

# POZVÁNKA

na řádnou členskou schůzi Bytového družstva Praha 8 – Střížkov, ul. Černého č.8/čp.426 která se bude konat v pondělí 13. května 2024 v 18.00 hodin v Kulturním domě Ládví, přednáškový sál A, Burešova 1661, Praha 8 – Kobylisy, s tímto programem:

- 1) Zahájení – předsedkyně představenstva
- 2) Volba - předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu, skrutátorů
- 3) Výroční zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva včetně účetní závěrky za rok 2023
- 4) Zpráva kontrolní komise
- 5) Návrh představenstva na rozpočet a na rekonstrukci a opravy pro rok 2024
- 6) Schválení doplnění domovního řádu
- 7) Diskuse

Program členské schůze BD byl schválen na schůzi představenstva dne 22.4.2024

Členské schůze družstva jsou oprávněni se účastnit a hlasovat jen členové družstva nebo jimi zmocněné osoby na základě písemného zmocnění. Tiskopis písemného zmocnění je na vyžádání k dispozici v kanceláři družstva nebo na webové stránce BD. Členská schůze je schopna usnášení při účasti většiny členů BD. Spolučlenové (manželé) vystupují v družstvu společně a nerozdílně s právem jednoho hlasu. Členská schůze volí a přijímá usnesení většinou přítomných členů.

S podklady k programu členské schůze se lze osobně seznámit v **úterý 7. května od 17.00 do 18.00hod. v kanceláři BD**. Pozvánka na schůzi je, kromě písemné podoby, k dispozici na internetových stránkách BD: **www.bdcerneho426.cz.**, kde je také možné se seznámit s podklady: Výroční zprávou představenstva o činnosti a hospodaření družstva včetně účetní závěrky za rok 2023, samostatně Účetní závěrkou za rok 2023 a Návrhem představenstva na rozpočet a na rekonstrukci a opravy pro rok 2024.

Představenstvo navrhuje vybrat a zvolit:

Předsedajícího schůze : Zdeňka Dědourka  
Zapisovatele schůze : Lenku Zichovou  
Ověřovatele zápisu : Ing. Jiřího Patku  
Skrutátory : Růženu Holubovou, Miluši Trnkovou

K bodu 7)

Oslovení na funkci náhradníka do představenstva BD a následná volba:

Z organizačních důvodů Vás žádáme o dochvilnost.

**Prezence se bude konat od 17.30 – 18.00 hod.**

V Praze dne 28. března 2023

  
Ilona Mikešová  
předsedkyně představenstva

Bytové družstvo Praha 8 – Střížkov, ul. Černého č.8/č.p. 426  
IČ: 264 91 591,  
se sídlem Černého 426/8, 182 00 Praha 8 Střížkov,  
(dále jen „družstvo“)

### **Zpráva kontrolní komise** pro výroční schůzi členů družstva za rok 2023

Kontrolní komise se sešla od minulé členské schůze čtyřikrát.


Zabývala se především kontrolou hospodaření a souvisejících dokladů. K účetním sestavám k 31. 12. 2023, ani k roční účetní závěrce nemá kontrolní komise připomínky.

Kontrolní komise se seznamovala průběžně s činností představenstva, jednak prostřednictvím zápisů, jednak osobní účastí na schůzích představenstva, která byla tentokrát častější, než v předchozích obdobích. Předseda kontrolní komise se účastnil v posledních měsících pravidelně jednání představenstva, mj. v souvislosti se změnou ve složení představenstva. Účastnil se rovněž schůzí představenstva, na kterých byly projednávány a schvalovány dokumenty pro výroční členskou schůzi.

Kontrolní komise od minulé členské schůze neřešila žádné stížnosti či připomínky členů družstva, protože žádné neobdržela.

Tato zpráva byla schválena na jednání kontrolní komise dne 24. 4. 2024 hlasy všech tří členů kontrolní komise.

