

Zápis z členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 19.5.2026

**Místo konání: FZŠ prof. Otokara Chlupa, ul. Fingerova č.p. 2186, Praha 5,
kinosál**

Bod jednání č. 1 – Zahájení členské schůze

Zahájení členské schůze dne 19.5.2026 v 19:06 hodin.

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva paní Monika Králová, která přivítala přítomné členy družstva a hosty JUDr. Jana Opletala, právního zástupce družstva a Ing. Rostislava Korbela, zástupce firmy KORBEL facility, s.r.o., která zpracovává účetnictví družstva.

Členská schůze byla informována, že je svolána v souladu s čl. 53, odst. 5 Stanov Bytového družstva Větrná Hůrka.

Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je účastna nadpoloviční většina ze 154 členů družstva, počet platných hlasů 109.

Paní Monika Králová podala informaci o způsobu hlasování:

Proti

Zdržel se

Pro

Hlasování bude prováděno platnými hlasovacími lístky vydanými členům družstva proti podpisu na prezenční listině.

Bod jednání č. 2 – Volba řídícího schůze, zapisovatele a sčítatelů

Byl podán návrh na řídícího schůze paní Moniku Královou, bytem [REDAKCE]
[REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 108 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídícího schůze paní Moniku Královou,
bytem [REDAKCE]

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně v 19:10 hod. platných hlasů: 110

Byl podán návrh na zapisovatele schůze paní Ing. Hanu Součkovou,
bytem [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 109 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako zapisovatele schůze paní Ing. Hanu Součkovou,
bytem [REDACTED].

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

paní Irena Doubková, bytem [REDACTED]

paní Pavla Janoušková, bytem [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 108 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje jako sčítatele

Paní Irenu Doubkovou, bytem [REDACTED]

paní Pavlu Janouškovou, bytem [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 3 – Program jednání

Byl přečten program schůze, tak jak byl uveden na pozvánce a bylo o něm dáno hlasovat:

1. Zahájení členské schůze
2. Volba řídicího schůze, zapisovatele, sčítatelů
3. Program jednání
4. Převod bytů do vlastnictví členů družstva
5. Schválení roční uzávěrky za rok 2025
6. Zpráva představenstva
7. Zpráva kontrolní komise
8. Různé
9. Závěr

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 4

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně 19:15 hod., počet platných hlasů: 110

Bod jednání č. 4 - Převod bytů do vlastnictví členů družstva

Členská schůze konaná dne 21.5.2024 v usnesení č. 7 schválila v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích a Stanovami BD Větrná Hůrka ze dne 22.5.2014 převody bytů do vlastnictví členů družstva a v usnesení č. 8 vypracování dokumentu „Prohlášení vlastníka“.

Vzhledem k tomu, že list vlastnictví BD Větrná Hůrka vedený v Katastru nemovitostí je již bez omezení vlastnických práv, bylo zadáno zpracování dokumentu „Prohlášení vlastníka“, které v současné době probíhá.

Soudní spor o vyklizení nebytového prostoru v č.p. 2121 byl již také ukončen, a to ve prospěch družstva. Jakmile bude prostor vrácen zpět družstvu, bude v místnosti v přízemí obnovena kočárkárna pro uživatele bytů domu č.p. 2121.

Vzhledem k výše uvedenému předkládáme návrh usnesení ohledně zahájení procesu převodu bytů do vlastnictví členů družstva a způsobu jeho financování.

Právní zástupce družstva JUDr. Jan Opletal informoval členskou schůzi o procesu převodu bytů do vlastnictví členů družstva, jak budou postupně probíhat jednotlivé kroky – zpracování prohlášení vlastníka, vložení prohlášení vlastníka na Katastrální úřad, založení společenství vlastníků, uzavření smluv o převodu bytové jednotky do vlastnictví členů družstva a následné podání návrhů na vklad jednotlivých smluv. Pro efektivnost procesu založení společenství vlastníků pan JUDr. Opletal doporučil, aby společenství vlastníků založilo družstvo jako jediný vlastník.

