

Zápis ze schůze představenstva družstva Cihelna a KK dne 13. 12. 2015 konané 18:00 - 20:30 hod – zasedací místnost - vzduchotechnika

Přítomni: ing. Hanzalová, ing. Kalužová, RNDr. Dvořáková, p. Hájková, ing. Hromádková

1. Rozpracované úkoly z minulých schůzí

- E-mail družstevníkům s žádostí na odstranění kytek na chodbách. – představenstvo (JH)
- Žádost na ÚMČ Řečkovice a Mokrý Hora o snížení nájmu za pronájem pozemku pro popelnicové stání – představenstvo (LD)
- Oznámení rozhodnutí představenstva na žádost p.Marka o prominutí penále. – představenstvo (MK)
- Stav opravy odpadávajícího obkladu v bytě manželů. Kadlecových. – ing. Hromádková
- Vypracování metodiky výpočtu penále a přesný postup při vymáhání pohledávek – ing. Hromádková
- Vypracování požadavku na BKOM (MMB odbor dopravy) na nápravu špatného stávajícího stavu komunikací kolem našeho domu – sedání a propadání navážky, opravy schodů ke garážím, vybudování dodatečného odvodnění na horní úrovni sjezdu do garáže, vyhodnocení počtu parkovacích míst při opěrných zdí do vjezdu. Dále pročištění dešťové kanalizace umístěné v obslužné komunikaci u našeho domu včetně vpustí. – představenstvo (JH)

2. Účetnictví

- Byla řešena reklamace faktury fa Schindler za technický dohled při umývání vnitřních prostor výtahových šachet. Protože technický dohled nebyl přítomen po celou dobu umývacích prací, neakceptovali jsme fakturovanou částku. Po urgenci ing. Hromádkové bylo přislíbeno sumu snížit na původní nabídkovou částku.
- Na dotaz p. Beránkové (účetní) bude u ČS spořitelny zjištěno, proč nepřišel výpis 02-08/2015 – představenstvo (LD)
- P. Hájková přednesla zjištěné údaje pro změnu banky na termínovaný vklad na finanční rezervu družstva (RF bank, UniCredit bank). Po informaci o výši úložky, bude porovnán nabízený úrok a výpovědní doba i u dalších bankovních domů a posléze vybrána nejvýhodnější nabídka – představenstvo + KK
- Byla řešena nedostatečná identifikace na fakturách za opravy výtahů. Ing. Hromádková byla pověřena, aby fa Schindler oznámila, že pokud na faktuře nebude udáno jméno volajícího při výjezdu na opravu výtahu, bude jim faktura vrácena k doplnění.
- Ing. Hromádková zpracuje tabulku oprav jednotlivých výtahů za min 3 roky zpět se zvýrazněním výměny řídicí desky, aby bylo možné srovnat poruchovost.

3. Závady a reklamace

- Byla řešena plíseň v bytě ing. Matouška (vchod D). Protože bylo vyloučeno poškození dešťového svodu, který je veden na vnější straně ŽB sloupu mezi jeho bytem a bytem p. Čeplové, bylo konstatováno, že tepelný most (příčina plísní) je zapříčiněn dlouhodobým neobýváním bytu p. Čeplové. Představenstvo vyzvalo ing. Hromádkovou, aby zjistila postoj p. Čeplové k nutné temperaci jejího bytu minimálně v zimním období. Na základě zjištění ing. Hromádkové bude představeno dále jednat dle stanov a nájemní smlouvy.
- Byl řešen problém zápachu z odpadu v bytě p. Cholasty (vchod A). Vzhledem k tomu, že se zápach objevuje nepravidelně, bude doporučeno pročištění vnitřního odpadního potrubí a další sledování vývoje situace. – ing. Hromádková

4. Žádosti družstevníků, majitelů garáží a komercí

- Byl řešen problém ing. Kalužové s neúnosnou hlučností nově instalovaného ventilátoru k chladicímu zařízení ve Zdravé výživě. Instalace tohoto zařízení proběhlo bez oznámení představenstvu družstva, které mohlo upozornit na nevhodnost umístění a po dohodě nalézt vhodné řešení. Tato záležitost bude nadále řešena.
- Byl řešen zatím neoficiální dotaz manželů Černých na zřízení výtahu ve vchodu D. Tato záležitost bude předmětem ankety nájemců ve vchodu D a následně jedním bodem členské schůze.

5. Pohledávky na nájemném

- Ing. Hromádková přednesla stav pohledávek na nájemném. Více jak 2 měsíce dluží:

p. Mejzlíková (vchod C) = 12.276Kč

ing. Brožová – Procházková (vchod C) = 16.111Kč za byt a 329Kč za garáž.

Ačkoli u druhé jmenované se konečně podařilo docílit pravidelné platby nájemného, je ještě potřeba nastavit i její správnou výši dle předpisu.

Z plateb za komerční prostory dluží pouze Kadeřnictví Anna – cca 14.000Kč

Dlužníci budou upomínáni a bude jim předepsáno penále.

6. Plánované opravy a revize

- Představenstvo vybralo nabídku fa SKS na výměnu kamery a rozšíření kamerového systému v garážích. Byla odsouhlasena nabídka s cenou 43.871Kč.
- Bude seřizena délka sepnutí čidla světla v garáži v prostoru pod vchodem D – ing. Hromádková
- Bude seřizena délka intervalu zavírání garážových vrat a zároveň bude seřizeno čidlo u světla nad vjezdem do garáže. - ing. Hromádková
- V roce 2016 bude zahájena příprava intenzifikace kotelny. – představenstvo + ing. Hromádková

7. Ostatní

- Na konci roku budou rozeslány formuláře na odečet spotřeby tepla a vody. Protože dle OZ č. 89/2012 Sb. §1177 je družstvo povinno evidovat **všechny** osoby bydlící v domě, bude tento formulář rozšířen pro jmenovité doplnění osob bydlících v bytě. – ing. Hromádková

§ 1177

(1) Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkem jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.

(2) Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.

- Byla probírána situace s vyvážením odpadků a zamykáním přístřešku na kontejnery v souvislosti s vynecháním cca tří vývozů odpadků před několika týdny. Situace vznikla tím, že zaměstnanci fa SAKO ztratili klíče od přístřešku a tuto skutečnost nenahlásili. Bohužel nelze změnit poskytovatele této služby, tedy musíme doufat, že toto už nenastane.
- Z rozhodnutí ing. Hudce (referent odpadového hospodářství MMB) z Odboru životního prostředí MMB nám byl odebrán jeden kontejner, který prý bude nahrazen kontejnerem na tříděný odpad. Bohužel na jiném místě v naší oblasti.
- Na další schůzi bude řešena náplň práce p. Strýčkové od nového roku 2016.
- Koncem měsíce října vyšla ve Sbírce zákonů vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Datum účinnosti nové vyhlášky je 1. ledna 2016. Tato skutečnost by se měla projevit ve vyúčtování za rok 2016. V souvislosti s touto vyhláškou požádá představenstvo o spolupráci ing. Jahodu, který se touto problematikou u našeho domu v minulosti již zabýval.
- Představenstvo ve spolupráci se správou domu bude řešit znečišťování okolí domu nedopalky cigaret a kouření ve společných prostorách domu. Současně s případy znečišťování výtahových kabin psy bude situace a její řešení předloženo členské schůzi.

Dne 14.12. 2015

Zapsala: ing. Jana Hanzalová



PF 2016