

## ZÁPIS Z MIMOŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE BD PANORAMA 3.3.2025

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba mandátové komise
- 3) Představenstvo družstva – volné místo
- 4) Plán činnosti
  - Ke schválení
    - Varovný stav – indikátory tepelných nákladů
    - Výměna vodoměrů teplá voda
    - Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla
- 5) Diskuse
- 6) Usnesení
- 7) Závěr

### 1. Zahájení

Družstevníci byly uvítáni na mimořádné členské schůzi. Byly informováni, že pozvánka byla vyvěšena ve všech vestibulech domu, byla zveřejněna na webových stránkách bytového družstva 15 dní před konáním mimořádné členské schůze.

Byly informováni, že členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů... (VIZ. STANOVY čl. 25)

Byly informováni, že zapisovatelem mimořádné členské schůze je schválen Daniel Ládr, ověření zápisu provede Jiří Týle

### 2. Byla ustanovena mandátová komise ve složení

- p. Tichý
- p. Kvasnička
- p. Koranda

Všemi přítomnými proběhlo schvalování – výsledek: **PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**

Mandátová komise přítomným sdělila, že je přítomno 41 členů BD, tedy svolaná mimořádná schůze je usnášeníschopná (podle počtu přítomných).

### 3. Představenstvo družstva – volné místo

- Družstevníci byly informováni,
  - o že slečna Ingrid Klementová fakticky ke konci roku ukončila činnost v rámci představenstva
  - o že pan Daniel Ládr by rád ukončil činnost v rámci představenstva ke konci roku 2025

z těchto důvodů je potřeba najít nové členy – bude řešeno v rámci výroční schůze

- o paní Zdeňka Marcelová projevila zájem o vstup do představenstva

#### 4. Plán činnosti, provozní záležitosti

- Ke schválení  
Varovný stav – indikátory tepelných nákladů  
Výměna vodoměrů teplé vody  
Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla

Družstevníci byli informováni, že do roku 2027 je ze zákona povinné zřídit centrální systém sběru dat pro spotřebu tepla a vody – do tohoto systému musí mít přístup každý obyvatel objektu pomocí internetu. Jelikož je se systémem spojena investice na jeho vybudování uznali jsme, že by bylo vhodné provozovat systém jeden a tím pádem snažit se sloučit veškeré odečty za teplo a vodu pod jednu firmu.

Zároveň v roce 2025 je povinnost vyměnit vodoměry teplé vody (studená voda byla měněna firmou Ulimex 2023).

A také v roce 2025 uplyne 10letá živostnost pro indikátory tepelných nákladů na topných tělesech, které je potřeba tedy také vyměnit. K tomu jsme byli informováni firmou Delmax (firma jež odečítá tepelné indikátory v našem objektu), že některé indikátory již vůbec nefungují (prázdná baterie), a proto jsme přistoupili ke svolání mimořádné schůze, aby bylo vše v pořádku co nejdříve.

Z těchto důvodů jsme na stránkách Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu ([www.artav.cz](http://www.artav.cz)) oslovili firmy z ústeckého kraje, které se tímto zabývají. Jmenovitě Ulimex, Delmax, Ronica, Termi, Koncept Fast, aby nám vytvořili nabídku s výhledem na sloučení všech odečtů energií pod jednu firmu a tím pádem provozování jednoho centrálního systému.

V rámci dotazů byly emailem poslány kompletní nabídky se všemi specifikacemi dvěma družstevníkům. Jeden z nich družstevníky informoval, že v jiném objektu nedávno řešili podobné a byly velmi spokojeni s firmou Ulimex. A že někdy není nejlepší vybrat nejlevnější nabídku. Druhý toto podpořil.

