

**Zápis ze schůze představenstva družstva Cihelna a KK dne 27.1. 2014 konané 19:15 -21:30 hod
v zasedací místnosti družstva - archívu**

Přítomni: ing. Hromádková, ing. Hanzalová, ing. Kalužová, RNDr. Dvořáková, ing. Pulcová, p.Šebesta

Host: manželé Nepivodovi

1. Účetnictví

- Bylo řešeno předání faktur pro provedení konečného vyúčtování služeb za loňský rok. Představenstvo + ing. Hromádková
- **Ing. Hromádková přislíbila zpracování vyúčtování služeb za rok 2013 v co nejkratší době tak, aby bylo možné svolat členskou schůzi nejpozději v měsíci dubnu. Vyúčtování budou předána jednotlivým nájemcům na této schůzi.**

2. Závady a reklamace

- Na základě zjištění Ing. Pulcové bude firma Flexistav vyzvána k opravě omítek poškozených zatečením při opravě terasy ve vchodu C. – ing. Hanzalová
- Bude řešeno zatékání do bytu p. Kousala. S velkou pravděpodobností jde o kondenzaci par v instalační šachtě. Řešení spočívá v obnažení instalační šachty na střeše a jejího dodatečného zateplení. Bude vyřešeno v teplém období. – Ing. Pulcová
- P.Šebesta upozornil na zápach ze stupačky v koupelně ve svém bytě a v bytě sousedů nad ním. Svislé odpadové potrubí bude pročištěno ze střechy v jarních měsících. – ing. Hromádková.

3. Žádosti družstevníků, majitelů garáží a komercí

- Bude zodpovězen emailový dotaz p. Kadlece na monitorování garážových stání. – ing. Hanzalová

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.

- Ing. Hromádková předložila stav dlužníků k **31.12.2013**. Zde uvedeno souhrnně, včetně penále:

Nájemné družstevníci:	20.280 Kč
Platby garáže:	317 Kč
Nájemné komerce:	8.766 Kč

Celkem	29.363 Kč

5. Plánované opravy a revize

- Hosté, manželé Nepivodovi, byli seznámeni se stavem akce řešení plísní. Ing. Pulcová předložila návrh odstranění příčiny vzniku plísní u bytů sousedících se schodištěm, tedy tepelných mostů (řešení je konzultováno s ing. Jandorou, který zajistil výpočet vlivu tepelných mostů). Jedná se o venkovní zateplení v pruzích podél čel příčných schodišťových zdí s přetažením na ocelový rám sklobetonové výplně a na plastový rám schodišťových oken. Vzhledem k tomu, že zateplení je vhodné realizovat v teplém ročním období, bude toto řešení projednáno na stavebním úřadě MČ Rečkovice a zároveň i na členské schůzi. Do doby provedení zateplení a tím odstranění příčiny, bude zájemcům o dočasné řešení nabídnut protiplišňový nátěr. Manželé Nepivodovi přislíbili pomoc s vyhledáním místního dodavatele protiplišňového nátěru. Všem ostatním „postiženým“ plísní bude odeslán mail s informacemi a žádostí o nárokování nátěru. Ing. Pulcová zpracuje projekt, na jehož základě bude vypracován rozpočet pro výběrové řízení na dodavatele zateplení.
- V lednu 2014 byla za účasti ing. Hromádkové a p. Hemerky provedena „Tematická kontrola“ ze strany HZS. Představenstvu byl předložen k podpisu protokol o kontrole. Ing. Hromádková zajistí na HZS předložení dodatečně požadovaných dokumentů.
- Bylo projednáváno čištění výtahových šachet. Nabídka na úklid šachet od firmy Schindler bude aktualizovaná a následně po jejím vyhodnocení provedena objednávka úklidu. – Ing. Hromádková + představenstvo
- Byla řešena otázka intenzifikace (rekonstrukce) kotelny. V současné době evidujeme nabídku od fa ENBRA, která bude dotazem rozšířena o možnost umístění solárního panelu na střechu, a tím snížení spotřeby plynu. O stejnou nabídku bude požádána i firma ESK, která pro nás provádí servis a opravy kotelny. Zároveň bude oslovena třetí firma. Následně budou iniciovány schůzky se zpracovateli jednotlivých nabídek, na základě kterých bude provedeno výběrové řízení. Oprava kotelny je předpokládána v roce 2015. – Představenstvo + ing. Hromádková

- Budou vyhodnoceny 3 dodané nabídky na výměnu garážových vrat. - představenstvo

6. Ostatní

- Ing. Hromádková informovala o druhé výměně jmen na zvoncích. Protože se opět objevilo přelepení (cca 5 jmen) bude provedena osobní domluva. - Ing. Hanzalová
- Na základě upozornění bude z popelnicového stání odebrán jeden kontejner. Po prověření možností bude nahrazen buď sběrnou popelnicí na přepálený olej popřípadě kontejnerem na papír. – ing. Hromádková
- Budou doplněny zápisy na internetové stránky družstva. – představenstvo
- Na nástěnky bude vyvěšena výzva na aktualizaci jmen v seznamu družstevníků. – představenstvo
- **Ing. Hromádková požádala o zdůraznění dodání odečtů tepla a stavu vodoměru u těchto bytů:**

Vchod A: 2-Marek, 10-Smejkal, 11-Lišková, 12-Macourková, 19-Svoboda, 24-Zrůst, 28-Zapletalová,

Vchod B: 40-Zorníková, 42-Jahodová, 45-Volf, 49-Rotrekl,

Vchod D: 90-Čeplová, 92-Knecht, 97-Romanová, 102-Růžičková

Upozorňujeme tyto nájemce, že pokud odečty tepla a stav vodoměru nedodají do 10.2.2014, bude jim počítána průměrná spotřeba z minulých let s opravným koeficientem dle platných právních předpisů.

- Bylo projednáváno parkování v obratišti mezi vchody C a D. Bude vznesen dotaz na MP na jejich postup kontroly v případě nakládání a vykládání zboží (tedy stání na nezbytně nutnou dobu) mimo parkovací místa. – ing. Hanzalová
- Byl dohodnut termín schůzky se starostou MČ Řečkovice. Budeme projednávat stav zeleně kolem našeho domu a nájemné za přístřešek. – Ing. Hanzalová + RNDr. Dvořáková
- Byl projednán **termín** členské schůze. Všichni přítomní se shodli na konání schůze v **neděli cca od 19hod** (6.4.2014 nebo 27.4.2014). Bude upřesněno na základě zpracování vyúčtování a stavu přípravy představenstva.

7. Příprava na členskou schůzi:

- Byly řešeny požadavky na družstvo ve vztahu k Novému občanskému zákoníku (NOZ):
 - změna názvu družstva
 - aktualizace stanov
 - ustanovení společenství vlastníků – družstvo + majitelé komercí a garážových stání
 - vedení účetnictví (dotaz na p. Beránkovou)
 - přítomnost notáře na členské schůzi v případě aktualizace stanov
- Právní oddělení MMB bude znovu požádáno o kontakty na odborníky (právníky) pro aktualizaci stanov družstva a zpracování stanov společenství vlastníků. – ing. Hanzalová

Další schůze P+KK bude dne 24.2.2014.

Dne 29.1.2014

Zapsala: ing. Jana Hanzalová