

## **Pozvánka na členskou schůzi družstva**

Podle Zákona o obchodních společnostech a družstvech č. 90/2012 Sb., svolává představenstvo družstva členskou schůzi družstva: BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7, se sídlem U Družstva Ideál 1260/7, 140 00 Praha 4, IČ 480 32 131

**na čtvrtek 24. listopadu 2016**

s následujícím programem jednání:

1. Zahájení, kontrola prezence,
2. Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva,
3. Návrh věcného plánu oprav a investic ,
4. Návrh na odměnu za údržbu zahrádek u domu,
5. Návrh na zjednání služby k sekání trávy na zahrádce domu,
6. Návrh na odstranění externích komínových průduchů ze světlíků domu v roce 2017,
7. Schválení usnesení,
8. Závěr.

Místo a doba zahájení: **v sídle družstva, v Praze 4, U Družstva Ideál 1260/7 od 19.00 hod.**

Současně s pozvánkou zasíláme všem členům předepsané podklady k jednání.

Pozvánka bude také v zákonem stanovené době včas uveřejněna na internetových stránkách družstva [www.ideal7.cz](http://www.ideal7.cz) a bude uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

V Praze dne 30. října 2016

Za představenstvo družstva

Zdeněk Moučka v.r.  
předseda představenstva

Ing. Pavel Adámek v.r.  
člen představenstva

Přílohy:

- Zpráva o činnosti a hospodaření družstva,
- Plán oprav a investic družstva,
- ZIEGLER ZZ – Orientační nabídka - Plán prací.

# Zpráva představenstva pro členskou schůzi (ČS) BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 o činnosti a hospodaření družstva za období od ČS v červnu 2015 do ČS v listopadu 2016

## 1 Stav členské základny

K 31. 10. 2016 mělo družstvo 24 členů. V průběhu popisovaného období se nově stali členy družstva:

- a) Zdeněk Moučka od 25.6.2015 na základě smlouvy o převodu družstevního podílu ze své matky, paní Jindřišky Práškové.
- b) Kateřina Langová od 14.7.2016 na základě smlouvy o převodu družstevního podílu z manželů Terezy a Dana Michalových.
- c) Věra Amlerová od 3. 8. 2016 na základě dohody o převodu družstevního podílu z Davida Roška.

Všichni členové družstva jsou zároveň nájemci družstevních bytů v družstvu.

## 2 Činnost představenstva družstva

Představenstvo družstva pracovalo ve složení:

Do 14.11.2015: Stanislav Husník, předseda, RNDr. Ondřej Bůžek, místopředseda, Ing. Pavel Adámek, Gabriela Křišťůfková, Jindřiška Turková, členové.

Od 14.11.2015: Zdeněk Moučka, předseda, RNDr. Ondřej Bůžek, místopředseda, Marcela Trägerová, Ing. Pavel Adámek, Jindřiška Turková, členové.

Od členské schůze 18. 6. 2015 se uskutečnilo 7 schůzí představenstva.

Představenstvo projednávalo všechny otázky, které jsou mu svěřeny zákonem a Stanovami. Vedle toho někteří členové představenstva zabezpečovali operativní činnosti související s evidencí členů a bytů, provozem domu, pronájmem a podnájmem bytů, rozpisem a vyúčtováním nájemného a zajišťováním oprav a investičních akcí ve spolupráci se správními firmami.

Představenstvo družstva vydalo od 18.6.2015 šest souhlasů s podnájmem (Procházkovi J. a P., Horák P., Procházka T., Kreuzer K.).

## 3 Smlouvy o DČV

Na základě nového ZOK (zákona o obchodních korporacích) a schválených stanov v roce 2014 a koupě pozemku pod domem družstva v témže roce byly s každým členem družstva podepsány dvě nové smlouvy o DČV (úprava základního členského vkladu a stanovení dalšího členského vkladu ze stávajících vkladů a stanovení DČV a dále nového DČV a splátek ohledně splácení za pozemek.

#### 4 Volba nového představenstva na podzim roku 2015

Na členské schůzi dne 22.10.2015 bylo s počátečním datem funkčního období od 14.11.2015 zvoleno nové představenstvo družstva: Zdeněk Moučka, RNDr. Ondřej Bůžek, Marcela Trägerová, Ing. Pavel Adámek, Jindřiška Turková. Na schůzi nového představenstva dne 14.11.2015 si představenstvo dle platných stanov družstva zvolilo ze svého středu předsedu Z. Moučku a místopředsedu O. Bůžka.