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 5

Členská schůze schvaluje zahájení procesu převodu bytů do vlastnictví členů družstva, a to na základě písemné žádosti člena družstva. Převod bytu do vlastnictví člena družstva může být uskutečněn pouze za podmínky, kdy člen družstva bude mít vůči BD Větrná Hůrka vypořádány veškeré závazky zejména finanční. Členská schůze schvaluje financování procesu převodu bytů do vlastnictví členů družstva z finančních prostředků družstva vyjma nákladů na ověření podpisů členů družstva na příslušných dokumentech.

Usnesení bylo přijato.

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 6

Členská schůze souhlasí s tím, že společenství vlastníků založí Bytové družstvo Větrná Hůrka a první výbor společenství vlastníků budou tvořit členové představenstva družstva.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně 20:03 hod., počet platných hlasů: 109

Bod jednání č. 5 - Schválení roční uzávěrky za rok 2025

Uzávěrka byla sestavena v souladu s platnou legislativou a na základě relevantních informací. Dokumenty Výkaz zisků a ztrát rekapituluje stav hospodaření BDVH k 31.12.2025, rozvaha je rekapitulací stavu aktiv a pasiv BDVH. Příloha k účetní uzávěrce doplňuje další relevantní informace. Účetnictví za BDVH v roce 2025 zpracovávala společnost Korbel facility,s.r.o. Tato společnost zpracovala i daňové přiznání za rok 2025. Daňové přiznání bylo podáno v řádném termínu. Dokumenty jsou dostupné na stránkách BDVH – www.bdvh.eu, sekce Dokumenty BDVH – Ekonomické dokumenty nebo jsou k dispozici v kanceláři BDVH.

Hospodářský výsledek BDVH před zapojením fondu z dlouhodobých záloh (tzv. fond oprav) byl ztráta ve výši 1 176 740,63 Kč. Po zapojení těchto záloh je hospodářský výsledek za rok 2025 ve výši 0,- Kč.

Výsledek hlasování: Pro: 109 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 7

Členská schůze schvaluje podle § 656, písmeno d) zákona o obchodních korporacích řádnou účetní uzávěrku BDVH za rok 2025. Výsledek hospodaření BDVH za rok 2025 je ve výši 0,- Kč. Zapojení fondu dlouhodobých záloh k vyrovnání hospodářského výsledku bylo ve výši 1 176 740,63 Kč.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně 20:13 hod., počet platných hlasů: 103

Bod jednání č. 6 - Zpráva představenstva

Stav finančních prostředků na účtech BDVH ke dni 31.3.2026

ČSOB, a.s. – družstevní konto 14 252 755,27 Kč

ČS, a.s. – vkladový účet – ukončený

Vkladový účet byl založen na období od 5.11.2024 do 5.11.2025. Vložené finanční prostředky ve výši 6 000 000,- Kč včetně úroků ve výši 176 540,- Kč byly připsány zpět na účet družstva u ČSOB, a.s.

V současné době nemá družstvo založen termínovaný vklad.

Níže uvádíme výčet realizovaných akcí v roce 2025 většího rozsahu, celkový přehled realizovaných oprav v roce 2025 je uveden v příložené Přehledové tabulce.

Vyhláška č. 38/2022 Sb. ukládá povinnost vlastníkům budov provádět pravidelné kontroly systému vytápění energetickým specialistou, perioda kontrol 5 let. Pravidelné kontroly se neprovádí u budov pro jejichž řízení je instalován automatizační a řídicí systém. Bohužel náš systém vytápění nesplňuje podmínky dané vyhláškou pro automatizační a řídicí systém. Kontrola systému vytápění byla objednána u společnosti STANDBY Solution s.r.o.,

Revoluční 1082, Praha 1, IČO 06982905, fakturováno 36 179,- Kč vč. DPH. Ze zprávy o kontrole systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání podle § 6a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů ze dne 14.6.2025 vyplývá, že systém MaR vyhovuje a odpovídá potřebám provozovatele a dané velikosti kotelny. Dále je doporučeno v případě rekonstrukce/výměny systému MaR zavedení sofistikovaného systému měření a regulace schopného upozornit na odchylky od běžného využívání energie, umožňující vzdálený dohled a změnu parametrů nastavení regulace, podle požadavků Vyhl. 38/2022 Sb.

