

Z á p i s

o průběhu členské schůze Bytového družstva Mělník Sportovní 3206

se sídlem Mělník, Sportovní 3206, IČO 25653156

konané dne 17. září 2025 od 19:15 hodin

v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník

Program: viz pozvánka tvořící přílohu č. 1 Zázpisu

Přítomno: v době zahájení osobně nebo v zastoupení 45 členů z 68 členů družstva – viz prezenční

listina tvořící přílohu č. 2 Zázpisu

Průběh jednání:

K bodu 1

Členskou schůzi z pověření představenstva zahájil v 19:20 hod předseda představenstva pan René Louček, který přivítal přítomné členy družstva.

René Louček konstatoval, že členská schůze byla svolána písemnou pozvánkou ze dne 13.8.2025, která byla společně s jejími přílohami doručena dne 13.8.2025 osobně 2 členům, a elektronicky téhož dne ostatním 66 členům družstva.

Dále předseda představenstva uvedl, že dne 19.8.2025 byly představenstvu družstva doručeny návrhy dalších bodů programu členské schůze od manželů Huňkových. Pozvánka byla tudíž doplněna o další body programu dle návrhu Huňkových, rovněž představenstvo se rozhodlo zařadit do programu jednání další body. Doplněný program členské schůze byl odeslán dne 26.8.2025 66 členům elektronicky a 2 členům byl předán téhož dne osobně.

Obě pozvánky na členskou schůzi družstva byly dne 19.8.2025 a 26.8.2025 uveřejněny na informační desce družstva a zveřejněny na webových stránkách družstva <https://bdmelnik3206.estranky.cz> společně s jejími přílohami.

Předseda představenstva pověřil pana Martina Edera a pana Václava Legerského sčítáním hlasů při hlasování přítomných na členské schůzi.

Předseda Louček sdělil, že dle zprávy střediska prezence je k okamžiku zahájení členské schůze přítomno osobně nebo v zastoupení celkem 45 členů družstva z celkového počtu 68 členů družstva zapsaných v seznamu členů, což je potřebná nadpoloviční většina všech členů družstva. Dále konstatoval, že tímto je členská schůze schopná usnášení a je způsobilá přijímat rozhodnutí.

Dále bylo konstatováno, že představenstvo navrhuje za předsedajícího členské schůze pana René Loučka a za zapisovatelku paní Romanu Kašparovou. Předseda představenstva vyzval přítomné k hlasování, že s daným návrhem souhlasí. **Návrh byl schválen** 45 počtem hlasů, nikdo nebyl proti návrhu a nikdo se nezdržel hlasování. René Louček byl tedy schválen jako předsedající konané členské schůze a Romana Kašparová byla schválena jako zapisovatelka.

K bodu 2

V rámci bodu 2 programu místopředsedkyně představenstva paní Romana Kašparová přečetla Zprávu o hospodaření družstva za rok 2024, která tvoří přílohu č. 3 Zápisu. Paní Kašparová seznámila přítomné s účetní závěrkou za rok 2024 a finanční situací družstva.

Dále Romana Kašparová vysvětlila princip zdanění BD a sdělila, jaké výnosy BD zdaňuje, okomentovala vybrané ukazatele rozvahy a výkazu zisku a ztráty za rok 2024 a odpověděla na průběžné dotazy zástupkyně manželů Huňkových paní Marcely Vyčítalové. Nikdo další dotazy neměl.

K bodu 3

V rámci bodu 3 programu předseda představenstva pan René Louček přečetl Zprávu o činnosti představenstva družstva za období 27.6.2024 – 17.9.2025. Tato zpráva tvoří přílohu č. 4 Zápisu. Nikdo k tomuto bodu neměl připomínky ani dotazy.

K bodu 4

V rámci bodu 4 programu předsedkyně kontrolní komise paní Alena Tůmová přečetla Zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2024. Tato zpráva tvoří přílohu č. 5 Zápisu. Nikdo k tomuto bodu neměl připomínky ani dotazy.

K bodu 5

V rámci bodu 5 programu předseda představenstva seznámil přítomné s návrhem správcovské firmy o přímé elektronické komunikaci s nájemníky ohledně předpisů nájemného, měsíčních plateb, upomínek neplatičů a zasílání ročního vyúčtování energií a služeb. Komunikace by již neprobíhala formou komunikace „nájemník – představenstvo – správcovská firma popř. správcovská firma – představenstvo – nájemník“, ale přímo mezi nájemníkem a správcovskou firmou. Ostatní komunikace zejm. při změnách počtu osob žijících v bytě, popř. při změnách údajů nájemníků či členů družstva zůstává nezměněna. Zde musí nájemníci komunikovat s představenstvem a změny hlásit přímo jemu, jak tomu bylo dosud.

Aby tento návrh bylo možné realizovat, musejí nájemníci poskytnout souhlas s předáním mailových adres pracovním správcovské firmy.

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o tom, zda může představenstvo předat mailové adresy jednotlivých členů družstva správcovské firmě k přímé komunikaci.

45 členů bylo pro návrh, nikdo nebyl proti návrhu a nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

K bodu 6

V rámci bodu 6 programu předsedající seznámil přítomné s návrhy dalších stavebních úprav a modernizace domu. Šlo zejm. o:

- výměna schodů do kadeřnictví z důvodu jejich havarijního stavu,
- oprava podlahy v suterénu domu před výtahy z důvodu jejího nevyhovujícího povrchu (hrboly, nerovnosti),
- výměna dlažby v 1. NP domu, výmalba v 1. NP domu z důvodu probíhající celkové rekonstrukce vchodů a rozšíření vstupního vchodu k výtahům,
- instalace madel na natřeném zábradlí schodiště v celém domě,
- rekonstrukce kanceláře BD – nevyhovující podlaha, nutnost výmalby,
- terénní úpravy po dokončení rekonstrukce vchodů (tráva, zeleň, štěrk)

Předsedající vyzval přítomné, aby přednesli vlastní návrhy, dotazy či připomínky týkající se stavebních úprav a modernizace domu. Nikdo z přítomných nepodal pozměňující návrh, proto dal předsedající pokyn k hlasování o představenstvem navrhovaných stavebních úpravách a modernizaci domu.