#### 5 Výmaz zástavního a předkupního práva z Katastru nemovitostí

Na žádost družstva bylo dne 30.3.2016 vymazáno zástavní právo a dne 12.5.2016 předkupní právo na pozemek pod domem družstva.

#### 6 Hospodaření družstva a vedení účetnictví

Jediným zdrojem příjmů družstva je nájemné, placené členy – nájemci družstevních bytů. Družstvo má dva účty u České spořitelny: běžný účet a spořicí účet. Podpisová práva k těmto účtům mají členové představenstva Z. Moučka, P. Adámek, O. Bůžek a J. Turková. Účetnictví družstva vedla na základě smlouvy firma EKONS. Operativní evidenci, evidenci předpisů a plateb nájemného shromažďování, ověřování a předávání účetních dokladů a provádění plateb zajišťovali v průběhu popisovaného období pověřeni členové představenstva Z. Moučka, P. Adámek, O. Bůžek a J. Turková.

Daň z nemovitosti za rok 2015 byla zaplacená ve výši 7.125 Kč.

Stav účtů družstva vedených u České spořitelny byl k 26. 10. 2016 následující:

- a) Běžný účet: ..... 1 023 975,93 Kč.
- b) Spořicí účet: ..... 1 000 117,23 Kč
- celkem: ..... 2 024 093,16 Kč

Stav pokladny byl k 26. 10. 2016: ..... 9 626,00 Kč.

#### 7 Investice a opravy od 18. 6. 2015

Popis	Částka [Kč]	Kdy
ZIEGLER ZZ - Výměna kování předních vstupních dveří domu	6929	9.2015
Macháček - Výměna poškozeného zámku (zadní vchod)	5600	9.2015
ZIEGLER ZZ – Opravy po havárii kanalizace na jaře 2015	9600	9.2015
Lucius Luboš - Oprava dlažby a izolace na balkónech	162178	9.2015
Petráček J. - Doplatek za výměnu bytových zvonků (záloha jaro 2015)	1412	11.2015
Petráček J. - Montáž venkovního světla vč. el. vedení	1170	11.2015
ZIEGLER ZZ - Výměna bytových vodoměrů (28 ks)	22385	4.2016
ZIEGLER ZZ - Úprava rozvodu studené vody v suterénu	2386	5.2016
ZIEGLER ZZ - Kamerová sondáž komínových průduchů (3)	3660	6.2016
ZIEGLER ZZ - Výměna kování branky	369	6.2016

<b>Popis</b>	<b>Částka [Kč]</b>	<b>Kdy</b>
ZIEGLER ZZ – Doplnění chybějících páček k plynůměrům (17 ks)	1621	6.2016
Michal Pták - Sanační oprava římsy nad balkonem ve 3.p	2500	8.2016
ZIEGLER ZZ - Zhotovení výlezu na střechu domu	47823	8.2016
ZIEGLER ZZ - Připojení vnějšího žebříku na hromosvod	3019	9.2016
Petráček Jiří - Výměna 7 ks pohybových čidel a (1) jističe	8740	9.2016
Petráček Jiří – Instalace druhého venkovního čidla	890	9.2016
Michal Pták – Oprava omítky na balkonu ve 2.p	2800	10.2016

## **8 Schválení roční účetní závěrky za rok 2015**

Roční účetní závěrka za rok 2015 byla členům družstva předložena ke schválení formou „per rollam“ dne 2.6.2016, a byla schválena dne 22.6.2016 bez výhrad.

# Plán oprav a investic BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 na období od členské schůze (ČS) v listopadu 2016

## 1 Plánovaný rozsah oprav a investic

Na základě podkladů představenstva BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 (dále jen „družstva“) připravila technicko správní firma ZIEGLER ZZ orientační nabídku „**Plán prací pro hospodářský rok 2017**“, jako výchozí materiál pro následující období od ČS v listopadu 2016.

Velká část prací je převzata z plánu oprav a investic na minulé období, schváleném na ČS v červnu 2015, avšak nebyla dosud realizována.

Některé práce z minulého plánu oprav a investic byly zatím odsunuty do pozdějších období (výmalba společných prostor, rekonstrukce střechy a nová fasáda), neboť je zřejmé, že jejich realizace v plánovaném období je nereálná.