Realizace modernizace domovních zvonkových tabel a osazení videotelefonů do bytů byla zahájena dne 13.9.2025 a dílo komplet bylo předáno dne 23.10.2025. Dílo bylo provedeno a fakturováno v souladu se smlouvou o dílo, faktura ve výši 1 385 205,90 Kč byla uhrazena dne 23.10.2025. V průběhu realizace firma ELBRAIN našla technické řešení, jak zprovoznit dom. vrátného bez nutnosti rozebrání vchodových dveří. Bylo provedeno korespondenční hlasování ohledně znovuzprovoznění dom. vrátného, kdy celkem hlasovalo 116 členů družstva z toho 78 hlasů bylo pro znovuzprovoznění a 38 hlasů pro zachování stávajícího stavu. Vzhledem k výsledku hlasování byla v měsíci prosinci 2025 obnovena funkce dom. vrátného.

Výměna pásů a ložisek výtahů proběhla ve dnech 3.7.2025 až 11.8.2025. V současné době jsou uhrazeny faktury za výměnu pro výtahy v domech č.p. 2113 až 2120, každá ve výši 245 775,04 Kč vč. DPH tj celkem za 8 výtahů 1 966 200,32 Kč vč. DPH. Pro výtah v domě č.p. 2121 zatím družstvo fakturu neobdrželo.

Likvidace nepatřících věcí ze společných prostor a kočárkárny byla provedena dne 14.7.2025. Ve dnech 3.2.2026 až 10.2.2026 byly provedeny odborné zkoušky výtahů (další termín pro provedení OZ je 10.2.2029). Dne 19.3.2026 družstvo obdrželo cenové nabídky pro opravy jednotlivých výtahů po OZ, opravy objednány dne 20.3.2026, realizace oprav do 2 až 3 měsíců dle kapacit firmy Schindler.

Cenové nabídky:

č.p. 2113	21 288,38 Kč (výměna zejména: lano 6mm, lapač oleje)
č.p. 2114	83 190,78 Kč (výměna zejména: lano 6mm, lapač oleje, omezovač rychlosti)
č.p. 2115	3 914,40 Kč (výměna zejména: lapač oleje)
č.p. 2116	118 290,46 Kč (výměna zejména: lano 6mm, lapač oleje, brzda kotoučová)
č.p. 2117	3 961,44 Kč (výměna zejména: lapač oleje)
č.p. 2118	96 603,36 Kč (výměna zejména: lapač oleje, brzda kotoučová)
č.p. 2119	21 311,90 Kč (výměna zejména: lano 6mm, lapač oleje)
č.p. 2120	21 311,90 Kč (výměna zejména: lano 6mm, lapač oleje)
č.p. 2121	21 288,38 Kč (výměna zejména: lano 6mm, lapač oleje)

Od 1.9.2025 byly provedeny změny v předpisu měsíčních plateb, jiných služeb a záloh, nové evidenční listy jste obdrželi v měsíci srpnu 2025.

V dubnu 2025 byla zahájena kontrola OSSZ Mělník. Dne 18.6.2025 byl do datové schránky družstva doručen výsledek kontroly, kde bylo konstatováno, že nebyly zjištěny nedostatky.

Vzhledem k tomu, že dnem 31.12.2025 končíly nasmlouvané dodávky plynu u PP, a.s. , byla dne 9.6.2025 akceptována aktuální denní nabídka Pražské plynárenské, a.s. na dodávky plynu na roky 2026 a 2027 za cenu 1.002,- Kč/MWh.

Zjednodušená dokumentace stavby - pasporty bytů a nebytových prostor

Dle Vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb má vlastník nemovitosti zákonnou povinnost uchovávat dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud dokumentace chybí, je nutné nechat vyhotovit pasport stavby. Vzhledem k tomu, že družstvu byla v roce 2011 zcizena projektová dokumentace stavby osobami, které v té době vystupovali jako členové představenstva, družstvo objednalo zpracování projektové dokumentace - pasportu stavby u projektantů pana Ing. J.Kopáče a pana Ing. V.Štěpána. Současně bylo objednáno i vypracování projektové dokumentace pro prohlášení vlastníka (technická část), které bude zpracováno na podkladě nově zpracované projektové dokumentace – pasportu stavby. Cena za obě dokumentace je 326 000,- Kč.

Evidence plateb spojených s užíváním bytů a prostor sloužících podnikání

Evidence je vedena jak v rámci družstva, tak i účetní firmou. Můžeme konstatovat, že platební morálka drtivé většiny členů družstva je řádná.