V Praze, 24. 4. 2024

  
.....  
Růžena Holubová

  
.....  
Jiří Patka

  
.....  
Miluše Trnková

**DOMOVNÍ ŘÁD  
BYTOVÉHO DRUŽSTVA  
PRAHA 8 – STRÍŽKOV, UL.ČERNÉHO č. 8/č.p. 426**

Bytové družstvo Praha 8 – Strážkov, ul.Černého č.8/č.p.426 ( dále jen družstvo), jako vlastník domu, vydává v souladu s článkem 9, odst. 3 a článkem 13, odst.6, písmeno d) stanov tento domovní řád, který upravuje podrobnosti týkající se práv a povinností členů a nečlenů družstva a dalších uživatelů bytových i nebytových prostor v domě v ul.Černého č.8/č.p.426.

**článek I.**

Ustanovení domovního řádu se vztahuje na všechny obyvatele domu, a to členy i nečleny družstva, kteří užívají bytové jednotky na základě nájemní, příp. podnájemní smlouvy. Dodržování domovního řádu se rovněž vztahuje na osoby sdílející společnou domácnost s oprávněným nájemníkem bytové jednotky a přiměřeně i na osoby, které je navštěvují.

**článek II.**

1. O účelu využití společných prostor a zařízení rozhoduje členská schůze družstva. Pravidla pro používání společných prostor a zařízení schvaluje a vydává představenstvo družstva.
2. Společné prostory a zařízení smí být využívány pouze k účelu, ke kterému jsou určeny. Vchody, schodiště a chodby tvoří únikové cesty v případě evakuace obyvatel domu, a proto musí být trvale udržovány volné. Nesmí být zastavovány nábytkem nebo jinými předměty. Na stěnách nesmí být umístěny hořlavé předměty (obrázky, kalendáře a pod.).
3. Ve společných sklepních prostorách se nesmí odkládat nepotřebné předměty.
4. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě jsou uloženy v kanceláři družstva na místě k tomu určeném.
5. K hlavním uzávěrům vody a plynu musí být vždy zajištěn přístup. Oprávněná osoba, která chce uzavřít hlavní uzávěr vody, plynu a pod. (správce domu, pověřený člen představenstva) musí předem zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo nájemníkům včas oznámeno (nevztahuje se na uzavření přívodů v případě havárie a podobně naléhavých událostí).
6. Úklid společných prostor je zajišťován dodavatelsky. Rozsah úklidu je zveřejněn na informační nástěnce družstva umístěné ve vstupní hale domu.
7. Obyvatelé domu, nebo jiné osoby pohybující se v objektu, jsou povinné neprodleně odstranit jakékoliv jimi, nebo jejich domácími zvířaty, způsobené mimořádné znečištění či poškození společných prostor, jinak bude odstraněno na jejich náklad. Obyvatelé domu dbají na dodržování čistoty v okolí domu (neodhazovat odpadky či nedopalky cigaret z oken nebo lodžii).
8. Kontejnery jsou určeny pouze pro komunální odpad. Kontejnery jsou umístěny před domem, tyto jsou zabezpečeny zámkem. Každý byt obdrží dva klíče od zámku kontejneru.
  - a) Do sběrných nádob je zakázáno sypat stavební suť a ukládat rozměrné předměty.
  - b) Povinností je udržovat v okolí sběrných nádob čistotu a pořádek.
  - c) V okolí sběrných nádob je zakázáno ukládat velkoobjemový odpad (nábytek, lednice sušáky na prádlo apod.) k tomu jsou určeny sběrné dvory.
9. Společné prostory a zařízení musí být využívány šetrně a hospodárně tak, aby nedocházelo k jejich poškození (např. zdi chodeb a schodiště) či zbytečné spotřebě energie (např.svícení ve sklepních prostorách, schodišti).
10. Ve všech společných prostorách je zakázáno kouřit.

