

Z á p i s

z členské schůze BD U SILA IČ 273 42 069

Datum konání:	23.6. 2026
Místo konání:	Liberec 2, Chrastavská 188/27 – AK Alexander Petričko
Hodina konání:	17:30
Schůze zahájena:	17:05
Vyvěšeno dne:	23.5. 2026
Rozesláno:	23.5. 2026
Na www.bdusila.cz	
zveřejněno	23.5. 2026

Celkový počet členů: 12
Přítomno při zahájení: 8 (z toho 5 v zastoupení) – presenční listina příl.č.2
Jako host: ady. Alexander Petričko

Nepřítomni: Václavíkovi -nevyzvednutá pošta , Zacná – ve vývěsce
Holá – prac. neschopnost, Červená

Nepřítomni v zastoupení:

Novotná Kateřina – Hana Novotná -příl.č. 3
Milan Chobot – Hana Novotná – příl.č.
Hana Nevyhoštěná – Hana Novotná – příl.č. 5
Jan Novotný – Lukáš Novotný - příl.č.6
Michaela Novotná – Lukáš Novotný – příl.č.7

Program schůze: viz pozvánka ze dne 23.5. 2026 – příl.č.1

(Konstatuje se, že v pozvánce jsou uvedeny v programu schůze body 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a 6 a dle sdělení předsedkyně jde jen o překlep – jiné body nejsou na programu. V zápise tak druhý bod 6 z programu bude uveden pod bodem 7)

Po zahájení předsedkyně představenstva konstatuje, že schůze byla svolána řádně a je usnášeníschopná.

1) Volba předsedajícího zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Předsedající:	Hana Novotná	pro:	8
		proti:	0

Zapisovatelj: Alexander Petričko pro: 8
proti: 0



Viz příl.č. 8 – předneseno předsedající

-ostatní informace bere ČS na vědomí a postup představenstva schvaluje a ukládá jak shora uvedeno

7) Připomínky

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

- žádné

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. Novotný

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

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

na 23. červen 2026

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

hodina konání: 17.30 hod.
vyvěšeno dne : 23. květen 2026
rozesláno dne: 23. květen 2026
www.bdusila.cz zveřejněno dne 23. květen 2026

Program schůze:

- 1/ volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2/ schválení programu
- 3/ schválení účetní uzávěrky za rok 2025
účetní uzávěrka bude zveřejněna na web stránkách družstva: www.bdusila.cz
- 4/ vypořádací podíl - p. Urbanová Huńczak Zdeňka
- 5/ parkovací místa na pozemku družstva
- 6/ informace představenstva
- 6/ 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



Informace představenstva k členské schůzi konané dne 23. červen 2026

1) Vyúčtování vodného za rok 2025

Představenstvo družstva podává informaci, že dne 5.1.2026 byl proveden odpočet vodného za rok 2025 do evidenční knihy družstva.

Rozdíl ve vodném činí 20m³. Rozdíl byl vyúčtován na základě rozhodnutí členské schůze ze dne 14.6.2010 p. Zaccé Marii, která si nechala nainstalovat vlastní vodoměr bez souhlasu představenstva.

**Spotřeba vodného za rok 2025 činí 1682m³, celková fakturace 252.281,79 Kč s DPH.
Měsíční záloha na rok 2026 činí 21.730,- Kč**

2) Daň z nemovitých věcí, pozemku na rok 2026 – roční úhrada 35.778,- Kč

3) 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

4) Oznámení – montáž podružných vodoměrů

Představenstvo družstva informuje, že dne 4.12.2025 byla provedena instalace podružných vodoměrů ke stoupacím potrubím do domu U Sila čp. 358,359,360.

Celkem nainstalováno 9 ks vodoměrů.

Fakturace celkem s daní 82.656,- Kč

5) Provedení požární preventivní kontroly

Představenstvo družstva informuje, že dne 6.10.2025

byla provedena požární preventivní kontrola domu U Sila čp. 358,359,360,363

Byly zjištěny závady vnitřní komunikace na čp. U Sila 358 a 359. Na schodišti je

skladován nábytek, tímto dochází k porušení zákona o požární ochraně č. 133/1985. §5
Nájemci a vlastníci byt. jedn. budou písemně na informační tabuli vyzváni k odstranění nábytku.

Fakturace 2.063,- Kč (kontrola a servis hasících přístrojů, požární preventivní prohlídka)

6) Provedená revize plynového zařízení

Představenstvo družstva informuje, že dne 23.3.2026 byla revizním technikem firmy

Plynoinspekta Tomáš Hnízdil provedena revize domovního plynovodu v bytových jednotkách U Sila 358,359,360,363 za účelem kontroly rozvodného potrubí a uzávěrů umístěných v bytech.

Fakturace celkem 4.932,- Kč.

7) Oznámení – Dohoda o narovnání a prominutí dluhu

Představenstvo družstva informuje, že dne 27.11.2025 byla podepsána

Dohoda o narovnání a prominutí dluhu mezi Bytovým družstvem U Sila

a Ing. Vojtěchem Sodomkou.

Dohodou zanikají veškerá práva a povinnosti Bytového družstva U Sila vůči

Ing. Vojtěchu Sodomkovi a veškerá práva a povinnosti Ing. Vojtěcha Sodomky vůči

Bytovému družstvu U Sila.

II.

8) Stav běžného účtu k 31.5. 2026 - 1.476.408,47 Kč

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

Stav úvěrového účtu k 31.5. 2026 - 2.945.175,46 Kč

9) Jednání představenstva ke schválení členskou schůzí

Představenstvo družstva předkládá k projednání a řešení členské schůzi

žádost Mgr.Zdeňky Urbanové-Huňczak na vyplacení členského podílu.