Pokud se jedná o dlužné platby za užívání bytů, tak bylo družstvo v žalobách úspěšné a všechny dlužné platby jsou v současné době uhrazeny kromě dlužných plateb za neoprávněné užívání bytu č. 212001- níže uvádíme bližší popis situace:

Právní zástupce družstva informoval členskou schůzi konanou dne 13.5.2025, že obdržel návrh žalovaného na uzavření dohody o úhradě dluhů za neoprávněné užívání bytu č. 212001, které jsou v rámci rozsudků č.j. 15 C 226/2019 (dlužná částka 343 627,- Kč) a č.j.11 C 195/2021 (dlužná částka 388 657,- Kč). Předmětem návrhu byla úhrada žalovaných částek v plné výši, polovina úroků z prodlení ke dni 13.5.2025, polovina nákladů řízení a náklady exekuce. Vše s tím, že pokud by nebylo zaplacené podle dohody, celá dohoda by ztratila platnost a žalovaný by byl povinen uhradit veškeré dluhy v souladu s pravomocnými rozsudky soudů. Vzhledem k tomu, že tato záležitost nebyla na programu jednání členské schůze dne 13.5.2025, bylo dohodnuto, že k této záležitosti se následně členové družstva na základě výzvy představenstva vyjádří korespondenčně. Emailová výzva byla odeslána členům družstva dne 12.6.2025. K datu 25.6.2025 došlo celkem 106 odpovědí: z toho kladných v počtu 105 a záporných v počtu 1. Představenstvo, na základě výsledků korespondenčního hlasování členů družstva schválilo uzavření dohody o úhradě dluhů. Následně právní zástupce družstva informoval právního zástupce žalovaného o rozhodnutí představenstva a vyzval jej k předložení návrhu dohody a to opětovně. Právní zástupce žalovaného na výzvy nereagoval a veškerá komunikace právního zástupce žalovaného ustala. Vzhledem k této skutečnosti bylo dále pokračováno v soudních řízeních. V obou soudních řízeních bylo družstvo úspěšné, a to i v odvolacím řízení. Vzhledem k tomu, že dlužník nerespektoval rozhodnutí soudů a dlužné platby neuhradil, jsou v současné době dlužné platby vymáhány v exekučním řízení.

Pokud se jedná o dlužné platby za užívání prostor sloužících podnikání vymáhané soudní cestou, bylo družstvo v žalobách také úspěšné. Avšak dlužník nerespektuje rozhodnutí soudů a dlužné platby družstvo musí vymáhat exekuční cestou – níže uvádíme bližší specifikaci:

- a) prostor v č.p. 2115 a 2121 – žalovaná částka: 267 583,- Kč (žaloba podána v roce 2019)
na účet družstva byla zatím uhrazena částka ve výši 110 000,- Kč;
- b) prostor v č.p. 2115 a 2121 – žalovaná částka: 316 532,- Kč (žaloba podána v roce 2021);
- c) prostor v č.p. 2115 a 2121 – žalovaná částka: 267 273,- Kč (žaloba podána v roce 2024).

Níže uvádíme přehled dalších soudních sporů v členění:

A/ Žaloby podané družstvem

Žaloba na určení členství č.j. 77 Cm 13/2020 + žaloba o určení výše nájemného č.j. 5 C 61/2026

Představenstvo na doporučení právního zástupce družstva a to v souvislosti se zamítnutím žaloby na vyklizení bytu č. 211305, kdy se soudy nezabývaly v rámci řízení otázkou, zdali nájemce bytu je nebo není členem družstva, podalo žalobu o určení členství v družstvu a určení, zdali nájemci bytu přináleží družstevní podíl vztahující se k bytové jednotce č. 211305. Dne 10.12.2024 vydal Městský soud v Praze usnesení, kterým určil, že nájemce bytu není členem družstva, usnesení je pravomocné.

Od 1.9.2025 bylo nájemci stanoveno nájemné pro nečlena družstva. V souladu s ust. § 2249 občanského zákoníku bylo nájemci zvýšeno nájemné o 20%. Na oznámení o zvýšení nájemného nájemce nereagoval (bez vyjádření – souhlasu nájemce nelze nájemné navýšit). Družstvu tedy nezbylo nic jiného než podat žalobu o určení výše nájemného.

