

Zpráva o činnosti za rok 2009

Cihelna, družstvo, Banskobystrická 182, 621 00 Brno

Představenstvo družstva se pravidelně měsíčně scházelo společně s členy kontrolní komise a správkyní domu ing. Hromádkovou na schůzkách, kde byla řešena problematika chodu družstva - týkající se jak správy majetku, tak organizace činnosti družstva.

V oblasti údržby domu byly řešeny běžné opravy

- malování vchodu A,B
- oprava omítek na bloku A, B
- čištění garáží po záplavách
- oprava omítek v garáži
- oprava nouzových světel v garáži
- revize vodovodních uzávěrů ve všech bytech (provedeny)
- oprava a výměna čerpadel v kotelně pro rozvod teplé vody (provedeny)
- opravy oken a vrat v garáži

V oblasti řízení družstva

V této činnosti zůstaly rozhodovací pravomoci stejné jako v předešlém období. Bankovní operace provádějí, kontrolují a podepisují elektronickým podpisem dva členové představenstva.

Byla provedena změna příjmení v OR u ing. Adamcové, která se provdala, na Kalužová.

Byla zpracována směrnice o pohybu dokladů v rámci družstva, mezi správcem nemovitosti a účetní firmou.

Pravidelně se představenstvo družstva zabývalo platební kázní jednotlivých nájemníků a vlastníků. Výsledky jsou uvedeny ve zprávě správce nemovitosti..

Představenstvo družstva se zabývalo zlepšením spolupráce se správcem nemovitosti tak, aby byly dodrženy jednotlivé body smlouvy mezi družstvem a správcem nemovitosti.

Byly vytvořeny nové webové stránky družstva www.cihelna.vbrně@org.cz, kde jsou umístěny informace o činnosti družstva včetně zápisů ze schůzí představenstva a KK.

Je zavedena datová schránka pro komunikaci se státními orgány.

Byl podán návrh správci nemovitosti, aby u vlastníků garážových stání byl stanoven zástupce, který by vystupoval za všechny majitele garážových stání.

Byl podán návrh správci nemovitosti, aby byly uzavřeny smlouvy mezi správcem nemovitosti a jednotlivými majiteli nebytových prostor.

V oblasti účetnictví družstva

Bylo dokončeno kompletní převedení účetnictví na účetní firmu. V průběhu roku ve spolupráci s kontrolní komisí družstva byly doplňovány směrnice o účetních operacích tak, aby byly v souladu se zákonem o účetnictví. Pravidelně měsíčně jsou účetní firmou předávány výsledky hospodaření a stav placení nájemného dle jednotlivých nájemníků, vlastníků.

Nesplněné akce plánované na rok 2009

-vybudování místnosti pro řemeslníky v prostoru garáže mezi parkovacími místy 30 a 31.

-dořešení reklamace na opravu teras v bloku D:

bylo provedeno znalecké posouzení provedené práce a bylo konstatováno, že práce odpovídají požadovaným normám. Připomínka byla v uložení dlažby ke všem vchodům do jednotlivých

bytů. Toto bylo reklamováno a řešení má být ukončeno do 15.6.2010. Souběžně s opravou vchodů do bytů bude po celé délce přechodu podlahové izolace ke zdivu doplněna lišta.

Regenerace domu s dotací „Zelená úsporám“

Na mimořádné členské schůzi konané dne 15.10.2009 hlavním bodem programu bylo jednání o opravě střechy, výměně oken a zateplení fasády s návazností na program „Zelená úsporám“. Hostem byl Ing. Ševčík z firmy Menhir, který zpracovával úvodní studii k dané problematice. Bylo odsouhlaseno, že představenstvo družstva provede výběrové řízení na vypracování projektové dokumentace pro realizaci díla. Celková cena projektu by měla být cca 200.000,- Kč.

Na základě tohoto rozhodnutí bylo nutno nejdříve projednat uvedenou akci s Magistrátem města Brna, který jako spoluvlastník dává souhlas s čerpáním fondu oprav, a zjistit jeho stanovisko. K jednání na Magistrátu města Brna došlo dne 12.11.2009 na odboru bytového fondu u ing. Jandové za účasti představenstva družstva a předsedy kontrolní komise. Mimo jiné nám bylo sděleno, že nejsou z fondu životního prostředí jednotné podmínky a po jejich prověření a upřesnění nás bude magistrát informovat, jak se bude dále postupovat.

Dne 8.1.2010 byla podána písemná žádost na Magistrát města Brna, která byla později doplňována dalším upřesněním některých údajů podle požadavků z magistrátu.

V dubnu 2010 družstvo obdrželo zprávu z Magistrátu města Brna ze dne 30.3.2010, ve které sděluje, že souhlasí s využitím fondu oprav na postupnou rekonstrukci bytového domu BB 176-182 s tím, že lze provádět opravy do výše fondu oprav a k vyhodnocení nabídek na zhotovitele díla bude přizván zástupce města.

Převod členských práv

V loňském roce bylo provedeno 10 převodů členských práv:

z toho: 6x 1+kk

3x 2+kk

1x 3+1

jinak: 3x vchod A

4x vchod B

2x vchod C

1x vchod D

Připravované akce pro rok 2010

-oprava střechy na celém domě

-oprava izolací na terasách bloku A,B

-oprava nátěrů balkónových zábradlí – odloženo

-oprava nátěrů schodiště z garáží

-vymalování vchodu C

-provedení předepsaných odborných zkoušek výtahů (provedeno v dubnu 2010)

-příprava dokumentace pro výměnu oken včetně zpracování cenových nabídek

-vymalování garáží a části chodby v bloku D po opravě omítek

-cejchování měřidel tepla a výměna vodoměrů v bloku D

Zpracovali:

Ing. Hájek, RNDr. Dvořáková

V Brně 26.5.2010