Představenstvo družstva nechalo vypracovat znalecký posudek na odhad obvyklé ceny družstevního bytu bj. 359/1, U Sila 359, Liberec 30. Podle znaleckého posudku ze dne 22.7.2024, č. 1723/24, který zpracoval Ing. Lubomír Bureš, s oceněním k 5/ 2021 činila cena 1.700.000,- Kč až 1.900.000,- Kč.

Mgr. Urbanová-Huňczak Zdeňka. doložila:

- Výzvu k úhradě vypořádání podílu ze dne 6.5.2024 na částku 3.720.000,- Kč

- Předžalobní výzvu – vypořádací podíl ze dne 18.5.2026 na částku 3.300.000,- Kč

Pohledávky Mgr Urbanové- Huňczak Zdeňky do předání byt. jednotky činí 365.913,- Kč. V této částce není zahrnuto příslušenství, tj. poplatky z prodlení, resp.úrok z prodlení.

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

I. čištění střechy a opravu okapů a svodu :

Tesařství a pokrývačství Rudolf – cenová nabídka 57.500,- Kč s DPH

odstranění mechu a následné čištění žlabů chemicky + mechanicky

oprava/výměna roztržených dilatačních spár žlabů, předpokládané množství 6ks

oprava/výměna prasklého svodu 1ks

II. čištění střešní krytiny (zarostlé mechem) cenová nabídka fa. Umyjemto s.r.o. 111.552,- Kč s DPH

III. elektromontážní práce + doprava v objektu U Sila 358,359,360,363

světla s časovým spínačem ve spol. prostorech domu - 38.623,68 Kč s DPH

zásuvky čp. 358, 360 - 15.338,74 Kč s DPH

nové elektrorozvody sklep čp. 359 - 31.109,29 Kč s DPH

nové elektrorozvody půda čp. 359 - 14.049,58 Kč s DPH

IV. Zajištění 18 parkovacích míst na pozemku družstva:

ke každé bytové jednotce bude vytvořeno jedno parkovací místo, které bude

označené cedulkou s číslem bytové jednotky a zajištěné sklopnou parkovací bránou s uzamčením (zajišťovací prvek k parkování v cenové nabídce 1.200,- až 4.500,- Kč.

Podmínkou řádného užívání parkovacího místa bude platná nájemní smlouva nebo vlastnictví bytové jednotky dle výpisu z Katastru nemovitostí.

III.

V. odstranění dočasných staveb

na pozemku družstva budou odstraněny dočasné stavby (dřevěné kůlny, plechová kůlna), které jsou v havarijním stavu a hrozí nebezpečí úrazu a poškození cizího majetku

VI. revitalizace pozemku družstva:

odstranění náletů a stromů

VII. Cenové nabídky na revitalizaci pozemku

úpravy parkovacích míst a záliv na umístění popelnice:

- a) terénní úpravy pozemku - hlavní vjezd k domu:
300.000,- Kč bez DPH, cca 380m², odstranění náletů, stromů, pařezů, suti, vysvahování plochy, úprava terénu žulovou drtí
- b) terénní úpravy automobilové stání: 3 parkovací místa, záliv na popelnice z ulice Chmelařská
stavební rozpočet 688.771,- Kč bez DPH
vysvahování ploch, nakládka výkopku, suti, odstranění stromů a pařezů, nové povrchy chodník, oprava branky, parkoviště, záliv na popelnice, zídky z Gabionů
- c) stavební rozpočet 400.000,- až 440.000,- Kč bez DPH
vysvahování ploch, nakládka výkopku, suti, odstranění stromů a pařezů, nové povrchy chodník, parkoviště, záliv na popelnice
- d) rozpočet opěrná zídka:
 - svahová tvárnice Atalus 141.352,- Kč bez DPH
 - KB blok 300mm 155.055,- Kč
- e) rozpočet záliv na popelnice:
 - svahové tvárnice Atalus 128.754,- Kč bez DPH
 - KB blok 300mm 132.032,- Kč bez DPH

11) Představenstvo družstva dává na vědomí a ke schválení členské schůzi provedené úhrady:

- úprava rozvodu studené vody a vývody pro odběr společné vody U Sila čp.358, čp 360. Fakturace 72.611,- Kč (cenová nabídka 12.1.2024)
- montáž podružných vodoměrů ke stoupacím potrubím čp. domu U Sila 358, 359, 360 82.656,- Kč, celkem nainstalováno 9 ks vodoměrů (cenová nabídka 18.11.2025)
- revize domovního plynovodu 4.932,- Kč
- požární preventivní kontrola 2.063,- Kč
- výměna plynového kotle - byt.jed. 359/3 - 73.163,- Kč
kotel, montážní práce, revize uvedení do provozu
(kotel byl ve špatném technickém stavu a neopravitelný, nesplňoval současné normy)
- cenová nabídka - Mostecký Jiří
oprava závad po revizi elektroinstalace 63.622,- Kč čp. 358,359, 360,363
oprava závad po revizi hromosvodu 12.662,- Kč

IV.

- oprava přístupové komunikace pozemku – provedené terénní úpravy ve dvou etapách
fakturace fa Antares s.r.o., 11/2025 50.400,- Kč, 12/2025 66.080,- K
- vyčištění žlabů domu + revize poškození fa 7.500,- Kč
- protipožární dveře byt 359/2 - 5.557,-Kč (při výkonu exekuce Podzimkových byly odstraněny)
- zámečnické práce 14.980,- Kč (exekuční vyklizení) 2x vchod do domu, byt, 2x půdní a sklepní kóje

Hana Novotná
předseda představenstva



Martina Holá
místopředseda představenstva

