

Zápis

z jednání Představenstva BD Branická, konaného dne 14. 9. 2026

přítomni: J. Kluzová, J. Horňáková, O. Miklošin, Z. Holeček, K. Antonínová,
T. Hrdinka, P. Jonáš

za Kontrolní komisi: J. Turinek, J. Jurenková, L. Novotná

Na zasedání představenstva BD Branická byly projednány následující body:

- 1) Představenstvo BD vzalo na vědomí převod členských práv k bytu č. 85 v domě Nad struhou 9.
- 2) Představenstvo BD odsouhlasilo žádosti o podnájem v bytech č. 24, č. 64 a č. 85 v domě Nad struhou 9.
- 3) Při intenzivní bouři 21. srpna došlo v domě Nad struhou 9 k zatečení vody do společných prostor a také 3 bytů v 9. a 8. nadzemním podlaží.
Po dohodě s poškozenými si tyto sami zajistí opravu vlhkých zdí. Na základě písemně uzavřené dohody jim budou zaslány pojišťovnou uhrazené peníze v rozpisu:
 - byt č. 84 – 12 000,- Kč, byt č. 85 – 7 000,- a byt č. 75 – 5 000,- Kč,
 - zbývající částka bude použita na opravu společné chodby domu,
 - byt č. 84 v domě Branická 86 bude řešen individuálně po opravě.
- 4) Vzhledem k tomu, že došlo k obdobnému případu na jaře u bytu č. 84 v domě Branická 1319, představenstvo BD zajistí odbornou revizi všech střech.
- 5) Představenstvo BD, s ohledem na souhrnnou inflaci za roky 2022–2025, odsouhlasilo návrh aktualizované pojistné smlouvy na odpovídající plnění z původních 300 na 500 mil. Kč aby nehrozilo podpojištění objektů.
- 6) V souladu s usnesením členské schůze z června 2026 dojde od 1. 1. 2027 **k navýšení příspěvku do fondu oprav na 32 Kč/m² za měsíc**, současně po kontrole nákladů na vytápění za rok 2026 dojde **ke snížení záloh na teplo**. Z tohoto důvodu budou vydány do konce října 2026 nové evidenční listy s platností od 1. 1. 2027.

- 7) Koncem července byla poškozena dvířka pračky v prádelně v domě Nad strouhou 1320. Oprava byla zajištěna.

Kontrolou zápisů bylo zjištěno, že proti roku 2025 se někteří uživatelé zapisují velmi sporadicky nebo vůbec.

Představenstvo BD připomíná, že se jedná o placenou službu **ve výši 20 Kč za 1 cyklus praní** a uživatelé jsou **povinni zapisovat se** do příslušného přehledu a následně tuto **službu uhradit**, stejně tak jsou povinni **hlásit jakékoli vzniklé technické problémy či poškození pračky**.

Z tohoto důvodu bude prováděná namátková užívání pračky a také kontrola stavu elektroměru a bude-li zjištěno, že se někteří uživatelé zneužívají nastavený systém, bude k užívání pračky pořízen **mincovník**, bez něhož nebude možné pračku pustit. Cena za mincovník bude rozpočítána do ceny pracího cyklu a o tuto cenu bude poplatek za praní navýšen.

- 8) Kolárny: problémem je ukládání starých, nepoužívaných kol. Představenstvo BD upozorňuje všechny uživatele koláren, že kolárny nejsou skladiště /odkladiště kol jejich příbuzných (a jiných osob), kteří v domech trvale nebydlí.

Současně představenstvo BD žádá, aby uživatelé koláren respektovali ostatní uživatele a nepřesouvali cizí kola na jiná místa, jen aby mohli využít ze svého pohledu lepší místo.

V domě Nad strouhou 1320 bude provedena opětovná kontrola využívání kolárny a nepoužívaná kola, ke kterým se nikdo nepřihlásí, budou odstraněna.

- 9) S dodavatelskou firmou bude domluveno opětovné doladění seřízení vnitřních dveří v obou domech z hlediska dovírání, aretace a dalších detailů a výměna elektromechanické kliky za elektromotorickou kouli umožňující snazší otevírání dveří zvenku dovnitř.
- 10) Představenstvo doporučuje všem mít pojištění bytu a domácnosti. U členů družstva, kteří své byty dále pronajímají, je to v souladu s usnesením členské schůze povinnost.
- 11) Na žádost člena družstva JUDr. Borkovce přikládáme stav fondu oprav za roky 2023–2025.
- 12) Příští schůze se uskuteční 12. 10. 2026 od 19:00 hodin.

Fond oprav BD za roky 2023, 2024 a 2025

Příjem:

	FO - m ²	FO byt	FO sklep	FO garáž	Celkem
2023	28	1 841 304 Kč	28 600 Kč	102 157 Kč	1 972 061 Kč
2024	28	1 841 304 Kč	28 600 Kč	102 157 Kč	1 972 061 Kč
2025	28	1 841 304 Kč	28 600 Kč	102 157 Kč	1 972 061 Kč

Celkové opravy a udržování

2023 1 186 808,- Kč

2024 1 946 427,- Kč

2025 2 067 721,- Kč

zapsal: Z. Holeček

ověřili: J. Kluzová, T. Hrdinka