### **článek III.**

1. Ke každému bytu jsou bezplatně vydávány čipy na ovládání hlavních i vedlejších vstupních dveří domu. Počet vydaných čipů odpovídá počtu přihlášených osob v bytě. V případě snížení počtu přihlášených osob v bytě, odevzdají nájemníci čipy po odhlášených osobách při přebírání nového výpočtového listu služeb.
2. Na základě žádosti oprávněných nájemníků mohou být, po zaplacení vratného poplatku, vydány další čipy. Nájemníci nesmějí předávat čip osobám, které nemají ke vstupu do domu právní důvod.
3. a) Všichni obyvatelé domu jsou povinni za sebou zavírat dveře, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku  
b) Vchodové dveře mohou být otevřené pouze v době, kdy si to vyžádá provádění různých oprav a stěhování apod..  
c) Požaduje se velmi důrazně, aby všichni obyvatelé domu neotvírali domácím telefonem domovní dveře osobám, které neznají. Zároveň je třeba zamezit vstup neznámým osobám do domu při vlastním vstupu či odchodu.  
e) V případě ztráty čipu jsou obyvatelé domu povinni tuto skutečnost, včetně čísla čipu, nahlásit představenstvu BD, který provede jeho deaktivaci.  
f) V případě, že nájemníci budou do domu vpouštět cizí osoby, má představenstvo právo zrušit možnost otvírání vchodových dveří domácími telefony.

### **článek IV.**

1. Nájemníci bytů jsou povinni chovat se tak, aby sami či osoby, které s nimi sdílejí společnou domácnost nebo je navštěvují, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem nebo nevhodným chováním.
2. Noční klid je stanoven v době od 22ti večer do 6ti hodin ráno.
3. Činnosti způsobující mimořádný hluk (např. vrtání, frézování a pod.) se nesmějí provádět v neděli a o státních svátcích. V ostatních dnech pouze v době od 8mi do 18ti hodin.

### **článek V.**

1. Modernizace bytového jádra v bytech může být realizována pouze podle schváleného zjednodušeného projektu, který je k dispozici v kanceláři družstva.
2. Práce mohou být prováděny jen firmou, která má pro tuto činnost oprávnění (Živnostenský list). Kopii oprávnění předloží nájemník představenstvu družstva.
3. Vstup do instalační šachty bytového jádra musí být zachován v původních rozměrech s odnímatelnou stěnou.
4. Po ukončení modernizace bytového jádra se družstvu předkládá:
  - kopie předávacího protokolu, kterým dodavatel potvrzuje, že provedl tlakovou zkoušku vody a těsnosti kanalizace a kopie dokladu o likvidaci odpadu.
  - kopie zprávy o revizi elektroinstalace podle ČSN 331 500 a ČSN 332 000-6-61.
5. Při úpravě podlah místností pomocí dlažby nebo plovoucích podlah musí být dodrženo odhlučnění podlah podle ČSN 730532.
6. V průběhu prací na modernizaci bytu zajistí nájemníci denní úklid na patře, ve výtahu a vstupním vestibulu objektu.
7. Doba provádění hlučných prací podléhá ustanovení článku IV.bodu 3 domovního řádu.

### **článek VI.**

1. Vývěšky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěny v domě jen se souhlasem představenstva družstva.

2. Na oknech, lodžích a vnějším plášti domu je zakázáno provádět úpravy či instalovat zařízení narušující vzhled domu. Výjimku může povolit jen představenstvo družstva na základě rozhodnutí členské schůze.
3. Důležité informace pro obyvatele domu jsou sdělovány prostřednictvím informační nástěnky družstva. O nástěnce pečuje představenstvo družstva. Je ve vlastním zájmu obyvatel domu informace zveřejněné na nástěnce sledovat.
4. Nájemníci mohou projednávat své záležitosti s představenstvem družstva buď osobně v kanceláři družstva, písemně prostřednictvím schránky B.D., nebo prostřednictvím e-mailu. Mailová adresa B.D. je uvedena na nástěnce družstva.

#### **článek VII.**

Vydáním tohoto domovního řádu se ruší domovní řád schválený dne 21. března 2012.

Schváleno členskou schůzí bytového družstva dne 13. května 2024.

Ilona Mikešová  
předsedkyně představenstva

**D o d a t e k č. 2**  
**k domovnímu řádu Bytového družstva Praha 8 - Střížkov,**  
**ul. Černého č.8/č.p.426**

Dodatek č.8 čl.II. a č.3 čl.III.byl schválen představenstvem bytového družstva dne 2. května 2024.