45 členů bylo pro návrh, nikdo nebyl proti návrhu a nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

Ve 20:30 opustila členskou schůzi paní Valentová, na členské schůzi zůstalo přítomno osobně nebo v zastoupení celkem 44 členů družstva z celkového počtu 68 členů družstva zapsaných v seznamu členů, což byla stále potřebná nadpoloviční většina všech členů družstva. Bylo konstatováno, že členská schůze je i dále schopná usnášení a je způsobilá přijímat rozhodnutí.

K bodu 7

V rámci bodu 7 programu zástupkyně manželů Huňkových paní Marcela Vyčítalová seznámila přítomné s podezřeními manželů Huňkových na rizikové praktiky a možné formální chyby týkajícími se hospodaření družstva.

Jednalo se např. o tyto připomínky:

- nízké výnosové úroky v letech 2021, 2022 a 2023, přestože BD mělo na účtech k dispozici milionové částky,
odpověď místopředsedkyně představenstva paní Kašparové: termínový účet byl založen v polovině roku 2023, když byly finanční prostředky úročeny sazbou 5,26 % p.a. a mělo to tudíž smysl a výnosy z vkladů jsou od té doby vyšší než do té doby, kdy byla úroková sazba minimální,
- významné pohyby finančních prostředků v letech 2021 až 2023, které nejsou zřetelně a transparentně zdůvodněny,
odpověď místopředsedkyně představenstva paní Kašparové: veškeré pohyby probíhají bezhotovostně (zejm. platby dodavatelských faktur, mzdy, režijní výdaje), někdy se několik měsíců nic významného (co do objemu financí) neděje, jindy proběhne několik vyšších plateb v měsíci najednou,
- výsledek po zdanění je vždy 0 Kč,
odpověď místopředsedkyně představenstva paní Kašparové: všechny peníze jsou převedeny před zdaněním do fondu oprav, nechají se volné peníze pouze na zaplacení daně, tím je zajištěno, že v případě potřeby lze peníze použít rychleji, než by k tomu došlo z případného zisku po zdanění.

Souhrnně lze říci, že otázky se týkaly zejm. odchylek výnosů v letech 2022 a 2023, odchylek mezi výší přijatých úroků v jednotlivých letech, převáděním finančních prostředků mezi termínovaným vkladem a běžným účtem, úbytkem finančních prostředků na bankovních účtech atd. Místopředsedkyně představenstva na všechny položené dotazy odpověděla. Odpovědi prokázaly, že k žádným nekalostem v hospodaření družstva nedochází. Družstvu zpracovává účetnictví firma, která má k této činnosti platné živnostenské oprávnění.

Nikdo z přítomných žádné další dotazy k tomuto tématu nevznesl. Někteří členové družstva konstatovali, že hospodaření družstva a účetní závěrky jsou každoročně na členských schůzích probírány a diskutovány a není proto důvod se k letům 2022 a 2023 opětovně vracet v roce 2025.

K bodu 8

V rámci bodu 8 programu zástupkyně manželů Huňkových paní Marcela Vyčítalová seznámila přítomné s námitkami manželů Huňkových k pronájmu prostor v suterénu domu společnosti Vodafone Czech Republic a.s. Manželé Huňkovi poukazují na skutečnost, že místnost není Vodafone pronajímána k účelům uvedeným v původní projektové dokumentaci domu. Místnost původně sloužila jako sušárna, dnes je používána jako technická místnost pronajatá společností Vodafone. Huňkovi poukazují, že nedošlo k „rekoloudaci“ daného prostoru dle skutečného využití. Předsedající informoval členskou schůzi, že představenstvo v minulých dnech obdrželo Výzvu ke kontrole od Městského úřadu v Mělníku – odbor výstavby za účelem zjištění skutečného stavu věci. Kontrola proběhne dne 26.9.2025 v 9:00 hod. Předsedající dále informoval přítomné, že o výsledku kontroly bude informovat kontrolní komisi.

Představenstvo se bude výsledkem kontroly řídit a uvede vše do souladu se závěrem dané kontroly.

Dále zástupkyně manželů Huňkových informovala přítomné, že pod balkonem Huňkových byly umístěny 2 klimatizační jednotky, které zajišťují klimatizaci dotčených prostor pronajímaných Vodafone. K tomu bylo sděleno, že klimatizační jednotky jsou tu zatím umístěny přechodně z důvodu probíhající rekonstrukce vchodů do bytového domu.

Dále zástupkyně manželů Huňkových přečetla technické požadavky, které by dle jejího názoru měla místnost pronajímaná Vodafone splňovat.

Smlouva o nájmu byla uzavřena již v roce 1999. Je zřejmé pochybením představenstva, které smlouvu uzavíralo v roce 1999, že pronajatá místnost nebyla před sepsáním dané nájemní smlouvy rekouladována. Současné představenstvo rekouladaci zajistí, aby vše bylo v pořádku dle platných zákonů. Vyčká však na závěry výše zmíněné kontroly odboru výstavby.