Ceny s DPH

##### Firma **Ulimex**

- Vodoměr TV 70 498,4 Kč
- Indikátor topení – 110 880 Kč
- Centrální systém – 26 098 Kč
- **celková cena 207 476,4 Kč**

##### Firma **Delmax**

- Vodoměr TV 70 884,8 Kč
- Indikátor topení – 121 912 Kč
- Centrální systém – 47 510,4 Kč
- **celková cena 240 307,2 Kč**

##### Firma **Ronica**

- Vodoměr TV 67 620 Kč
- Indikátor topení – 100 391,2 Kč
- Centrální systém – 25 353,1 Kč
- **celková cena 193 364,6 Kč**

#### Firma **Termi**

- Vodoměr TV 53 325,2 Kč
- Indikátor topení – 87 152,8 Kč
- Centrální systém – 14 896 Kč
- **celková cena 155 372 Kč**

#### Firma **Kocept Fast** - celková cena 158 345 Kč

- Vodoměr TV 54 868,8 Kč
- Indikátor topení – 77 224 Kč
- Centrální systém – 26 252,8 Kč
- **celková cena 158 345,6 Kč**

Představenstvo navrhuje hlasovat o realizaci od společnosti Ulimex

- důvody
  - o Dlouhodobá spolupráce v minulosti
  - o Zdarma přístup do CRS – u některých ostatních je měsíční platba za byt
  - o Aktuálně od nich máme vodoměry SV – neposkytují licenci ostatním na odečty – musely by se měnit i vodoměry SV (+cca 55-70 000 Kč)
  - o Firma je schopna instalátérských a topenářských prací – mohou řešit problémy v objektu s danými systémy

Všemi přítomnými proběhlo schvalování – výsledek: **PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**

#### 5. Diskuse

1. Otázka – družstevník navrhl, aby bylo v rámci smlouvy s Ulimex uvedena garance ceny 0 Kč pro náhled bytů v rámci CRS
  - o Představenstvo se toto pokusí zajistit
2. otázka – družstevník rozvedl debatu na téma automatického vypínání světel na chodbě, druhý družstevník tomu oponoval, že stačí vyměnit žárovky za úsporné
  - o V rámci mimořádné schůze jsme se dohodli, že vyměníme žárovky za úsporné
3. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné zařídit firmu na seřízení oken – několik dalších družstevníků se k návrhu přidalo
  - o Představenstvo zajistí firmu, která zkontroluje v celém objektu okna a pokud bude potřeba, budou se další potřebné úkony řešit na výroční schůzi
4. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné seřídit hlavní vchodové dveře
  - o Představenstvo zajistí, aby se tak stalo
5. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné řešit přílišnou ostrost žárovek ve výtahu
  - o Představenstvo kontaktuje firmu, která se o výtahy stará, co je možné s tímto udělat
6. Otázka – družstevník navrhl s ohledem na dlouhodobě debatovanou rekonstrukci střechy, aby již na výroční schůzi bylo hlasováno o zahájení práce na projektové dokumentaci – dle jeho zkušeností, jsou projektantské firmy velmi vytížené a ušetříme tímto čas
  - o Bude zařazeno v bodech výroční schůze 2025

#### 6. Usnesení

- Varovný stav – indikátory tepelných nákladů  
Výměna vodoměrů teplé vody  
Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla
- o **Schválena nabídka firmy Ulimex**

## ZÁPIS Z MIMOŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE BD PANORAMA 3.3.2025

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba mandátové komise
- 3) Představenstvo družstva – volné místo
- 4) Plán činnosti
  - Ke schválení
    - Varovný stav – indikátory tepelných nákladů
    - Výměna vodoměrů teplá voda
    - Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla
- 5) Diskuse
- 6) Usnesení
- 7) Závěr

### 1. Zahájení

Družstevníci byly uvítání na mimořádné členské schůzi. Byly informováni, že pozvánka byla vyvěšena ve všech vestibulech domu, byla zveřejněna na webových stránkách bytového družstva 15 dní před konáním mimořádné členské schůze.

Byly informováni, že členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů... (VIZ. STANOVY čl. 25)

Byly informováni, že zapisovatelem mimořádné členské schůze je schválen Daniel Ládr, ověření zápisu provede Jiří Týle

### 2. Byla ustanovena mandátová komise ve složení

- p. Tichý
- p. Kvasnička
- p. Koranda

Všemi přítomnými proběhlo schvalování – výsledek: **PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**

Mandátová komise přítomným sdělila, že je přítomno 41 členů BD, tedy svolaná mimořádná schůze je usnášeníschopná (podle počtu přítomných).