Žaloba na vyklizení prostor sloužících podnikání v domě č.p. 2115 a 2121 č.j. 76Cm25/2016

V roce 2016 byla podána žaloba na vyklizení. Rozsudkem ze dne 23.5.2025 Městský soud v Praze vyhověl žalobě v plném rozsahu a žalovaný je povinen předmětné prostory vyklidit. Žalovaný podal odvolání. Vrchní soud v Praze dne 17.3.2026 potvrdil rozsudek Městského soudu v Praze. Pokud nebudou prostory žalovaným předány zpět družstvu, bude řešeno exekucí vyklizením.

Žaloba na vyklizení neoprávněně užívaného společného prostoru – kolárny v č.p. 2118

Před více než 10ti lety byl neoprávněně obsazen společný prostor kolárny v č.p. 2118 členem družstva. Tento prostor byl také i součástí smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena družstva, a tudíž bylo nutné vyčkat rozhodnutí soudu, o platnosti či neplatnosti této smlouvy. Ve věci bylo následně pravomocně rozhodnuto tak, že smlouva o převodu je neplatná, tudíž představenstvo vyzvalo člena družstva k vyklizení neoprávněně obsazeného prostoru a navrácení do užívání družstvu. Avšak i přes několik výzev a poskytnutí dostatečně dlouhé časové lhůty nedošlo k vyklizení prostoru. Z tohoto důvodu byla v prosinci roku 2024 podána žaloba na vyklizení neoprávněně užívaného prostoru. Městský soud v Praze usnesením ze dne 12.6.2025 rozhodl o přerušení řízení. Proti rozhodnutí podal právní zástupce družstva odvolání k Vrchnímu soudu v Praze, který dne 14.11.2025 potvrdil rozhodnutí Městského soudu o přerušení řízení do doby, než bude rozhodnuto ve věci č.j. 67Cm48/2025 – žaloba na neplatnost údajů vedených v OR.

B/ Žaloby podané členy družstva/nájemci na družstvo

Žaloba proti rozhodnutí o vyloučení z družstva č.j. 80Cm32/2016

Žalobce podal na Městský soud v Praze žalobu na určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena družstva. Na soudním jednání uskutečněném dne 13.4.2017 žalobce požádal o přerušení řízení do doby pravomocného rozhodnutí soudu ve věci – žaloba na uhrazení dlužných plateb spojených s užíváním bytu č. 211511, která byla podaná v roce 2016. Vzhledem k tomu, že tato žaloba na uhrazení dlužných plateb byla již pravomocně ukončena a družstvo jako žalovaný bylo v žalobě úspěšné, bylo soudem řízení obnoveno. Městský soud v Praze dne 9.7.2024 zamítl žalobu

vyločeného člena družstva a potvrdil, že družstvo postupovalo v této věci správně. Žalobce podal odvolání k Vrchnímu soudu v Praze, který dne 10.2.2026 potvrdil rozhodnutí Městského soudu.

Žaloba na převedení bytové jednotky č. 211601 do osobního vlastnictví žalobce č.j. 7 C 3/2021

Začátkem roku 2021 obdrželo družstvo celkem 11 žalob podaných na družstvo, 10 žalob bylo odmítnuto a pouze u jedné žaloby bylo řízení ze strany soudu přerušeno. Právní zástupce družstva požádal o obnovení řízení s návrhem na zamítnutí žaloby, neboť bylo již pravomocně rozhodnuto, že smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti pro byt č. 211601 je neplatná. Městský soud v Praze návrh na pokračování řízení Usnesením ze dne 8.4.2024 zamítl s tím, že není pravomocně rozhodnuto ve věci vkladového řízení na Katastrálním úřadu Praha (správní žaloba). Městský soud v Praze usnesením ze dne 5.6.2025 obnovil řízení a dále vyzval žalobce k vyjádření, zdali stále trvá na podané žalobě. Městský soud v Praze usnesením ze dne 25.8.2025 řízení zastavil.

