

Zápis z jednání kontrolní komise BD Palouček, bytové družstvo

konané dne 10.12.2025 v 18:00 v centru Eden, Beroun

Přítomni: Eva Klamertová, Igor Pála, Filip Jukl

1. Zahájení schůze, schválení programu.

2. Kontrola plnění předchozích usnesení:

- Zvýšená spotřeba elektřiny dům č. 1708
 - Kontrolní komise vzala na vědomí sdělení představenstva, že revizí nebyl zjištěn vedlejší odběr. S tím, že pan domovník provede poslední záznam stavu spotřeby v prosinci; sledování bude ukončeno po obdržení tohoto záznamu a jeho vyhodnocení představenstvem.
- Přehled oprav ve společných částech domu
 - Kontrolní komise konstatuje, že je doplněno a považuje za vhodné uvést v příštím souhrnu také opravy plánované na jaro 2026 (hřebenová atika dům č. 1706/1707; oprava dětského hřiště ve vnitrobloku).
- Dětské hřiště a předpokládaný termín opravy
 - Kontrolní komise bere na vědomí informaci představenstva o plánovaném termínu opravy na jaro 2026.
- Oprava hřebenové atiky domy č. 1706/1707
 - Kontrolní komise bere na vědomí informaci představenstva o plánovaném termínu opravy na jaro 2026; předpokládaná orientační cena pro dům č. 1707 byla uvedena jako 10 000 Kč, konečná částka bude upřesněna po odkrytí.
- Vlhká zeď v přízemí dům č. 1706
 - Kontrolní komise bere na vědomí sdělení představenstva, že byla zjištěna příčina u družstevníka a že družstevník provede uvedení stěny do původního stavu. Komise konstatuje, že z vnější strany chodby je stav stále viditelný (poškozená výmalba, odpadávající omítka) a žádá představenstvo o sdělení konkrétního termínu provedení nápravy a o informaci, zda byla družstevníkovi zaslána výzva s termínem dokončení.
- Uzavírání smluv a postup sdílení kontrolní komisí
 - Kontrolní komise bere na vědomí postup představenstva (informování ve veřejných zápisech), nicméně zdůrazňuje, že zasílání smluv by zvýšilo transparentnost a zjednodušilo výkon kontrolní činnosti, a žádá znovu představenstvo, aby nově uzavírané smlouvy byly kontrolní komisi zasílány.
- Smlouva s OSBD
 - Kontrolní komise si aktuální smlouvu vyžádala, připravila k ní faktické připomínky a navrhuje představenstvu zahájit přípravu její revize s ohledem na budoucí fungování a směřování družstva.

- Stav údržby a úklidu parkoviště u domu č. 1706/1709
 - Kontrolní komise bere na vědomí, že představenstvo obratem oslovilo AVE; čištění proběhlo.
 - Stav bankovních vkladů
 - Kontrolní komise obdržela požadované informace. Žádá představenstvo o doplnění: úroková sazba u ČS spořicího účtu, vysvětlení rozdílu částky u TV Moneta proti stavu k 17.6.2025 (uvedení, zda rozdíl odpovídá pouze úrokům, nebo zda došlo k převodu mezi účty).
 - Výzva družstevníkům, zákaz venčení zvířat ve vnitrobloku
 - Kontrolní komise připomíná povinnost dodržovat pravidla Domovního řádu (čl. 4) a zachování čistoty a bezpečnosti společných prostor.
 - Účast na schůzi představenstva
 - Kontrolní komise konstatuje, že společné setkání s představenstvem proběhlo dne 1.10.2025 za účasti zástupců obou orgánů.
- 3. Stížnost družstevníka** – kontrolní komise projednala stížnost člena družstva týkající se bezpečnosti společných prostor (předměty v chodbě domu č. 1708), hospodaření družstva a stavu chodníku u domu. Vyjádření bude zasláno samostatně e-mailem paní V., v kopii představenstvu.
- 4. Nahlašování závad přes web** – kontrolní komise upozorňuje na technický problém s nahráváním fotografií (označení „fakepath“). Představenstvo informovalo, že bod je v řešení; komise žádá potvrzení termínu odstranění závady.
- 5. Smlouva o převodu vlastnického práva a zřízení věcného břemene** – kontrolní komise se dotazuje představenstva, zda součástí předkládané smlouvy je ustanovení týkající se úpravy výše nájemného v návaznosti na vyhlášenou roční míru inflace, případně jiný způsob indexace sjednané částky. Tak, aby bylo zřejmé, zda je nájemné fixní po celou dobu trvání věcného břemene, nebo zda se bude pravidelně valorizovat.
- 6. Účast domovníka na příští schůzi kontrolní komise** – komise se dohodla, že na příští schůzi bude přizván domovník, aby se s ním členové komise mohli osobně seznámit. Komise bere na vědomí, že domovník je úkolován přímo představenstvem.
- 7. Závěr schůze. Ukončení jednání.**

Zapsal: Filip Jukl