Představenstvo družstva bylo Huňkovými napadeno, že danou situaci neřeší a přechází ji mlčením. Předsedající Louček uvedl, že toto tvrzení není pravdivé, představenstvo se písemně ke stížnosti manželů Huňkových vyjádřilo doporučeným dopisem, rovněž bylo zasláno manželům Huňkovým několik mailů, které reagovaly na danou záležitost.

Předsedající Louček seznámil členskou schůzi s vyjádřením KHS. Závěr tohoto vyjádření spočívá v tom, že v současné době neexistuje v daném bytě stav ohrožení veřejného zdraví, který by byl způsoben provozovanou technologií v prostorách pronajatých Vodafone nebo provozováním klimatizačních jednotek pod balkonem Huňkových. Z tohoto důvodu nebude KHS zasahovat do výkonu činnosti představenstva družstva týkající se výkonu jeho činnosti - poskytování bydlení.

Dále předsedající přečetl vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ve kterém je uveden seznam zařízení, které je umístěno v prostorách, které má Vodafone od BD pronajaté. V daném prohlášení Vodafone uvádí, že v daných prostorách není umístěn žádný vysílač.

Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. a Krajské hygienické stanice tvoří přílohu č. 6 a č. 7 Zápisu.

Člen představenstva pan Taraba sdělil stanovisko představenstva k tomuto problému: pokud některý z kontrolních orgánů zjistí (např. KHS), že klimatizační jednotky způsobují hluk a rodinu Huňkových obtěžují, budou provozovatelé těchto klimatizačních jednotek vyzváni představenstvem k nápravě.

Předsedající dále prohlásil, že spor bude zřejmě ještě dále probíhat. Sdělil, že na rozdíl od Huňkových představenstvo předložilo v této věci vyjádření KHS a společnosti Vodafone, Huňkovi nepředložili žádný relevantní doklad, dokument, měření atd.

V diskusi bylo mj. řešeno, zda je smlouva s Vodafonem vypověditelná, jaká je roční výše nájemného a jak probíhala valorizace nájemného v jednotlivých letech. Na tyto otázky přítomní členové představenstva odpověděli.

Zástupkyně Huňkových navrhla přemístění technické místnosti Vodafonu do nově vystavěných prostor vzniklých rekonstrukcí vchodů.

Po tomto návrhu předsedající diskusi k bodu 8 uzavřel.

K bodu 9

V rámci tohoto bodu přítomný člen představenstva pan Taraba seznámil přítomné se skutečností, že žádné nebytové prostory domu nejsou užívány v souladu s původní projektovou dokumentací (máčírna, prádelna, sušárna) s výjimkou provozovny kadeřnictví. Dále znovu zdůraznil, že dne 26.9.2025 proběhne schůzka v místě stavby za účelem zjištění skutečného stavu věci na základě výzvy Městského úřadu v Mělníku – odbor výstavby.

Proběhla diskuse, ve které přítomní vyjádřili názor, aby představenstvo družstva zajistilo rekolaudaci, resp. změnu užívání stavby nejen nebytových prostor pronajatých Vodafonu ale zároveň všech nebytových prostor najednou, kde takto ještě nebylo učiněno (suterén + 1.NP).

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o přijetí rozhodnutí o změně užívání části stavby pro všechny nebytové prostory v suterénu i v 1.NP, které jsou užívány v rozporu s původní projektovou dokumentací.

43 členů bylo pro návrh, 1 člen byl proti návrhu a nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

Předsedající novu sdělil stanovisko představenstva, které počká na výsledky kontroly, která proběhne 26. 9. 2025. Představenstvo se bude závěry kontroly řídit.

Ve 21:20 opustila členskou schůzi paní Havránková, na členské schůzi zůstalo přítomno osobně nebo v zastoupení celkem 43 členů družstva z celkového počtu 68 členů družstva zapsaných v seznamu členů, což byla stále potřebná nadpoloviční většina všech členů družstva. Bylo konstatováno, že členská schůze je i dále schopná usnášení a je způsobilá přijímat rozhodnutí.

K bodu 10

Předsedající vyzval zástupkyni manželů Huňkových paní Vyčítalovou, aby členskou schůzi seznámila s obsahem tohoto bodu, neboť ho do programu navrhli manželé Huňkovi. Zástupkyně manželů Huňkových vznesla námitky proti projektu rekonstrukce vchodů, zejm. proti vybudování nájezdové rampy, jejího konkrétního řešení a financování. Zástupkyně uvedla, že výstavba rampy nebyla na členských schůzích dostatečně diskutována a odsouhlasena. Na to přítomní členové družstva uváděli, že o výstavbě rampy byli dostatečně informováni a že projekt byl na posledních schůzích dostatečně diskutován. Při probíhající diskusi se paní Huňková sprostě obořila na přítomnou paní Tůmovou.

Poté se paní Vyčítalová vrátila zpět k tématu projektu bezbariérového vchodu, na který stavební úřad vydal stavební povolení. Upozornila, že projektant žádal o výjimku z normy kvůli překročení předepsaného sklonu rampy s odůvodněním nedostatečných prostorových možností pro její výstavbu. Zástupkyně Huňkových zdůraznila, že projektovaná nájezdové rampy neplní požadavky

bezbariérovosti dle platné legislativy. Projektovaný sklon rampy dle ní nesplňuje princip plné bezbariérovosti. Rampa je podle ní zcela nepoužitelná.

Uvedla, že nájezdová rampa neodpovídá normám bezbariérového přístupu. Vznikla diskuse o částečné a plné bezbariérovosti. Předsedající seznámil přítomné se skutečností, že k výstavbě nájezdové rampy byla vybrána nejlepší možná varianta s ohledem na velikost pozemku, který má družstvo pro tento účel k dispozici.

