

## Zpráva o činnosti představenstva družstva za rok 2013

V roce 2013 se představenstvo družstva scházelo jednak na pravidelných měsíčních schůzkách společně se členy KK a správkyní družstva ing. Hromádkovou a jednak na interních jednáních v souvislosti s přípravou a pak i v průběhu jednotlivých akcí, které v roce 2013 probíhaly. O jednání byly vždy vyhotoveny zápisy, které byly vyvěšeny na nástěnkách v jednotlivých vchodech, v garáži a u komercí. Zápisy jsou k dispozici i na webových stránkách družstva.

### Činnosti v oblasti řízení družstva

Představenstvo družstva zajišťovalo chod družstva ve spolupráci se správkyní domu, ing. Hromádkovou a naší účetní, p. Beránkovou. Byly řešeny záležitosti, které se dotýkaly samotného družstva anebo domu.

Na začátku roku proběhl odpočet měřidel pro vyúčtování služeb, opět s pokusem o komunikaci přes E-mailovou poštu. Toto zjednodušení nutné agendy se osvědčilo, jen bude potřeba zlepšit komunikaci mezi nájemci, správkyní domu a představenstvem ve věci aktualizace kontaktů. Následně byla provedena kontrola vyúčtování nákladů na teplo, vodu a další nákladů za rok 2013, které se rozúčtovávají na jednotlivé nájemce.

Od 1.1.2013 je naším dodavatelem plynu společnost SPP CZ. Touto změnou se nám podařilo ušetřit náklady na plyn a tím i teplo, což se většinou nájemců projevilo ve vyúčtování za energie a služby.

Začátkem roku 2013 představenstvo řešilo závěry schůzky s majiteli a nájemci komerčních prostor v domě BB176, která proběhla koncem roku 2012. Schůzky se tehdy zúčastnili pouze 3 z 9 majitelů. Byly s nimi probrány záležitosti týkající se platební morálky a parkování v obratišti mezi vchody C a D. Rovněž byli upozorněni na vybudování uzamykatelného přístřešku na kontejnery a jeho využití pouze pro komunální odpad občanů. Naopak z jejich strany vznikl požadavek na vybudování jednotné stříšky nad vchody do obchodů.

Tento jejich požadavek byl v únoru 2013 konzultován na stavebním úřadě zároveň s možností změny dispozice vchodu do bloku D. Obě tyto záležitosti podléhají stavebnímu povolení.

Vybudování stříšky bylo odloženo z důvodu uvažovaného zateplení domu a obyvatelům vchodu D byl doručen dotazník, kde se mohli vyjádřit k uvažované změně dispozice vchodu do domu D (Banskobystrická 176). Většina se vyjádřila proti a podpořila zachování současné dispozice. Z tohoto závěru jsme vycházeli při zadání výměny stávající plastové vchodové sestavy, kterou bylo potřeba vyměnit za hliníkovou z důvodu opotřebení dveří vlivem jejich nedoručeného uchycení do ostění.

Během roku byla řešena záležitost s firmou HOOK plast Bezenec. Po dobu trvání pětileté záruky jsme měli firmě každý rok vyplácet část zhotovitelné ceny, tzv. pozastávku. Koncem roku 2012 přestala firma komunikovat, a jak jsme zjistili, dostala se do konkurzu. Během naší marné snahy o uplatnění záručních seřízení, došlo k insolventnímu řízení, které bylo v dubnu 2014 ukončeno likvidací firmy. Vzhledem k tomu, že byly vyplaceny pouze 2 pozastávky, zbývající 3 částky (cca 90tis Kč) zůstanou Družstvu, protože není komu je vyplatit. Tímto považujeme tuto záležitost za ukončenou.

Představenstvo družstva ve spolupráci se správkyní domu dopracovalo a odsouhlasilo domovní řád, který je vyvěšen v každém vchodu.

Během roku představenstvo komunikovalo s příslušným úřadem MČ ve věci úpravy zeleně v okolí domu. Na základě podpisové akce na minulém členské schůzi byl MČ doručen dopis s nesouhlasem vybudování světelné křižovatky ulic Banskobystrická a Žitná. Odpověď, že stavba křižovatky je schválena a těsně před realizací s vysvětlením stanoviska MČ byla vyvěšena na nástěnkách.

