

**Zápis ze schůze představenstva družstva Cihelna a KK dne 7.2.2011 konané v 19,00 hod. v restauraci MONAME**

**Přítomni:** ing. Hájek, ing. Hromádková, RNDr. Dvořáková, ing. Hanzalová, Ing. Kalužová, ing. Urbášek, ing. Sedlák

**Omluveni:** ing. Jandora

**Hosté:** ing. Pulcová, ing. Krejčí

**1. Účetnictví**

- Bylo předloženo daňové přiznání družstva Cihelna – bylo představenstvem a KK připomínkováno a vráceno k úpravě.
- Byla předložena inventura závazků a pohledávek – byla schválena představenstvem a KK a bude založena do archívu
- Byl předložen výkaz hospodaření družstva – byl schválen a bude odeslán na MMB.

**2. Závady a reklamace**

- Na dobu určitou (do členské schůze) byla na zeď od parkoviště Billy umístěna světelná reklama pro firmu Kadeřnictví Anna. Vzhledem k tomu, že elektroinstalace je vedena prostorem garáží, bude požadována **kopie revizní zprávy**.

**3. Žádosti družstevníků a nájemců**

- nebyly předloženy

**4. Pohledávky za nájemné**

- Byla provedena kontrola dlužných částek na nájemném k 31.1.2011. Správce domu předložil tyto dlužné částky:

<b>Nájemné družstevníci :</b>	<b>108 080,- Kč</b>
Z toho největší dlužníci: Dušek	XXXXX,- Kč*
Kubát	XXXXX,-Kč (v únoru zaplaceno XXXXX,- Kč)
 Garáže =	<b>4 999,- Kč</b>
Z toho největší dlužníci: Dušek	XXXX,- Kč
 Komerce =	<b>18 296,- Kč</b>
 <b>Celkem 29 dlužníků</b>	<b>131 375,- Kč</b>
<b>Celkem opožděné platby</b>	<b>30 551,- Kč zaplaceno v únoru</b>
<b>Celkem pohledávka za nájemným</b>	<b><u>100 824,- Kč</u></b>

\* částky označené jako XXXXX byly z verze pro web z důvodu ochrany osobních údajů vymazány

- Z rozhodnutí představenstva bude podán návrh na zrušení členství p. Duška z důvodu neplacení nájemného po dobu více jak 3 měsíců.

**5. Plánované opravy a revize**

- Po opravách teras vchodů A+ B bude provedena oprava omítky. Příprava poptávky na firmu Nečas – výškové práce – ing. Hromádková
- P. Hemerka bude vyzván k vytvoření zásoby žárovek pro světla na chodbách
- Do 09/2011 (před zahájením topné sezóny 2011/2012) budou ve vchodu A z důvodu povinné kalibrace vyměněny měřidla tepla a zároveň s nimi i vodoměry. Dle předpisů se měřidla tepla mění po 4 letech a vodoměry na studenou vodu po 6 letech.