Představenstvo družstva navíc navrhuje další práce, vyvstálé z nálezů loňských kontrol a revizí, avšak blokovaných neexistujícím výlesem na střechu domu a dalšími nutnými úkony (připojení vývodu spalin na vyvločkované komíny apod.):

- Odstranění odpojených spalinových rour ze světlíků,
- Oprava střešních nástaveb poškozených povětrnostními vlivy,

Dále zcela nově, na základě zjištěného stavu:

- Odstranění stávajících zábran sklepních vstupů do obou krajních světlíků (z Archívu družstva a ze sklepní kóje č. 25,
- Zhotovení uzamykatelné bezpečnostní zábrany vstupu do světlíku ze sklepní kóje č. 25,
- Odborná úprava obou zahrádek domu, míněno především odborný prořez stromů a keřů (tůj, bezu, břečťanu, ...). Patrně i odstranění některých keřů z důvodu zajištění podezdívek zahrádek, proti dalšímu rozrušování kořeny (a tím možnost pustit se do opravy zídek).

## 2 Stanovení cen za plánované práce

Jak je v orientační nabídce „**Plánu prací pro hospodářský rok 2017**“ uvedeno, jedná se o odborný **odhad** správní firmy. Představenstvo družstva bude, stejně, jako doposud, každou zakázku řešit postupem: poptávka cenové nabídky, cenová nabídka, projednání nabídky a její případné vyžádané úpravy, schválení nabídky, objednávka realizace a samotná realizace dodavatelskou firmou.

Představenstvo družstva se tak s vědomím péče řádného hospodáře a pro zajištění trvale udržitelné schopnosti spravovat společný majetek družstva bude, stejně jako doposud, snažit zajistit potřebné práce v požadovaném rozsahu a kvalitě za dodržení co nejnižší, oboustranně přijatelné ceny.

**ZIEGLER ZZ** s.r.o.

Sídlo: Husitská 50, 130 00 Praha 3

Provozovna: Nuselská 4, 140 00 Praha 4

Zapsáno v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 62992

držitel certifikátu

ISO 9001:2009

držitel certifikátu

ISO 14001:2005

držitel certifikátu

OHSAS 18001:2008

## ORIENTAČNÍ NABÍDKA Číslo 144/2016

### BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

Představenstvo družstva  
U družstva Ideál 1260/7  
140 00 Praha 4

### Plán prací pro hospodářský rok 2017

Vážení,

předkládáme Vám hrubý orientační odhad nákladů pro plán prací nadcházejícího hospodářského roku.

Pol.	Popis	MJ	Množ.	Cena za MJ bez DPH	Cena celkem bez DPH
1	Revize a kontroly (PZ, PO, spalinové cesty)	sb	1	20 500,00 Kč	20 500,00 Kč
2	Odstranění závad z revizí a kontrol	sb	1	15 000,00 Kč	15 000,00 Kč
3	Odstranění zábran sklepních vstupů do obou krajních světlíků	sb	1	15 000,00 Kč	15 000,00 Kč
4	Odstranění odpojených spalinových rour ze světlíků, likvidace	sb	1	40 000,00 Kč	40 000,00 Kč
5	Úprava zastřešení světlíků	sb	1	50 000,00 Kč	50 000,00 Kč
6	Oprava střešních nástaveb poškozených povětrnostními vlivy	sb	1	140 000,00 Kč	140 000,00 Kč
7	Vyčištění světlíků	sb	1	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
8	Odborná úprava obou zahrádek domu	sb	1	60 000,00 Kč	60 000,00 Kč
9	Oprava podezdívek oplocení	sb	1	40 500,00 Kč	40 500,00 Kč
10	Zhotovení uzamykatelné bezpečnostní zábrany vstupu do světlíku ze sklepní kóje č. 25	sb	1	10 000,00 Kč	10 000,00 Kč
11	Obnovení nátěrů (parapety, ploty ...)	sb	1	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč
12	Trasování kanalizace, frézování	sb	1	90 000,00 Kč	90 000,00 Kč
13	Revize příjmu TV-DVBT, popř. rozšíření	sb	1	35 000,00 Kč	35 000,00 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>					<b>561 000,00 Kč</b>

Výše uvedené ceny:

- nejsou vyčísleny na základě skutečné prohlídky a zaměření, ale byly pouze odborně odhadnuty,
- neobsahují práci technika správy budov, tato bude jednotlivě vyčíslena dle skutečnosti ve výši 250, 00 Kč bez DPH/hod,

S pozdravem,

Tomáš Adámek  
vedoucí technik správy budov  
tel.: 732 619 599  
e-mail: [t.adamek@zieglerzz.cz](mailto:t.adamek@zieglerzz.cz)

V Praze, dne: 21.10.2016