V březnu 2013 byl představenstvu doručen článek z Medláneckého zpravodaje týkající se „Změny organizace dopravy v ovocném sídlišti“. Na základě tohoto článku představenstvo družstva

na Odboru dopravy MMB nahlédlo do výkresové dokumentace a posléze na OD MMB bylo dodáno stanovisko družstva k tomuto záměru s upozorněním na výjezd z našeho domu a žádostí o posunutí značky jednosměrka až za náš výjezd. Tento záměr byl v minulých měsících tohoto roku MČ Medlánky realizován, bohužel v původním „znění“, bez ohledu na naši připomínku.

Nadále pokračuje záležitost protiprávního parkování v obratišti slepé ulice, mezi vchody C a D. Ing. Pulcová nechala zpracovat dopravní studii, která měla prověřit možnosti zřízení parkovacích míst v tomto prostoru. Bohužel dle obecně závazných norem a vyhlášek není možné z hlediska bezpečnosti toto realizovat. Po jednání na městské policii a se starostou MČ, který byl o problému informován i MP, nám bylo oficiálně doporučeno požádat OD MMB o dodatečnou značku „zákaz stání“. V rámci této problematiky jsme upozornili MP, že není stále dořešeno svislé označení parkovacích míst v oblasti naší obytné zóny, což ztěžuje řidičům orientaci při parkování.

Nadále pokračuje komunikace s Bkomem ve věci vybudování odvodňovacího žlabu na silnici u vjezdu do garáží, která byla rozšířena o žádost na předláždění klesajícího prostoru obratiště mezi vchody C a D.

#### **Činnosti v oblasti údržby a oprav bytového domu:**

I v roce 2013 představenstvo družstva v této oblasti úzce spolupracovalo se správkyní domu ing. Hromádkovou. Snahou bylo vylepšit jak stav samotného domu, tak jeho okolí. Konkrétně to bylo vybudování uzamykatelného přístřešku pro kontejnery, oprava terasy vchodu C, prosazení u MČ Řečkovice a Mokrá Hora úpravu zeleně u zastávky Kořískova a první opatření pro likvidaci plísně v bytech, tedy protiplísňový nátěr.

Výstavba přístřešku pro kontejnery i oprava terasy C probíhala za dozoru předsedkyně představenstva a členky KK, ing. Pulcové, které tímto prováděly stavební dozor.

Na tomto místě bych ráda opět poděkovala všem obyvatelům našeho domu za vstřícnost a trpělivost při stavebních pracích na opravě terasy, zejména nájemcům bytů s terasou ve vchodu C, kterých se toto dotýkalo nejvíce.

#### **Činnosti v oblasti účetnictví**

Správce nemovitosti ve spolupráci s účetní družstva pravidelně předkládal výsledky hospodaření a přehled platební kázně nájemců. Největší dlužníci ať už z řad nájemců nebo majitelů garážových stání a komerčních prostor byli uvedeni v zápisech z jednání představenstva.

Můžeme říct, že v této oblasti jsme úspěšně navázali na rok 2012 a celkové pohledávky ke dni 31.12.2013 činily 26.391Kč. I nadále budeme pokračovat v nastaveném trendu.

#### **Převod členských práv**

V roce 2013 proběhly celkem 3 převody členských práv, z toho

- 1x 2+1 (B)
- 2x 1+KK (1x A, 1x D)

#### **Plánované akce na rok 2014**

- Částečné zateplení domu pro zabránění vzniku tepelných mostů a plísní v bytech
- Oprava a nátěr schodiště v prostoru sjezdu do garáží
- Výměna garážových vrat

Závěrem bych chtěla poděkovat ing. Pulcové a Ing. Arch. Jandorovi, kteří se věnovali problematice zamezení vzniku tepelných mostů a následné plísně v místnostech bytů sousedících se schodišťovými rameny.

Červen 2014

Za představenstvo družstva ing. Jana Hanzalová