

Zpráva o činnosti představenstva družstva za rok 2014

V průběhu roku 2014 se představenstvo scházelo pravidelně každý měsíc společně se členy KK a správkyní družstva ing. Evou Hromádkovou. A kromě toho se scházelo podle potřeby – při řešení problematiky některých probíhajících akcí. O jednání byly většinou vyhotoveny zápisy, které byly vyvěšeny na nástěnkách v jednotlivých vchodech, v garáži a u komercí. Některé 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. Účetnictví družstva vedla a vede i nadále p. Beránková, členka našeho bytového družstva. Byly řešeny záležitosti, které se dotýkaly samotného družstva anebo domu.

Na začátku roku proběhl odpočet měřidel pro vyúčtování služeb, tentokrát již výhradně přes e-mailovou poštu. Následně byla provedena kontrola vyúčtování nákladů na teplo, vodu a další služby za rok 2014, které jsou rozúčtovány na jednotlivé nájemce.

V březnu se zástupkyně představenstva zúčastnily schůzky se starostou MČ Řečkovice a Mokré Hory Mgr. Bc. Markem Viskotem, za účelem projednání stavu zeleně kolem domu. Je třeba zmínit vstřícné jednání pana starosty.

V první polovině roku 2014 představenstvo věnovalo spoustu času na přípravu změny stanov dle NOZ ve spolupráci s advokátní kanceláří JUDr. Valdhansové. To že to byla úprava zásadní, dokazuje zvýšení počtu stránek do té doby stávajících stanov na dvojnásobek. Požadovaná změna oficiálního názvu družstva na bytové družstvo už byla jen „třešničkou na dortu“. Dalším stěžejním úkolem bylo uspořádat členskou schůzi bytového družstva se 100% účastí, jak rovněž požadovala právní úprava NOZ. Na tomto místě bych znovu ráda poděkovala všem členům našeho bytového družstva za skvělou spolupráci a pochopení vážnosti situace, což umožnilo zákonnou povinnost splnit.

Druhá polovina roku se odvíjela zejména ve znamení příprav částečného zateplení domu pro zabránění vzniku tepelných mostů a plísni v bytech, které nyní probíhá. Zpracování projektu zateplení se ujala ing. Eva Pulcová s pomocí konzultace ing. arch. Jandory. Předsedkyně představenstva řádně „škádlila úředního šimla“, tedy konkrétně probíhaly konzultace se stavebním odborem ÚMČ Řečkovice a Mokrá Hora, bytovým odborem a stavebním odborem MMB, včetně povolení stavby a vyjádření HZS, atd). Následovalo výběrové řízení na dodavatele zateplení, které probíhalo pod dozorem bytového odboru MMB. Byla vybrána a dne 3.11.2014 byla podepsána smlouva se zhotovitelem zateplení společností SpeWo s.r.o. z Brna. Současně byla podepsána smlouva na stavební dozor investora (TDI) s firmou Moraving.

Dále v prosinci 2014 byla zadána výměna garážových vrat včetně elektroniky firmě ABportafer. Výměna vrat proběhla v lednu 2015, elektronika dle doporučení firmy ABportafer zůstala původní, nebyla vyměněna. Bohužel problémy s funkčností vrat a ovladačů přetrvávají a budou řešeny.

Činnosti v oblasti údržby a oprav bytového domu:

I v roce 2014 představenstvo družstva v této oblasti úzce spolupracovalo se správkyní domu ing. Hromádkovou při řešení drobných závad a jejich odstranění.

Mimo jiné bylo provedeno „oklepání“ uvolněných obkladů na balkonech a provizorní zapravení pracovníky - horolezci společnosti Flexistav.

V listopadu 2014 byla provedena montáž přídavného osvětlení nad vraty garáže v zájmu zabezpečení garáže po té, co bylo p. Hemerkou nahlášeno poškození dveří v garážových vratech a následné poškození a vypáčení zámku u skladu u stání č. 7. Vzhledem k tomu, že majitel garážového stání neshledal žádnou závažnou ztrátu, nebyla volána PČR. Kamerový systém pachatele zachytil a představenstvo družstva má k dispozici záznam pachatele.

V listopadu 2014 byly rovněž zahájeny práce na částečném zateplení domu BB 176 (vchodu D), které byly ukončeny dne 22.12.2014. Práce probíhaly za dozoru předsedkyně představenstva a členky KK, ing. Pulcové, které spolupracovaly se smluvním TDI stavebním dozorem od společnosti Moraving.

Činnosti v oblasti účetnictví

Správce nemovitosti ve spolupráci s účetní družstva pravidelně předkládal výsledky hospodaření a přehled platební kázně nájemců. Můžeme říct, že v této oblasti nadále pokračujeme v nastaveném trendu snižování pohledávek na nájemném.

Převod členských práv

V roce 2014 proběhlo celkem 6 převodů členských práv, z toho:

1x 3+KK (D)

1x 2+1 (B)

4x 1+KK (1x A, 1xC, 2x D)

Plánované akce na rok 2015

- výměna měřidel tepla a vodoměrů ve vchodu D v lednu 2015
- částečné zateplení domů C, B, A pro zabránění vzniku tepelných mostů a plísní v bytech
- umytí výtahových šachet firmou Schindler, která poskytne techniku pro manipulaci s výtahovou kabinou
- dořešení poruchovosti u výtahu ve vchodu B
- příprava projektu na postupnou opravu balkonů, současně s tím i oprava omítky na jižní stěně
- dokončení jednání s Bkomem, potažmo odborem dopravy MMB s problémy kolem našeho domu – odvodňovací žlab, předláždění obratiště a s tím související oprava anglických dvorků u domu D, oprava schodiště ke garážím a úprava šířky parkovacích míst na přilehlém parkovišti související s přístupem ke schodišti ke garážím. V neposlední řadě také označení parkovacích míst svislým dopravním značením. Všechny tyto záležitosti jsou již předjednány.

Závěrem bych za představenstvo družstva ráda poděkovala všem družstevníkům-nájemcům, kteří projevují aktivní zájem o problematiku kolem našeho domu a ve spolupráci s představenstvem, svou činností přispívají ke zlepšování situace nejen uvnitř domu, ale i v našem okolí.

Duben 2015

ing. Jana Hanzalová

RNDr. Lenka Dvořáková

ing. Kalužová