- Byla provedena kontrola BOZP. Dle zápisu je potřeba odstranit veškeré předměty z průchodného prostoru chodeb (skříňky, kytky...) a garáží. **Opatření:** Na zmíněné předměty bude umístěno upozornění na odstranění do 30 dnů. Při prodlevě bude majitel vyzván písemně a poté bude předmět odstraněn na jeho náklady.
- **Terasy:** Ing. Krejčí oslovil 3 firmy na provedení:
  - fa Rofim dodá nabídku do 11.2.2011
  - fa Stama odstoupila
  - fa Koláček Olomouc dodal rekapitulační list rozpočtu
 Po odstoupení fa Stama byly osloveny další 2 firmy, které dodají nabídky rovněž do 11.2.2011. Vyhodnocení a výběr dodavatele proběhne elektronicky tak, aby do 28.2.2011 byla podepsána smlouva.
- **Okna:** Na základě exkurze do výroby oken z profilu Rehau byly vybrány 2 varianty oken:
  - Standart: profil Brillant : 5komorový rám + dvojsklo (cca 2,8-3,2mil.Kč)
  - Koeficient prostupu tepla pro sklo: 1,00 W/m<sup>2</sup>K,
  - Koeficient prostupu tepla pro celé okno: 1,16 W/m<sup>2</sup>K
  - Koeficient prostupu hluku: 32dB
 Nadstandant: profil Excelent : 6komorový rám + trojsklo (cca 3,52-3,7mil. Kč)
  - Koeficient prostupu tepla pro sklo: 0,60 W/m<sup>2</sup>K,
  - Koeficient prostupu tepla pro celé okno: 0,80 W/m<sup>2</sup>K
  - Koeficient prostupu hluku: 45dB
- Pro výměnu oken je uvažováno s variantou nadstandard. Odůvodnění: vzhledem k délce užité funkce oken chceme zvolit variantu, která do budoucna zajistí kvalitní vlastnosti i při vývoji moderních technologií a zpřísňování technických norem.
- Byly posuzovány nabídky od 4 firem : ALplast Brno, DAFEplast Jihlava, POLYplast Boleradice a HOOK plast Bzenec. Firmy ALplast a POLYplast plast měly nejvyšší cenovou nabídku a byly z výběru vyřazeny. Zbývající dvě firmy budou vyzvány k doplnění smlouvy do 11.2.2011. Do smluv bude zapracován náš návrh plateb: 30% při podpisu smlouvy, 30% po dokončení 50bytových jednotek a 35% po předání díla. Zbývajících 5% bude jako zádržné vypláceno po 1% ročně po dobu záruky 5 let. Rovněž bude zapracován požadavek provedení výměny oken pro jednu bytovou jednotku v jednom dni (bez zapravení) – ing. Krejčí.
- Po výběru dodavatele bude smlouva s přehledem všech nabídek zaslána na bytový odbor MMB k odsouhlasení tak, aby bylo jejich vyjádření do termínu členské schůze.
- Bude vypracován návrh harmonogramu postupu výměny oken, který bude po jednotlivých vchodech oznámen majitelům bytů na krátkých informativních schůzkách. – Ing. Krejčí
- **Střecha:** Ing. Pulcová za asistence p. Hemerky provede prohlídku stávajícího stavu střechy pro vypracování projektu při zlepšení počasí.

## 6. Ostatní

- Ing. Kalužová předá Ing. Hromádkové přístupové kódy pro elektronické plnění ohlašovacích povinností v oblasti životního prostředí v rámci integrovaného systému.
- Byla provedena kontrola sumy za opravy garážových vrat za rok 2009 a 2010.
  - Rok 2009 = 51.774Kč (kování oken + opravy garážových vrat)
  - Rok 2010 = 5.210Kč (oprava vrat)
- Bude prověřeno plnění pojistné události pojišťovnou (zaplavení garáže)– ing. Hromádková

- Ing. Pulcové bude vyplacena odměna za zpracování podkladů pro výběr oken 5.000Kč, za projekt pro opravu teras 10.000Kč. Odměna za projekt opravy střechy bude proplacena po výběru dodavatele ve výšce cca 5.000Kč.
- **příprava na členskou schůzi:**
  - o Termín konání členské schůze je stanoven na **18.4.2011**.
  - o Po konzultaci s MMB bude doplněn předávací protokol při převodu bytů na nového nájemce o souhlas s převzetím bytu i se závazky, zejména závazky plynoucími z vyúčtování energií - ing. Kalužová
  - o Na členské schůzi uplyne volební období Ing. Hájkovi (předseda představenstva) a ing. Hanzalové (člen KK)
  - o Nejpozději 4.4.2011 bude provedena revize stanov družstva

Další schůze se bude konat dne **28.2.2011** v 19hod v restauraci MONAME. Na schůzi budou opět pozváni ing. Krejčí, ing. Jandora a ing. Pulcová.

Dne 8.2.2011

Zapsala: ing. Jana Hanzalová