Pan Taraba vysvětlil paní Vybíralové, že v loňském roce vstoupil v platnost nový zákon, ve kterém se o bezbariérovosti již nemluví, v zákoně je nový termín tzv. přístupnost. Představenstvo chce, aby dům byl přístupný pro všechny lidi, kteří v něm žijí, tedy i pro postižené občany.

Došlo k diskusi, kdy přítomní vyjádřili názor, že je lepší vybudovat cokoliv bezbariérového než nedělat nic. Námitky Huňkových vzali přítomní na vědomí.

K bodu 11

Již před členskou schůzí Huňkovi vyjádřili svůj kritický postoj k celému projektu rekonstrukce vchodu zvl. nájezdové rampy, která je součástí daného projektu. Poukazovali na nedostatečnou informovanost členů družstva, vznášeli námitky k parametrům a projektové dokumentaci daného přístupu do domu.

Z tohoto důvodu předsedající po krátké diskusi vyzval přítomné k hlasování o tom, zda souhlasí nájezdovou rampu dokončit dle současné projektové dokumentace.

41 členů bylo pro návrh, 2 členové byli proti návrhu a nikdo se nezdržel hlasování. **Návrh byl přijat.**

K bodu 12

Předsedající Louček reagoval na žádost manželů Huňkových o provedení auditu hospodaření bytového družstva. Sdělil, že pokud členská schůze schválí audit hospodaření družstva, bude toto představenstvo považovat za akt nedůvěry členské schůze, současní členové představenstva na své funkce rezignují, bude svolána mimořádná schůze, na které bude zvoleno nové představenstvo, které bude mít plnou důvěru členské schůze.

Sdělil, že toto je oficiální stanovisko představenstva bytového družstva. Představenstvo nemůže pracovat pro družstvo, které mu nedůvěřuje a požaduje audit hospodaření.

K bodu 13

Předsedající vyzval zástupkyni manželů Huňkových paní Vyčítalovou, aby členskou schůzí seznámila s obsahem tohoto bodu, neboť ho do programu navrhli manželé Huňkovi. Zástupkyně manželů Huňkových uvedla, že audit hospodaření nebyl v BD nikdy proveden, a tudíž je vhodné jej provést. Provedení auditu je prý zcela běžná věc i v případě, kdy ho zákon nenařizuje.

Předsedající Louček znovu uvedl stanovisko představenstva, že schválení provedení auditu představenstvo považujeme za vyslovení nedůvěry vůči současnému představenstvu.

Dále v diskusi padla otázka, kdo audit zaplatí a kolik vlastně bude stát, za jaké roky Huňkovi navrhnou audit provést atd. Na tyto otázky zástupkyně Huňkových odpověděla, že audit samozřejmě zaplatí družstvo, pokud jej členská schůze schválí, přítomní sdělili, že dle jejich zkušeností z praxe stojí audit účetní závěrky do 100 tis. Kč za jeden kalendářní rok. Ukázalo se, že Huňkovi požadují audit za poslední 3 kalendářní roky.

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o provedení auditu účetní závěrky za poslední 3 kalendářní roky.

2 členové byli pro návrh, 36 členů bylo proti návrhu a 5 členů se zdrželo hlasování. **Návrh nebyl přijat.**

K bodu 14

Po projednání všech bodů programu členské schůze proběhla krátká diskuze o běžných provozních záležitostech družstva a domu.

K bodu 15

Místopředsedkyně představenstva Romana Kašparová vyzvala přítomné, zda mají nějaké dotazy k účetní závěrce za rok 2024, kterou okomentovala v bodě 2. Protože nikdo již dotazy neměl, vyzvala přítomné k hlasování o návrhu usnesení ve znění:

Členská schůze bere na vědomí, že výsledek hospodaření k 31.12.2024 je 74 550 Kč, daň z příjmů činí 74 550 Kč a výsledek hospodaření po zdanění je 0 Kč. Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2024.

42 členů bylo pro návrh, nikdo nebyl proti návrhu a 1 člen se zdržel hlasování. **Návrh usnesení byl přijat.**

Předsedající René Louček poděkoval přítomným za účast a členskou schůzi ve 21:30 hod ukončil.

V Mělníku, 12.10.2025

Zapsala: Romana Kašparová



POZVÁNKA

na členskou schůzi Bytového družstva Mělník Sportovní 3206,
IČO 25653156, se sídlem 276 01 Mělník, Sportovní 3206,
která se koná

**ve středu 17. září 2025 v 19:15 hod
v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník**

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Projednání účetní závěrky za rok 2024 a seznámení s finanční situací družstva
- 3) Zpráva o činnosti představenstva
- 4) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 5) Rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím emailových adres nájemníků správcovské firmě pro přímou komunikaci
- 6) Rozhodnutí o stavebních úpravách a modernizaci bytového domu
- 7) Diskuse
- 8) Návrh usnesení členské schůze a jeho schválení
- 9) Závěr

Prezence od 18:45 hod ve vestibulu DDM

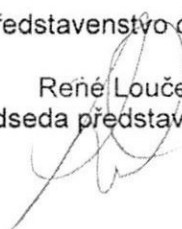
Členové družstva, kteří se nebudou moci zúčastnit členské schůze osobně, mohou udělit plnou moc k zastupování jiné osobě. Formulář plné moci tvoří přílohu pozvánky.