### 3. Představenstvo družstva – volné místo

- Družstevníci byly informováni,
  - o že slečna Ingrid Klementová fakticky ke konci roku ukončila činnost v rámci představenstva
  - o že pan Daniel Ládr by rád ukončil činnost v rámci představenstva ke konci roku 2025

z těchto důvodů je potřeba najít nové členy – bude řešeno v rámci výroční schůze

- o paní Zdeňka Marcelová projevila zájem o vstup do představenstva

#### 4. Plán činnosti, provozní záležitosti

- Ke schválení  
Varovný stav – indikátory tepelných nákladů  
Výměna vodoměrů teplé vody  
Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla

Družstevníci byli informováni, že do roku 2027 je ze zákona povinné zřídit centrální systém sběru dat pro spotřebu tepla a vody – do tohoto systému musí mít přístup každý obyvatel objektu pomocí internetu. Jelikož je se systémem spojena investice na jeho vybudování uznali jsme, že by bylo vhodné provozovat systém jeden a tím pádem snažit se sloučit veškeré odečty za teplo a vodu pod jednu firmu.

Zároveň v roce 2025 je povinnost vyměnit vodoměry teplé vody (studená voda byla měněna firmou Ulimex 2023).

A také v roce 2025 uplyne 10letá živostnost pro indikátory tepelných nákladů na topných tělesech, které je potřeba tedy také vyměnit. K tomu jsme byly informovány firmou Delmax (firma jež odečítá tepelné indikátory v našem objektu), že některé indikátory již vůbec nefungují (prázdná baterie), a proto jsme přistoupili ke svolání mimořádné schůze, aby bylo vše v pořádku co nejdříve.

Z těchto důvodů jsme na stránkách Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu ([www.artav.cz](http://www.artav.cz)) oslovili firmy z ústeckého kraje, které se tímto zabývají. Jmenovitě Ulimex, Delmax, Ronica, Termi, Koncept Fast, aby nám vytvořili nabídku s výhledem na sloučení všech odečtů energií pod jednu firmu a tím pádem provozování jednoho centrálního systému.

V rámci dotazů byly emailem poslány kompletní nabídky se všemi specifikacemi dvěma družstevníkům. Jeden z nich družstevníky informoval, že v jiném objektu nedávno řešili podobné a byly velmi spokojeni s firmou Ulimex. A že někdy není nejlepší vybrat nejlevnější nabídku. Druhý toto podpořil.

Ceny s DPH

##### Firma **Ulimex**

- Vodoměr TV 70 498,4 Kč
- Indikátor topení – 110 880 Kč
- Centrální systém – 26 098 Kč
- **celková cena 207 476,4 Kč**

##### Firma **Delmax**

- Vodoměr TV 70 884,8 Kč
- Indikátor topení – 121 912 Kč
- Centrální systém – 47 510,4 Kč
- **celková cena 240 307,2 Kč**

##### Firma **Ronica**

- Vodoměr TV 67 620 Kč
- Indikátor topení – 100 391,2 Kč
- Centrální systém – 25 353,1 Kč
- **celková cena 193 364,6 Kč**

#### Firma **Termi**

- Vodoměr TV 53 325,2 Kč
- Indikátor topení – 87 152,8 Kč
- Centrální systém – 14 896 Kč
- **celková cena 155 372 Kč**

#### Firma **Kocept Fast** - celková cena 158 345 Kč

- Vodoměr TV 54 868,8 Kč
- Indikátor topení – 77 224 Kč
- Centrální systém – 26 252,8 Kč
- **celková cena 158 345,6 Kč**

Představenstvo navrhuje hlasovat o realizaci od společnosti Ulimex

- důvody
  - o Dlouhodobá spolupráce v minulosti
  - o Zdarma přístup do CRS – u některých ostatních je měsíční platba za byt
  - o Aktuálně od nich máme vodoměry SV – neposkytují licenci ostatním na odečty – musely by se měnit i vodoměry SV (+cca 55-70 000 Kč)
  - o Firma je schopna instalátérských a topenářských prací – mohou řešit problémy v objektu s danými systémy

Všemi přítomnými proběhlo schvalování – výsledek: **PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**

