - čp. 360 - 138.595,- Kč bez DPH
    - čp. 363 - 193.956,- Kč bez DPH
- d) Představenstvo družstva dává na vědomí a ke schválení členské schůzi provedené úhrady:
- vložkování komínu (úprava spalinové cesty) byt. jedn. 358/2, fakturace 18.866,- Kč
  - vložkování komínu (úprava spalinové cesty) byt. jedn. 363/3, fakturace 12.513,- Kč

Hana Novotná  
předseda představenstva



Martina Holá  
místopředseda představenstva