V Mělníku dne 13. 8. 2025

Bytové družstvo Mělník
Sportovní 3206
se sídlem:
Mělník, Sportovní 3206, PSČ 276 01
IČ: 256 53 156

Za představenstvo družstva:

Reňé Louček
předseda představenstva



POZVÁNKA

na členskou schůzi Bytového družstva Mělník Sportovní 3206,
IČO 25653156, se sídlem 276 01 Mělník, Sportovní 3206,
která se koná

**ve středu 17. září 2025 v 19:15 hod
v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník**

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Projednání účetní závěrky za rok 2024 a seznámení s finanční situací družstva
- 3) Zpráva o činnosti představenstva
- 4) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 5) Rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím emailových adres nájemníků správcovské firmě pro přímou komunikaci
- 6) Rozhodnutí o stavebních úpravách a modernizaci bytového domu
- 7) Projednání podezření na nesrovnalosti, možné formální chyby a rizikové praktiky bytového družstva
- 8) Projednání pronájmu sklepní místnosti aktuálnímu nájemci a provozovateli Vodafone Czech Republic a.s.
- 9) Přijetí rozhodnutí o změně užívání části stavby (nebytové prostory)
- 10) Projednání výstavby nájezdové rampy
- 11) Přijetí rozhodnutí o pokračování stavby nájezdové rampy dle současné projektové dokumentace
- 12) Projednání možnosti svolání mimořádné členské schůze k otázce dalšího působení současného představenstva družstva
- 13) Přijetí rozhodnutí o auditu hospodaření bytového družstva
- 14) Diskuse
- 15) Návrh usnesení členské schůze a jeho schválení
- 16) Závěr

Prezence od 18:45 hod ve vestibulu DDM

Členové družstva, kteří se nebudou moci zúčastnit členské schůze osobně, mohou udělit plnou moc k zastupování jiné osobě. Formulář plné moci tvoří přílohu pozvánky.

V Mělníku dne 26. 8. 2025

Za představenstvo družstva:

René Louček – předseda

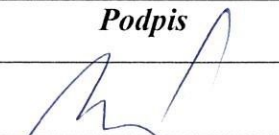

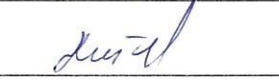
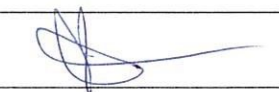
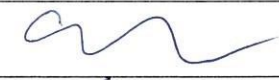
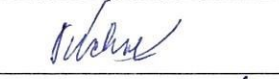
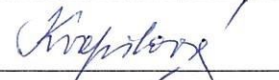


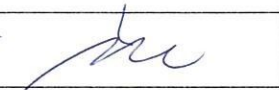
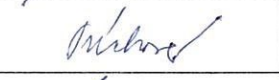



Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

Prezenční listina

členské schůze dne 17. září 2025 – DDM, sady Na Polabí 2584, Mělník

Číslo bytu	Jméno	Příjmení	Datum	Podpis
1	Václav Jana	HUNĚK HUŇKOVÁ	17. 9. 25	
2	Oldřich	DUDEK	17. 9. 25	
3	Jaroslav Hana	DUŠEK DUŠKOVÁ	17. 9. 25	
4	Marie	HAVLOVÁ		
5	Iveta	MAZÁČOVÁ		
6	Michal Michaela	DRAŠNAR DRAŠNAROVÁ	17. 9. 2025	
7	Dušan	RAMPAS		
8	Vendula	BRABENCOVÁ		
9	Radim Martina	STEINER STEINEROVÁ	17. 9. 2025	
10	Jiřina	PÚCHOVSKÁ	17. 9. 21	
11	Alena	KVAPILOVÁ	17. 9. 25	
12	Michal	VODIČKA	17. 9. 2025	
13	Libor Renata	BURSA BURSOVÁ		
14	Anežka	BRAND	17. 9. 2025	
15				
16	Jakub Veronika	ŠULC ŠULCOVÁ		
17+44	Jiří Martina	ČÁSLAVA ČÁSLAVOVÁ	17. 9. 2025	
18	Markéta	PÚCHOVSKÁ	17. 9. 2025	
19	Milan	ADAMEC	17. 9. 25	
20	Dana	LAŠTŮVKOVÁ	17. 9. 25	
21	Petr	ŠVERHART	17. 9. 25	

PM

PM

PM

PM

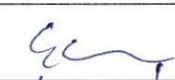
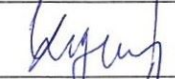
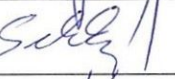





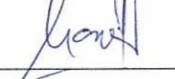
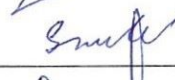
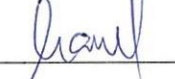
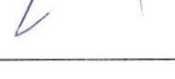
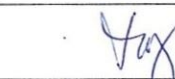
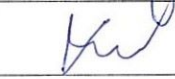
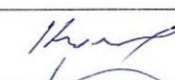

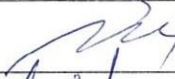

PM

NA

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

22	Martin	EDER	17.9.2025		
23	Václav	LEGERSKÝ	17.9.2025		
24	Martin	SEKERKOVÁ	17.9.2025		
25	Romana	KAŠPAROVÁ	17.9.2025		
26	René Lenka	LOUČEK LOUČKOVÁ	17.9.25		
27	Radka	VÍTOVÁ	17.9.25		
28	Marie	KESLAROVÁ	17.9.2025		
29	Libuše	KOSOVÁ			
30	Hana	PILSKÁ			
31	Martin Jana	MERZ MERZOVÁ	17.9.2025		PM
32	Karel	PENC	17.9.2025		PM
33	Zdeňka	SMUTNÁ	17.9.2025		
34	Romana	NAVRÁTILOVÁ	17.9.2025		
35	Jan	NAVARA			
36	Emilie	NAVAROVÁ			
37	Marta Magdalena	KRUMPHANZLOVÁ			
38	Miloš Jana	TARABA TARABOVÁ	17.9.2025		
39	Michal Jiřina	LIPTÁK LIPTÁKOVÁ	17.9.2025		PM
40	Michaela	ŽITNÍKOVÁ			
41	Petra	SEEMANOVÁ			
42	Olga Zdeněk	KOROUSOVÁ KOROUS	17.9.2025		
43	Lukáš	MITTER	17.9.2025		
45	Roman	ŠIMKO	17.9.25		PM
46	Rudolfa	VALENTOVÁ	17.9.25		