#### **5. Diskuse**

1. Otázka – družstevník navrhl, aby bylo v rámci smlouvy s Ulimex uvedena garance ceny 0 Kč pro náhled bytů v rámci CRS
  - o Představenstvo se toto pokusí zajistit
2. otázka – družstevník rozvedl debatu na téma automatického vypínání světel na chodbě, druhý družstevník tomu oponoval, že stačí vyměnit žárovky za úsporné
  - o V rámci mimořádné schůze jsme se dohodli, že vyměníme žárovky za úsporné
3. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné zařídit firmu na seřízení oken – několik dalších družstevníků se k návrhu přidalo
  - o Představenstvo zajistí firmu, která zkontroluje v celém objektu okna a pokud bude potřeba, budou se další potřebné úkony řešit na výroční schůzi
4. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné seřídit hlavní vchodové dveře
  - o Představenstvo zajistí, aby se tak stalo
5. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné řešit přílišnou ostrost žárovek ve výtahu
  - o Představenstvo kontaktuje firmu, která se o výtahy stará, co je možné s tímto udělat
6. Otázka – družstevník navrhl s ohledem na dlouhodobě debatovanou rekonstrukci střechy, aby již na výroční schůzi bylo hlasováno o zahájení práce na projektové dokumentaci – dle jeho zkušeností, jsou projektantské firmy velmi vytížené a ušetříme tímto čas
  - o Bude zařazeno v bodech výroční schůze 2025

#### **6. Usnesení**

- Varovný stav – indikátory tepelných nákladů  
Výměna vodoměrů teplé vody  
Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla
- o **Schválena nabídka firmy Ulimex**

## ZÁPIS Z MIMOŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE BD PANORAMA 3.3.2025

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba mandátové komise
- 3) Představenstvo družstva – volné místo
- 4) Plán činnosti
  - Ke schválení
    - Varovný stav – indikátory tepelných nákladů
    - Výměna vodoměrů teplá voda
    - Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla
- 5) Diskuse
- 6) Usnesení
- 7) Závěr

### 1. Zahájení

Družstevníci byly uvítání na mimořádné členské schůzi. Byly informováni, že pozvánka byla vyvěšena ve všech vestibulech domu, byla zveřejněna na webových stránkách bytového družstva 15 dní před konáním mimořádné členské schůze.

Byly informováni, že členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů... (VIZ. STANOVY čl. 25)

Byly informováni, že zapisovatelem mimořádné členské schůze je schválen Daniel Ládr, ověření zápisu provede Jiří Týle

### 2. Byla ustanovena mandátová komise ve složení

- p. Tichý
- p. Kvasnička
- p. Koranda

Všemi přítomnými proběhlo schvalování – výsledek: **PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**

Mandátová komise přítomným sdělila, že je přítomno 41 členů BD, tedy svolaná mimořádná schůze je usnášeníschopná (podle počtu přítomných).

### 3. Představenstvo družstva – volné místo

- Družstevníci byly informováni,
  - o že slečna Ingrid Klementová fakticky ke konci roku ukončila činnost v rámci představenstva
  - o že pan Daniel Ládr by rád ukončil činnost v rámci představenstva ke konci roku 2025

z těchto důvodů je potřeba najít nové členy – bude řešeno v rámci výroční schůze

- o paní Zdeňka Marcelová projevila zájem o vstup do představenstva

#### 4. Plán činnosti, provozní záležitosti

- Ke schválení  
Varovný stav – indikátory tepelných nákladů  
Výměna vodoměrů teplé vody  
Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla

Družstevníci byli informováni, že do roku 2027 je ze zákona povinné zřídit centrální systém sběru dat pro spotřebu tepla a vody – do tohoto systému musí mít přístup každý obyvatel objektu pomocí internetu. Jelikož je se systémem spojena investice na jeho vybudování uznali jsme, že by bylo vhodné provozovat systém jeden a tím pádem snažit se sloučit veškeré odečty za teplo a vodu pod jednu firmu.

Zároveň v roce 2025 je povinnost vyměnit vodoměry teplé vody (studená voda byla měněna firmou Ulimex 2023).

A také v roce 2025 uplyne 10letá živostnost pro indikátory tepelných nákladů na topných tělesech, které je potřeba tedy také vyměnit. K tomu jsme byly informovány firmou Delmax (firma jež odečítá tepelné indikátory v našem objektu), že některé indikátory již vůbec nefungují (prázdná baterie), a proto jsme přistoupili ke svolání mimořádné schůze, aby bylo vše v pořádku co nejdříve.

