

Zápis z členské schůze

Bytového družstva Polní 12 Jablonec nad Nisou

Konané dne: 28. ledna 2026

Místo konání: vestibul domu Polní čp. 3369/12, Jablonec nad Nisou

Začátek: 18:20 hod

Ukončení: 20:15 hod

Předsedající schůze: Jan Brodský

Zapisovatel: Karolina Klosová

Ověřovatel zápisu: Roman Matura

Hosté: Ing. J. Fiala firma INGPRO CZ s.r.o.

1. **Úvod-zahájení** – předseda BD Polní 12 Jan Brodský zahájil členskou schůzi
 - a) Prezenční listina –sčítatel Karolina Klosová: přítomno 36 členů osobně, 8 x plná moc – k hlasování **44** hlasů, na základě listiny přítomných (viz Příloha č.2) konstatováno, že členská schůze je usnášeníschopná (nadpol.většina je 32 hlasů)
 - b) Seznámení s programem a jeho schválení. Pozvánka s programem na členskou schůzi byla zveřejněna na webu družstva a veřejné vývěsce ve vestibulu budovy, členové družstva, kteří bytovou jednotku pronajímají, obdrželi elektronickou zprávu (viz. Příloha č.1- Seznam obyvatel Polní 12)
 - c) Schváleny orgány schůze

2. **Rozbor studie stavebně technického posouzení revitalizace objektu Polní 3369/12 – zpracovatel Ing. J. Fiala**

Předseda družstva představil přítomným zástupce společnosti INGPRO CZ, pana Ing. Fialu, který seznámil členy družstva s rozbohem stavebně technického posouzení revitalizace objektu Polní 3369/12. Uvedený rozbor byl a nadále je zveřejněn na webových stránkách bytového družstva.

Ing. Fiala v úvodu vysvětlil obecné souvislosti připravovaných změn v oblasti stavebnictví, zejména vliv emisních povolenek, chystané změny v dani z nemovitých věcí, změny směrnic Evropské unie a jejich dopad na budoucí provoz a energetickou náročnost bytových domů. Dále se věnoval obecným principům dotačních programů, zejména programu Nová zelená úsporám (NZÚ), včetně základních podmínek čerpání a časové návaznosti jednotlivých kroků.

Následně Ing. Fiala podrobně popsal průběh získávání podkladů pro zpracování stavebně technického rozboru a představil návrh možného řešení revitalizace objektu.

Upozornil na nutnost zpracování projektové dokumentace, provedení sond do fasády a konstrukcí domu, zajištění potřebných stanovisek dotčených orgánů, provedení inženýrské činnosti a závislost konečného rozsahu revitalizace na výsledcích provedených sanací a průzkumů stavu objektu.

Byly zmíněny bezpečnostní prvky, požární normy a jejich zpřísnění v posledních letech. Ing. Fiala zdůraznil, že ve stavebnictví nelze nikdy s absolutní jistotou předem určit přesný průběh rekonstrukce, a to právě z důvodu postupně zjišťovaného skutečného technického stavu konstrukcí.

V rámci rozboru se Ing. Fiala věnoval také otázkám energetických úspor, možným přínosům revitalizace, požárními požadavky, výměně oken, řešení svodů a revitalizaci železobetonových prvků domu. Doporučil realizovat celkovou revitalizaci objektu, nikoliv pouze dílčí zásahy, a to z hlediska technického, ekonomického i dotačního.

Dále bylo upozorněno na nutnost včasného zahájení řízení souvisejících se stavebním povolením a na metodiku dotačních programů, včetně možných úlev díky seniorům. Závěrem Ing. Fiala informoval o odhadované ceně za zpracování veškerých potřebných podkladů, včetně projektové dokumentace a průzkumu skutečného stavu domu. Odhadnutá cena za zpracování podkladů činí cca 300.000Kč (třistatisíc Kč).

Na vznesené dotazy přítomných Ing. Fiala průběžně odpovídal, zejména k průběhu a způsobu revitalizace a jednotlivým technickým řešením.

V rámci diskuze k tomuto bodu vystoupili pan Richter, pan Klose, pan Klika, paní Kottiková, pan Salač a paní Hanušová, a to s dotazy k technickému řešení, průběhu revitalizace a dotačním možnostem. Na dotazy bylo odpovězeno Ing. Fialou.

3. Volba členů kontrolní komise

Volební zpravodajství přednesl předseda BD Polní 12 a dosavadní členka kontrolní komise paní M. Ptáčková k dnešnímu dni odstoupila. Kandidaturu do kontrolní komise podali paní M. Ptáčková, pan K. Bareš a paní J. Ptáčková.

Bylo ověřeno, že všichni kandidáti podali své kandidátní listiny včas a řádně vyplněné, v souladu se Stanovami bytového družstva. Po sdělení volebních pravidel a podmínek výkonu funkce bylo přikročeno k vlastním volbám po osobách.

Volba paní M. Ptáčkové	Pro: 44	Proti: 0	Zdržel se: 0
------------------------	---------	----------	--------------

Paní M. Ptáčková zvolena členem kontrolní komise.

Volba pana K. Bareše	Pro: 44	Proti: 0	Zdržel se: 0
----------------------	---------	----------	--------------

Pan K. Bareš zvolen členem kontrolní komise.

Volba paní J. Ptáčkové	Pro: 44	Proti: 0	Zdržel se: 0
------------------------	---------	----------	--------------

Paní J. Ptáčková zvolena členem kontrolní komise.

4. **Hlasování a):** O výši zadání potřebných podkladů, zejména projektové dokumentace, v návaznosti na informace uvedené v předchozím bodě č. 2 programu členské schůze a v předpokládané výši do 500.000 Kč (pětsettisíc Kč).

Členská schůze byla seznámena s tím, že vypracování projektové dokumentace a souvisejících podkladů je nezbytným krokem pro další postup v rámci přípravy revitalizace objektu bytového domu Polní 369/12, Jablonec nad Nisou.

Pro návrh: 44

Proti: 0

Zdržel se: 0

Hlasování b): O zadání vypracování projektové dokumentace a potřebných podkladů a odborných posudků pro revitalizaci bytového domu Polní 3369/12 Jablonec nad Nisou společnosti INGPRO CZ s.r.o. Na Náspu 3057, 466 01 Jablonec nad Nisou

Pro návrh: 44

Proti: 0

Zdržel se: 0

Členská schůze pověřuje představenstvem zajištěním spolupráce se společností INGPRO CZ s.r.o. v nejbližším možném termínu.

Členská schůze bere na vědomí zprávu o navrhovaných změnách a investicích .

7. Diskuze, různé :

- V diskuzi bylo zmiňováno, že v návaznosti na další postup přípravy revitalizace objektu nelze vyloučit nutnost navýšení příspěvků do fondu oprav. Zároveň zazněla informativní poznámka, že financování revitalizace objektu a případné navýšení příspěvků do fondu oprav by bylo předmětem samostatného projednání a rozhodnutí členské schůze.

Ukončení členské schůze ve 20:15 hod Jan Brodský.

Zapsal: K.Klosová

Ověřil: R. Matura

.....

.....