12

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

47	Václav Josefína	VIRT VIRTOVÁ	17.9.2025		
48	Dana	KLOSSOVÁ			
49	František Marie	LOUČEK LOUČKOVÁ	17.9.2025		PM
50	Stanislav Jitka	BLAŽEK BLAŽKOVÁ			
51	Katarína	PLACHÁ	17.9.2025		
52	Jana	KOSTRHOUNOVÁ			
53	Daniela	RADIMSKÁ			
54	Alena	TŮMOVÁ	17.9.2025		
55	Michal Helena	ŽIŽKA ŽIŽKOVÁ	17.9.2025		PM
56	Jiří Veronika	MILTNER MILTNEROVÁ			
57	Pavel	COUFAL	17.9.2025		G
58	Lenka	STÍSKALOVÁ	17.9.2025		
59	Michaela	ŠTAJNCOVÁ			G
60	Josef Lenka	KARÁSEK KARÁSKOVÁ			
61	Jaroslav Marcela	NOVOTNÝ NOVOTNÁ			
62	Eva	ŠTURZOVÁ			
63	Radek	NOVÁK	17.9.2025		PM
64	Radek	OSNER	17.9.2025		G
65	Jakub	ŠACH	17.9.2025		G
66	Lydie	PETROVÁ	17.9.2025		G
67	Lenka Martin	ŠVECOVÁ ŠVEC	17.9.2025		
68	Marcel Alžběta	OUŘEDNÍK OUŘEDNÍKOVÁ	17.9.2025		PM
69	Renata	NEDVĚDOVÁ	17.9.2025		
70	Jiří Petra	PASTYŘÍK PASTYŘÍKOVÁ			

3

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČ: 25653156

Zpráva o hospodaření r. 2024

Výsledek před zdaněním k 31.12.2024:		74 550,00 Kč
Výnosy:		
60 Tržby za vlastní výkony a zboží		490 925,98 Kč
64 Jiné provozní výnosy		661 522,41 Kč
66 Finanční výnosy		165 394,96 Kč
		<u>1 317 843,35 Kč</u>
Náklady		
50 Spotřebované nákupy		16 600,83 Kč
51 Služby		553 795,15 Kč
52 Osobní náklady		604 694,00 Kč
53 Daně a poplatky		20 834,00 Kč
54 Jiné provozní náklady		172 278,99 Kč
55 Odpisy, rezervy, kompenční NPO, OP		6 140,00 Kč
56 Finanční náklady		121 540,38 Kč
58 Mimořádné náklady		-252 590,00 Kč
		<u>1 243 293,35 Kč</u>
V-N:		74 550,00 Kč
připočitatelné položky k základu daně: (část nákladů souvisejících s pronájmy bytů osvobozených od daně z příjmů)		1 227 820,00 Kč
odčitatelné položky od základu daně		946 446,00 Kč
VH před zdaněním:		355 924,00 Kč
	zaokr.	355 000,00 Kč
	21% daň	74 550,00 Kč
VH po zdanění:		0,00 Kč

Konstrukce základu daně z příjmů právnických osob:

výnosy ke zdanění:	úroky z termínovaného účtu	165 394,96 Kč
	užívání nebytových prostor <i>ne, kade</i>	113 457,60 Kč
	pronájem bytu nečlen <i>Maeh</i>	84 204,00 Kč
	poplatky - pronájmy, převody	1 500,00 Kč
		364 556,56 Kč
daňově účinné N:	521200	300,00 Kč
	521400	1 718,00 Kč
	523100	5 016,00 Kč
	548200	456,00 Kč
	548300	80,00 Kč
	548900	2 040,00 Kč
		9 610,00 Kč

Vybrané náklady v roce 2024:

50 Spotřebované nákupy		16 600,83 Kč
	kancelářské potřeby + vybavení kanceláře	14 410,00 Kč
	spotřeba tepla	2 190,83 Kč
51 Služby		553 795,15 Kč
	opravy a udržování	395 777,15 Kč
	osvětlení sklepních prostor 38705	
	hromosvod 10890	
	elektropráce 190110	
	revize elektro 13068	
	maliářské práce 73278	
	atd.	
52 Osobní náklady		604 694,00 Kč
	úklid	188 778,00 Kč
	údržba	85 920,00 Kč
	odměny členům statutárních orgánů	250 800,00 Kč
	nemocenské, důchodové poj.	64 212,00 Kč
	atd.	
53 Daně a poplatky - daň z nemovitých věcí		20 834,00 Kč
54 Jiné provozní náklady		172 278,99 Kč
	pojištění domu	22 830,00 Kč
	pojištění odpovědnosti	3 988,00 Kč
	odměna příkazníka	142 800,00 Kč
	atd.	
55 Odpisy, rezervy, kompenční NPO, OP		6 140,00 Kč
56 Finanční náklady		121 540,38 Kč
	úroky z úvěru	110 714,38 Kč
	bankovní poplatky	10 826,00 Kč
58 Mimořádné náklady		-252 590,00 Kč
	aktivace vnitropodnikových služeb (úklid k vyúčtování)	