Z těchto důvodů jsme na stránkách Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu ([www.artav.cz](http://www.artav.cz)) oslovili firmy z ústeckého kraje, které se tímto zabývají. Jmenovitě Ulimex, Delmax, Ronica, Termi, Koncept Fast, aby nám vytvořili nabídku s výhledem na sloučení všech odečtů energií pod jednu firmu a tím pádem provozování jednoho centrálního systému.

V rámci dotazů byly emailem poslány kompletní nabídky se všemi specifikacemi dvěma družstevníkům. Jeden z nich družstevníky informoval, že v jiném objektu nedávno řešili podobné a byly velmi spokojeni s firmou Ulimex. A že někdy není nejlepší vybrat nejlevnější nabídku. Druhý toto podpořil.

Ceny s DPH

##### Firma **Ulimex**

- Vodoměr TV 70 498,4 Kč
- Indikátor topení – 110 880 Kč
- Centrální systém – 26 098 Kč
- **celková cena 207 476,4 Kč**

##### Firma **Delmax**

- Vodoměr TV 70 884,8 Kč
- Indikátor topení – 121 912 Kč
- Centrální systém – 47 510,4 Kč
- **celková cena 240 307,2 Kč**

##### Firma **Ronica**

- Vodoměr TV 67 620 Kč
- Indikátor topení – 100 391,2 Kč
- Centrální systém – 25 353,1 Kč
- **celková cena 193 364,6 Kč**



#### Firma **Termi**

- Vodoměr TV 53 325,2 Kč
- Indikátor topení – 87 152,8 Kč
- Centrální systém – 14 896 Kč
- **celková cena 155 372 Kč**

#### Firma **Kocept Fast** - celková cena 158 345 Kč

- Vodoměr TV 54 868,8 Kč
- Indikátor topení – 77 224 Kč
- Centrální systém – 26 252,8 Kč
- **celková cena 158 345,6 Kč**

Představenstvo navrhuje hlasovat o realizaci od společnosti Ulimex

- důvody
  - o Dlouhodobá spolupráce v minulosti
  - o Zdarma přístup do CRS – u některých ostatních je měsíční platba za byt
  - o Aktuálně od nich máme vodoměry SV – neposkytují licenci ostatním na odečty – musely by se měnit i vodoměry SV (+cca 55-70 000 Kč)
  - o Firma je schopna instalátérských a topenářských prací – mohou řešit problémy v objektu s danými systémy

Všemi přítomnými proběhlo schvalování – výsledek: **PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**

#### 5. Diskuse

1. Otázka – družstevník navrhl, aby bylo v rámci smlouvy s Ulimex uvedena garance ceny 0 Kč pro náhled bytů v rámci CRS
  - o Představenstvo se toto pokusí zajistit
2. otázka – družstevník rozvedl debatu na téma automatického vypínání světel na chodbě, druhý družstevník tomu oponoval, že stačí vyměnit žárovky za úsporné
  - o V rámci mimořádné schůze jsme se dohodli, že vyměníme žárovky za úsporné
3. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné zařídit firmu na seřízení oken – několik dalších družstevníků se k návrhu přidalo
  - o Představenstvo zajistí firmu, která zkontroluje v celém objektu okna a pokud bude potřeba, budou se další potřebné úkony řešit na výroční schůzi
4. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné seřídit hlavní vchodové dveře
  - o Představenstvo zajistí, aby se tak stalo
5. Otázka – družstevník se ptal, zda by nebylo možné řešit přílišnou ostrost žárovek ve výtahu
  - o Představenstvo kontaktuje firmu, která se o výtahy stará, co je možné s tímto udělat
6. Otázka – družstevník navrhl s ohledem na dlouhodobě debatovanou rekonstrukci střechy, aby již na výroční schůzi bylo hlasováno o zahájení práce na projektové dokumentaci – dle jeho zkušeností, jsou projektantské firmy velmi vytížené a ušetříme tímto čas
  - o Bude zařazeno v bodech výroční schůze 2025

#### 6. Usnesení

- Varovný stav – indikátory tepelných nákladů  
Výměna vodoměrů teplé vody  
Zřízení centrálního sběru dat pro spotřebu vody/tepla
- o **Schválena nabídka firmy Ulimex**