

**Zápis ze schůze představenstva družstva Cihelna a KK dne 19.11. 2012 konané od 19,00 hod.
v restauraci MONAME**

Přítomni: ing. Hromádková, ing. Hanzalová, ing. Kalužová, RNDr. Dvořáková, Ing. Pulcová

1. Účetnictví

- Budou zjištěny výhody a nevýhody přihlášení BD jako plátce DPH. - představenstvo + účetní

2. Závady a reklamace

- Zatékání do bytu p. Kousala – v řešení – ing. Hromádková
- Oprava tekoucího topení v bytě p. Beránkové – v řešení – ing. Hromádková
- Oprava zatékání v instalační šachtě v bytě p. Knechta – v řešení – ing. Hromádková
- Oprava (upevnění) sloupku zamezující vjezdu aut na pěší zónu směrem k zastávce. – v řešení - ing. Hromádková
- Zatékání do bytů pod terasou bloku C. Tento stav bude tuto zimu monitorován a dle vyhodnocení na jaře bude navrženo další řešení.
- „Bobtnání“ omítky pod schránkami ve vchodu D. Jedná se zřejmě o zbytkovou vlhkost po opravě zatékání ze svodu vedoucího za schránkami. Bude sledováno a na jaře bude provedena oprava omítky.
- ing. Hromádková
- Nahlášené seřízení oken a balkónových dveří je v řešení. Nájemci budou včas informováni. - představenstvo

3. Žádosti družstevníků, majitelů garáží a komercí

- Byla prověřena možnost doplnění držáků na kola do dolní kolárny vchodu A. V současné době již není možno z prostorových důvodů další držáky přidat. Bude podáno písemné vysvětlení žadateli. Představenstvo se pokusí situaci řešit jiným způsobem v rámci platných norem a předpisů.
- Bude prověřena možnost umístění zpomalovačů rychlosti na obslužnou komunikaci před vchody a jejich cena. – ing. Hromádková

4. Pohledávky za nájemné

Družstvo je oprávněno dle článku 10 stanov BD „Cihelna, družstvo“ na nástěnkách zveřejňovat členy družstva, kteří porušují svoje povinnosti, zejména tím, že neplatí zálohy na služby spojené s užíváním bytu apod.

- Byla provedena kontrola dlužných částek na nájemném. Správce domu předložil tyto dlužníky k termínu 19.11.2012.
- Představenstvo se rozhodlo zveřejňovat jména dlužníků v případě, že dluží více jak 2 měsíce a nereagují na upomínky správce. Neplatí pro dlužníky z řad majitelů komercí.

Nájemné družstevníci: -

Platby garáže: -

Nájemné komerce :
p.Ponča – Tenis kancelář = xxxx Kč
p.Ponča – Tenis prodejna = xxxx Kč
p.Vedral – Zdravá výživa = xxxx Kč
p.Vaverka – Kadeřnictví Anna = xxxx Kč
p. Božek – Květinářství = xxxx Kč

**Upozorňujeme, že nezaplacení nájemného nebo záloh na služby v termínu je penalizováno!
Jako první je vždy započítáno penále a až poté pravidelná platba.**

Vyúčtování nájemného a služeb za rok 2011 nezaplacené do 31.10.2012 bude od 1.11.2012 penalizováno:
p. Marek = xxxx Kč – v řešení

5. Plánované opravy a revize

- Koncem měsíce listopadu bude zahájena výměna zářivkových svítidel, včetně opravy nouzového osvětlení. Prováděcí firma, EJM Hovorany, bude upozorněna, aby zahájení prací předem včas

oznámila správci domu a majitelům garážových stání. **Majitelé garážových stání budou informováni na nástěnkách a požádáni o spolupráci.** – ing. Hromádková

- Oprava vchodových dveří vchodu D je v řešení. Jednou z možností je změna dispozice dveří. - Ing. Hromádková
- Bude specifikována cena nátěru drátěného zábradlí terasy D. Firma Flexistav bude vyzvána k podání reference nátěrů zábradlí. – ing. Hanzalová
- Budou osloveny ještě další firmy pro zjištění ceny nátěru zábradlí na celém domě. – ing. Hanzalová, ing. Hromádková

6. Ostatní

- Bude dopracován návrh Domovního řádu pro vyvěšení do jednotlivých vchodů. Předpokladem je jedna cedule. – představenstvo
- Ing. Hromádková předala představenstvu Tabulku spotřeby tepla za minulá léta. Z tabulky vyplývá, že se výměna oken a dveří příznivě projevila ve spotřebě tepla. Do konce roku bude tabulka doplněna o celkové náklady. – ing. Hromádková
- Ing. Hromádková dodá představenstvu aktualizovaný seznam nájemců jednotlivých bytů s kontakty.
- Bude zjištěna cena pravidelné údržby zeleně před vchody. – v řešení - Ing. Hromádková
- Vybudování přístřešku pro kontejnery je z důvodu nového projednání na MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora pozastaveno. Vzhledem k tomu, že se přístřešek musel posunout mimo ochranné pásmo kabelu NN (E.ON), bude projednáno rozšíření záboru pozemku a vyměřeno nové nájemné. Předpokládaný termín výstavby je březen 2013.
- Příprava na schůzi s majiteli a nájemci komerčních prostorů. – představenstvo + správce domu

Termín další schůze předběžně 17.12.2012.

Dne 19.11.2012

Zapsala: ing. Jana Hanzalová