Vybrané ukazatele majetku k 31.12.2024:

stav hotovosti/pokladna		25 927,00 Kč
stav běžného účtu		5 503 782,84 Kč
k 31.8.2025		3 056 947,47 Kč
stav termínovaného vkladu		3 302 337,07 Kč
k 31.8.2025		2 806 628,27 Kč
stav úvěru/výtahy		2 199 672,57 Kč
k 31.8.2025		1 556 525,59 Kč
(splátka 40997,94 měsíčně)		
stav FO		3 340 358,52 Kč
k 31.7.2025		3 306 759,31 Kč
nedobytné pohledávky		47 502,52 Kč
FOTR	36 347,52 Kč	
ČÁP	11 155,00 Kč	

V Mělníku, 12.9.2025

Ing. Romana Kašparová



Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

Zpráva o činnosti představenstva Bytového družstva Mělník Sportovní 3206 za období do 28.6.2024 – 17.9.2025

Vážení členové bytového družstva,

dovolte mi, abych vás seznámil s činností představenstva od členské schůze dne 28.6.2024 do dnešního dne, tj. 17.9.2025.

V tomto období pracovalo představenstvo ve složení: René Louček, Romana Kašparová, Helena Žižková, Miloš Taraba a Martin Merz.

V tomto období představenstvo realizovalo tyto akce:

- výměna světel na chodbách u výtahů (všechna patra domu) – akci realizoval Jaroslav Matějka za částku 44900 Kč vč. DPH, provedeno v 11/2023,
- instalace zrcadel v kabinách výtahů – akci realizoval Luboš Jelínek – REKO Výtahy za částku 11040 Kč vč. DPH, provedeno ve 12/2023
Důvodem instalace bylo pokrytí slepých míst ve výtahových kabinách umístěnými kamerami.
- záklop dveří kadeřnictví v přízemí domu – akci realizoval Arthur Gips s.r.o. za částku 7475 Kč, provedeno ve 12/2023,
- nátěr zábradlí schodiště a suchovodů ve všech patrech domu – realizoval Lukáš Pražák, realizováno ve 12/2023,
- nové označení pater a BOZP cedulky, renovace větracích mřížek požárních ventilátorů ve všech patrech – realizoval Lukáš Pražák
- výměna osvětlení ve sklepních prostorách – akci realizoval Jaroslav Matějka za částku 68 965 Kč vč. DPH, provedeno 5/2024

Dále se představenstvo zabývalo provozní agendou:

- převody členských podílů,
- nové platební výměry + vyúčtování,
- evidence plateb nájmu bytových i nebytových prostor,

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník
IČO 256 53 156

- Ing. Arch. Rajnoch dodal nové plány domu a projektovou dokumentaci k plánované rekonstrukci vchodů domu, vizualizace,
- s tím souvisí vyhledávání stavebních firem pro akci „Rekonstrukce vchodů“ a nájezdové rampy.

Ve sledovaném období probíhaly předepsané revize (BOZP, revize elektrospotřebičů)

V Mělníku, 27. června 2024



René Louček – předseda představenstva

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206 Sportovní 3206, 276 01 Mělník

ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

Kontrolní komise ve složení Alena Tůmová, Michal Drašnar a Radka Vítová se od minulé členské schůze družstva v červnu 2024 sešla celkem 5x společně se členy představenstva družstva.

Na těchto setkáních kontrolní komise projednávala s představenstvem družstva zejména.:

- * Výměna podlahové krytiny v předchodbičkách – postup prací, výběr povrchu.
- * Vyúčtování za rok 2024 – zvýšení množství nedoplatků, nutné navýšení záloh.
- * Výběr firmy na rekonstrukci vchodů – poptávka byla na 6 firem, výběr proběhl ze 3 firem.
- * Průběh rekonstrukce, postupy.

Dále se kontrolní komise sešla na základě požadavku manželů Huňkových k řešení jejich stížností a dotazů, kterých bylo 51. Huňkovým byly dotazy zodpovězeny po jednání s představenstvem doporučeným dopisem. Stížnosti se týkaly rekonstrukce vchodů, výstavby nájezdové rampy, místnosti pronajaté společnosti Vodafone a umístění výparníků pod balkonem, které údajně způsobují hluk, vibrace, prašnost, elektromagnetické záření a další, dále chování členů představenstva, požadavek na audit hospodaření družstva – ztráta 5 mil Kč z roku 2022...

Kontrolní komise dále prověřila účetní závěrku za rok 2024. Účetní HV před zdaněním byl vykázán jako zisk ve výši 74 550.- Kč. Daň z příjmu činí 74 550.- Kč, tudíž výsledek hospodaření po zdanění je 0.

Za kontrolní komisi navrhuji členské schůzi schválení účetní závěrky.

16.9.2025

Alena Tůmová

6



Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206
Sportovní 3206
276 01 Mělník

V Praze, dne 16.9.2025

Vážení,

v návaznosti na žádost bytového družstva předkládáme technický popis technologie umístěné v suterénu budovy na adrese Sportovní č.p. 3206 (dále jen „budova“). Detailní specifikace technologie je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu. Dále potvrzujeme, že v suterénu budovy není přítomen žádný zdroj elektromagnetického záření; nenachází se zde žádné zařízení, které by fungovalo jako vysílač.