## Bytové družstvo

Černého č.8/č.p. 426, 18200 Praha 8 – Střížkov

IČ: 26491591

bdruzstvo.cerneho@seznam.cz I Datová schránka: BD: dbwt7z2, www.bdcerneho426.cz

p. Strnad vnesl návrh na vyškrtnutí písmena f v článku III. Bod 3, proběhlo hlasování:

Hlasováno:                    pro 35 hlasů                    proti 2                    zdržel se 6

### **Bod f v článku III. Bod 3 bude vyškrtnut**

Hlasování o změně znění dodatku domovního řádu

Hlasováno:                    pro 37 hlasů                    proti 0                    zdržel se 6

## **Bod 7**

### Diskuse

Předsedkyně představenstva si vzala slovo, aby upozornila členy družstva o rozeslání nových záloh na rok 2024 z SBD Prahy 8, kde bude změněno č. účtu na banku ČSOB a budou nové variabilní symboly.

p. Valeš vnesl dotaz ohledně rozdílné ceny pronájmu za antény na střeše – p. Gorčicová vysvětlila p. Valešovi, že každá z firem platí za pronájem na střeše, dle uzavřených smluv.

p. Yapparov upozornila na stávající situaci ve svém bytě, kde prosakuje stropem voda a zdi mají zvýšenou vlhkost.

p. Dědourek zajistí objednávku firmy, která zajistí lokalizaci a nápravu závady.

p. Valeš se dotazoval na úroky na spořicí účet. Bylo mu odpovězeno, že úroky jsou dle kursu banky.

p. Sulejman navrhl umístění kontejneru na tříděný odpad v blízkosti bytového domu (u stávajících kontejnerů na směsný odpad).

P. předsedkyně podala vysvětlení- v blízkosti objektu jsou v dostatečné vzdálenosti dostatečný počet kontejnerů na tříděný odpad.

p. Nebesářová vnesla dotaz na umístění zamykatelné nádoby na bioodpad v blízkosti objektu.

P. Zichová odpověděla p. Nebesářové, že podmínky pro umístění této nádoby zjistí.

p. Bukovská vnesla dotaz ohledně převodu bytů do osobního vlastnictví.

p. Strnad se přihlásil o slovo, kde navrhl svolání mimořádné členské schůze.

Představenstvo přijme veškeré podklady, které p. Strnad a zainteresovaná skupina podá a poté, pokud bude zájem alespoň 2/3 členů BD, svolá mimořádnou členskou schůzi.

Závěrem p. Dědourek upozornil na problém s funkčností hlavních uzávěrů teplé a studené vody u bytů a kontrolu jejich možnosti uzávěry. Pokud by bylo zjištěno, že uzávěry nejsou



## Bytové družstvo

Černého č.8/č.p. 426, 18200 Praha 8 – Střížkov

IČ: 26491591

bdruzstvo.cerneho@seznam.cz I Datová schránka: BD: dbwt7z2, www.bdcerneho426.cz

funkční, je potřeba napsat e-mail na BD, které provede hromadnou opravu. Tato kontrola je potřeba provést, v co nejbližším termínu.

p. Dědourek upozornil členy družstva, že pokud by chtěli na lodžii umístit fotovoltaiku, že pro výškové budovy je toto zakázáno.

K bodu 7)

p. Předsedkyně oslovila zúčastněné členy schůze o potřebě náhradníka do funkce člena představenstva.

Konstatujeme, že nikdo ze členů nemá zájem o tuto funkci.

Poté předsedající schůze všem přítomným poděkoval za účast a schůzi v 19,40 hod. ukončil.



.....  
Zdeněk Dědourek – předsedající



.....  
Lenka Zichová – zapisovatelka



.....  
Ing. Jiří Patka – ověřovatel



.....  
Růžena Holubová – skrutátorka



.....  
Miluše Trnková – skrutátorka

### Přílohy zápisu:

- 1) Pozvánka na členskou schůzi
- 2) Listina přítomných, včetně plných mocí
- 3) Výroční zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva včetně účetní závěrky za rok 2023
- 4) Zpráva revizní komise
- 5) Návrh představenstva na rozpočet a na rekonstrukci a opravy pro rok 2024