

Zpráva o činnosti představenstva družstva za rok 2015

„Cihelna, bytové družstvo“, Banskobystrická 182, 621 00 Brno

V průběhu roku 2015 se představenstvo scházelo pravidelně každý měsíc společně se členy KK a správkyní družstva ing. Evou Hromádkovou. A kromě toho se scházelo operativně 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. 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 2015, které jsou rozúčtovány na jednotlivé nájemce.

Na jaře roku 2015 – na přelomu měsíců dubna a května - došlo v domě BB 182 ke krádeži několika kol z kolárny. Krádež byla ohlášena na policii a představenstvem jí byl předán záznam z kamerového systému, na kterém byla zachycena žena odvázející kradené horské kolo. Bohužel žena nebyla identifikována a kola nebyla nalezena, tedy je pachatel neznámý.

Činnosti v oblasti údržby a oprav bytového domu:

V lednu 2015 byly vyměněny garážová vrata společností AB Portafer.

Na jaře roku 2015 probíhala významná akce – zateplení části domu, kterou prováděla vybraná společnost SpeWo s.r.o. z Brna pod stavebním dozorem společnosti Moraving s.r.o. a s pečlivým dozorem členů představenstva a KK, konkrétně ing. Hanzalové a ing. Pulcové. Z fondu oprav byla na vlastní zateplení uhrazena částka cca 2.800.000 Kč.

I v roce 2015 představenstvo družstva úzce spolupracovalo se správkyní domu ing. Hromádkovou při řešení drobných závad a jejich odstranění.

Mimo jiné byly provedeny další stavební práce pracovníky společnosti Flexistav. Byla to především oprava omítky na čelech „odskoků“ domů na střeše, která byla spojená s opravou omítky na terasách domů A+B+C, oprava zatékajícího komínku odvětrání z digestoře, úprava propadlého terénu v místě anglických dvorků u domu BB 182 a zateplení okenního překladu pro vyřešení tepelného mostu způsobující masivní plísně na sloupu v bytě manželů Pulcových. Toto zateplení bylo realizováno na základě návrhu řešení v tepelně-technickém posouzení problematického detailu domu, zpracovaného odbornou firmou

Činnosti v oblasti účetnictví

Správce nemovitosti ve spolupráci s účetní družstva pravidelně předkládal výsledky hospodaření a přehled platební kázně nájemců. Jak je vidět ze zprávy o hospodaření, podařilo se snížit pohledávky na nájemném na opravdu minimální částku. V nastaveném trendu budeme nadále pokračovat.

Převod členských práv

V roce 2015 proběhl 1 převod členských práv a to:

1x 3+1 (A)

Plánované akce na rok 2016

- příprava projektu na postupnou opravu balkonů a současně s tím spojenou opravou omítky na jižní stěně.
- Opravy zatékajících komínků odvětrání v bytech pod střechou
- řešení praskajících obkladů v koupelnách
- seřízení kování oken a balkónových dveří
- změna bankovního domu

- bude dokončeno 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.

Ostatní

Nadále probíhá jednání s fa Vodafone o dodání statického posudku stávajících stojanů v závislosti na výhledové rozšíření antén a únosnosti stávajících kotev. V loňském roce nám byla fa Vodafone doručena další žádost, tentokrát o Souhlas se stavebními úpravami, které spočívají k doplnění prvků BOZP (stupadla a plošiny na stojanech + madla u výlezu na střechu). Souhlas bude podepsán představenstvem až na základě dodaného statického posudku.

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. Na tomto místě bych jmenovala manžele Rychnovské, kteří se ujmuli záležitosti s hromaděním novin a reklamních letáků v jednotlivých vchodech a odvázejí je do sběru.

Duben 2016

ing. Jana Hanzalová

RNDr. Lenka Dvořáková

ing. Michaela Kalužová