Lada Pospíšilová
Lada Pospíšilová
Senior Legal Counsel
Tel. 724244204
Email: lada.pospisilova1@vodafone.com

Popis technologie umístěné v suterénu budovy na adrese Sportovní č.p. 3206

- V místnosti je vstup optické i metalické trasy kabelů z HDPE společnosti Vodafone.
- Konektivita pro místnost přichází optikou, která je přes routery a switche distribuována do jednotlivých zařízení.
- V místnosti je dále umístěna technologie HFC (Hybrid Fiber Coax) což je síť, která kombinuje koaxiální a optickou technologii. Internet se produkuje zařízením CMTS z kterého je signál veden koaxiálním kabelem k pasivním prvkům, kde se slučuje signál TV (DVB-C, DVB-T) do finálního signálu. Tento signál je koaxiálním kabelem veden do vysílačů a přijímačů, které převádějí signál z metalického koaxiálního kabelu do optického, který vede do jednotlivých ON (optical node/menších stanic) v Mělníku.
- Dále je v místnosti umístěno zařízení pro distribuci mobilní technologie, které distribuuje signál přes optické kabely do jednotlivých BTS (menší stanice pro přenos mobilních dat) po Mělníku a okolí.
- Technologie jsou umístěny v jednotlivých stojanech (RACK) uprostřed místnosti, kde jsou pevně uchycené.
- Žádná technologie v místnosti neslouží jako vysílač čili jsou neionizující, drátová a nevysílá žádný bezdrátový signál.
- Napájení v místnosti je řešeno přes el. rozvaděče a je rozvedeno do jednotlivých zařízení 230V AC nebo 60V DC podle potřeby.
- Elektroměr a jištění pro tuto místnost je v JOP v přízemí na společné chodbě budovy.
- Dále jsou v místnosti baterie ve stojanu vedle RACKů, které zajišťují zálohu v případě výpadku el. proudu.
- V místnosti jsou také monitorovací zařízení, jako senzor pohybu, povodňové čidlo a senzory teplot.
- V místnosti jsou na stěně dvě vnitřní klimatizační jednotky, které udržují v místnosti optimální teplotu. K těm patří dvě venkovní klimatizační jednotky, které jsou zde po dohodě s družstvem umístěny dočasně, a to do doby dokončení přestavby vestibulu budovy. Poté budou tyto klimatizační jednotky přemístěny.
- Venkovní klimatizační jednotky jsou umístěny na zemi, na silentblocích, které nepřenášejí vibrace a klimatizační jednotky jsou optimalizované tak, aby primárně fungovala jedna slabší jednotka a druhá začala chladit při výkyvu teploty.
- Dále je u stěny místnosti RACK pro přepojování optických kabelů z/do sítě.

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
STŘEDOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PRAZE

Váš dopis zn.:
Ze dne: 08.09.2025

Sp. zn.: S-KHSSC 61602/2025
Č. j.: KHSSC 62761/2025

Vyřizuje: Mgr. Hana Štollová
Tel.: 310 014 400
E-mail: hana.stollova@khsstc.cz

Datum: 15.09.2025

Datovou schránkou

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206
Sportovní 3206
276 01 Mělník
IČ 25653156

Žádost o vyjádření k umístěnému zařízení společnosti Vodafone na adrese Sportovní 3206, Mělník.

Dne 08.09.2025 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (KHS) obdržela Vaši žádost o vyjádření k umístění zařízení společnosti Vodafone na adrese Sportovní 3206, Mělník, které se nachází v suterénní místnosti uvedeného objektu bytového domu a které má dle tvrzení obyvatelky bytu nacházejícího se v blízkosti této suterénní místnosti, paní Jany Huňkové, být zdrojem nadměrného hluku, vibrací a elektromagnetického záření údajně takové intenzity, že dochází jeho vlivem k vážným negativním účinkům na zdraví fyzických osob žijících v její domácnosti.

Na základě obdobného podnětu paní Jany Huňkové provedla KHS v dané věci před nedávnem vlastní šetření, při němž došla však toliko k mezitímním závěrům, jelikož bylo nutno jej, před provedením plánovaného měření, předčasně přerušit, když jednak nebyla poskytnuta nezbytná součinnost podatelkou podnětu a uživatelkou daného bytu, nadto dále vyšlo najevo, že uvedené zařízení společnosti Vodafone, nacházející se v suterénu daného bytového domu, není v tomto prostoru umístěno v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu o užívání nebytového prostoru. Pro existenci této procesní překážky ve svém dalším úředním postupu KHS předala k posouzení souladu užívání předmětného prostoru místně příslušnému stavebnímu úřadu. Důkazní břemeno ohledně skutečného stavu věci, tedy i v otázce možného vzniku či působení případných negativních imisí fyzikálních faktorů, vázne za dané situace na vlastníku objektu a oprávněném uživateli nebytového prostoru, který je současně i provozovatelem do prostor stavby bytového domu vneseného technického zařízení, tedy společnosti Vodafone. KHS v rámci jí iniciovaného řízení dle stavebního zákona předložené podklady posoudí a poskytne stavebnímu úřadu pro jeho rozhodnutí odborný podklad ve formě závazného stanoviska, jímž v souladu s platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví posoudí, zda navrženým užíváním stavby nedojde k negativnímu ovlivnění zdraví obyvatel sousedních bytových jednotek.

KHS pro úplnost závěrem uvádí, že v bytě stěžovatelky na uvedené adrese proběhlo místní šetření za přítomnosti pracovnice KHS, kdy v rámci předběžného ohledání nebyly – v rozporu se skutečnostmi explicitně uváděnými v podnětu stěžovatelky – namísto pozorovány známky expozice obyvatel bytu nadlimitním hladinám hluku z technických zařízení provozovaných v domě společností Vodafone. Subjektivně posuzováno nic v dané chvíli nenasvědčovalo tomu, že by v daném bytě existoval stav ohrožení veřejného zdraví, který by opodstatňoval bezprostřední zásah KHS do práv a povinností provozovatele zdroje hluku.

S pozdravem

Mgr. Hana Štollová
Ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

Rozdělovník
adresát DS
KHS Stč. kr., HOK