Žaloba na určení neplatnosti údajů vedených v obchodním rejstříku a určení platnosti funkčního období předsedy a místopředsedy BD – č.j. 68Cm51/2024

Dne 19.6.2024 podala navrhovatelka k Městskému soudu v Praze – Rejstříkový soud návrh na určení neplatnosti údajů vedených v obchodním rejstříku a určení platnosti funkčního období předsedy a místopředsedy družstva. Navrhovatelka se podaným návrhem domáhá změny funkčního období předsedy a místopředsedy představenstva BD v letech 2006 až 2011. Soud žalobu ve věci neplatnosti údajů v obchodním rejstříku dne 21.3.2025 zamítl.

Žaloba o určení platnosti prohlášení vlastníka, č.j. 8C268/2025

Dne 6.10.2025 družstvo obdrželo usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, ve kterém v příloze byla zaslána žaloba o určení platnosti prohlášení vlastníka. Dále Obvodní soud sdělil, že věc postupuje k Vrchnímu soudu v Praze k určení příslušnosti soudu. Následně Vrchní soud usnesením ze dne 26.11.2025 rozhodl, že věcně příslušný soud je Městský soud v Praze.

Žaloba o určení platnosti usnesení členské schůze ze dne 22.11.2011 o určení, že veškeré právní úkony učiněné představenstvem v období od 1.12.1998 do 22.11.2011 jsou platné, č.j. 66Cm141/2025

Dne 6.11.2025 družstvo obdrželo usnesení Městského soudu v Praze, kde družstvo vyzývá k vyjádření k žalobě. Jednání ve věci je stanoveno na den 5.5.2026.

Žaloba o zrušení výmazu statutárního orgánu, č.j. 80Cm107/2025

Dne 5.3.2026 družstvo obdrželo usnesení Městského soudu v Praze, ve kterém v příloze byl zaslán návrh žalobce o zrušení výmazu statutárního orgánu, tj. návrhem se žalobkyně domáhá zrušení výmazu její osoby ke dni 24.7.2006 a žádá o přezkum ve věci.

Katastrální úřad – správní žaloba

Vzhledem k tomu, že osoby, které podepsali prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu do vlastnictví, neměli k tomuto podpisu oprávnění a ani mandát členské schůze, upozornilo družstvo dopisem ze dne 18.3.2016 na tuto skutečnost Katastrální úřad. Dne 14.7.2017 vydal Katastrální úřad „Rozhodnutí o zamítnutí vkladu č.j. V-56056/2011. Ve věci vkladu č.j. V-56056/2011 jsou účastníky řízení BD Větrná Hůrka a nájemce bytu č. 211305, který podal žalobu dle páté části občanského soudního řádu. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 26.3.2024 žalobu zamítl. Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 6.3.2025 potvrdil rozsudek Městského soudu v Praze. Dne 16.5.2025 byl na Katastrální úřad Praha doručen ze strany družstva návrh na zastavení řízení. Během následujících měsíců byly všechny návrhy na vklad do KN postupně zamítnuty. V současné době nejsou v KN evidována žádná omezení vlastnického práva.

Členská schůze bere na vědomí zprávu představenstva BDVH.

Bod jednání č. 7 - Zpráva kontrolní komise**Zpráva Kontrolní komise BDVH za období 10.4.2025 do 14.4.2026**

Kontrolní komise BDVH průběžně kontroluje všechny činnosti, které vykonává představenstvo BDVH. Kontroly jsou umožňovány naprosto transparentním přístupem představenstva BDVH, kdy je kontrolní komise zvaná na pravidelné i nepravidelné schůze Představenstva BDVH. Dále má kontrolní komise možnost se zúčastnit všech dalších schůzek, má plný a neomezený přístup ke všem agendám BDVH. Tohoto přístupu využívá k provádění náhodných i plánovaných kontrol.

V období 10.4.2025 do 14.4.2026 byla ze strany kontrolní komise prováděna kontrola zejména následujících oblastí:

- 1) kontrola pohledávek BDVH po splatnosti a jejich vymáhání,
- 2) kontrola pokladny BDVH včetně příjmových dokladů a stav běžného účtu,
- 3) kontrola vybraných účetních operací,
- 4) kontrola provádění revizí,
- 5) kontrola účetní závěrky BDVH za rok 2025,
- 6) zajištění ostatních služeb vůči členům BDVH.

Informace k jednotlivým oblastem kontrol:

Kontrola pohledávek BDVH po splatnosti

V rámci této kontroly je průběžně prováděná kontrola stavu pohledávek po splatnosti. Současně bylo provedeno ověření postupu Představenstva BDVH při správě pohledávek. Představenstvo provádí upomínání dlužníků „nad rámec“ vyžadovaný právními předpisy, což se osvědčilo.

Kontrola pokladny BDVH včetně příjmových dokladů a stav běžného účtu

Zůstatek pokladny k 14.4.2026 činí 9.420,--Kč, všechny příjmové i výdajové doklady jsou řádně evidovány a odpovídají skutečnému stavu. V rámci kontroly běžného účtu jsme kontrolovali přijaté i odchozí platby a můžeme prohlásit, že všechny operace jsou řádné podložené.

Kontrola vybraných účetních operací

Během této kontroly byla provedena kontrola účetních operací roku 2025 až 04/2026 a detailní kontrola nákladů BDVH za rok 2025/2026 včetně kontroly provozních nákladů

Kontrola byla zaměřena na:

1. Telefony a zvonky (Smlouva o dílo, objednávka, předávací protokol, FA, úhrady)
2. Plánované oprava výtahů – Výměn nosních pásů a ložisek (Objednávka, Smlouva o dílo, FA, úhrady)

U vybraných účetních operací jsme kontrolovali:

- oprávněnost výdajů,
- způsob objednání (pokud se nejedná o pravidelný schválený výdaj),
- schválení výdej odpovědnými členy Představenstva BDVH,
- proplácení vydaných i přijatých faktur,
- zaúčtování vybraných výdajů (kontrola na účetnictví).

Všechny výdaje jsou transparentní, jsou jednoznačně a průkazně identifikovány. Nebylo zjištěno porušení stanov BDVH a souvisejících právních předpisů.

Kontrola provádění revizí – V roce 2025 probíhaly revize osvětlení, plynoinstalace, hydrantů, hasících přístrojů, odvětrání oken.

Všechny povinné revize jsou prováděny v termínu, vše je řádně zaprotokolované.

Kontrola účetní uzávěrky BDVH za rok 2025

Byla provedena rámcová kontrola účetní uzávěrky roku 2025.

Kontrolní komise považuje uzávěrku za řádně zpracovanou a nezakreslující aktuální stav majetku a hospodaření BDVH. Kontrolní komise doporučuje provést schválení účetní uzávěrky BDVH ze strany členské schůze BDVH.

Zajištění ostatních služeb vůči členům BDVH.

V rámci této činnosti byla průběžně monitorována činnost Představenstva BDVH ve vztahu k členům BDVH a souvisejících agend.

Kontrolní komise považuje činnost Představenstva BDVH vykonávanou směrem k členům BDVH za odpovědně vykonávanou.

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

Aktuálně 20:16 hod., počet platných hlasů: 102

Bod jednání č. 8 - Různé**1/ Nájezdové rampy v přední vstupní chodbě domů**

Domy č.p. 2113-2117 mají jako bezbariérový vstup zbudovány betonové nájezdy ve schodech v přední vstupní chodbě do domu. Tyto nájezdy jsou velmi strmé a neposkytují potřebný komfort pro nájezd kočárku a ani neumožňují pohyb osob, pro které jsou schody obtížně zdatelné. V loňském roce byla v domě č.p. 2113 zbudována roštová nájezdová rampa v místě stávajících betonových nájezdů, která se v rámci užívání velmi osvědčila. Tuto rampu by bylo možné zbudovat v domech č.p. 2114 – 2117, pro dům č.p. 2118 toto není technicky možné a domy č.p. 2119 -2121 mají bezbariérový vstup přes vstupní venkovní rampu zadních vchodů do domů.

Výsledek hlasování: Pro: 97 Proti: 1 Zdržel se: 4

Usnesení č. 8

Členská schůze schvaluje zbudování roštové nájezdové rampy v místě stávajících betonových nájezdů v přední vstupní chodbě do domu v č.p. 2114 – 2117 v max. ceně do 60 000,- Kč za jednu rampu.

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 9 - Závěr

Členská schůze byla ukončena v 20:20 hod.

Řídící schůze: Monika Králová

Zapsala: Ing. Hana Součková

Přílohy:

Pozvánka
Prezenční listiny
Plné moci