

Zpráva o činnosti představenstva družstva za rok 2016

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

V průběhu roku 2016 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, opět přes e-mailovou poštu. Následně byla provedena kontrola vyúčtování nákladů na teplo, vodu a další služby za rok 2016, které jsou rozúčtovány na jednotlivé nájemce.

Činnosti v oblasti údržby a oprav bytového domu:

I v roce 2016 představenstvo družstva úzce spolupracovalo se správkyní domu ing. Hromádkovou při řešení drobných závad a jejich odstranění. O těchto záležitostech jste byli pravidelně informováni formou zápisu ze schůzí představenstva.

Zde bych vyjmenovala jen některé z nich:

S ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora bylo dohodnuto snížení nájmu za pronájem pozemku pro přístřešek na kontejnery.

Byl rozšířen a modernizován kamerový systém. Konkrétně bylo vyměněno nahrávací zařízení včetně monitoru a přidána jedna kamera do prostoru garáže pod sekci D. Rovněž bylo provedeno zabezpečení elektrojištičky pro kamerový systém proti nežádoucí manipulaci přesunutím do místnosti vzduchotechniky.

Na atiku střech byly instalovány dvojbodce proti holubům, kteří znečišťovali omítku a balkony, v případě vchodu D i terasy.

V září roku 2016 proběhla renovace zábradlí u teras ve vchodu D. Zároveň byla odstraněna nevyhovující geotextílie pod dlaždicemi a vyčištěna podkladová fólie.

Dle posledních zpráv se podařilo vyřešit problém zpětného vtékání kondenzátu do digestoří v zimních měsících u bytů pod střechou. Nyní ještě proběhnou opravy po zatečení uvnitř bytů.

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. Je smutnou pravdou, že u některých nájemců bylo nastavení pravidelných plateb docíleno až zasláním Výzvy před vyloučením. Tento postup byl zvolen dle platných stanov a byl konzultován s právním oddělením MMB.

Převod členských práv

V roce 2016 proběhly 3 převody členských práv a to:

1x 2+KK (A)

2x 2+KK (C)

Plánované akce na rok 2017

- Dokončení projektu na postupnou opravu balkonů a současně s tím spojenou opravou omítky na jižní stěně.
- Příprava na intenzifikaci kotelny
- Oprava střechy B - je předmětem samostatného bodu programu.

Ostatní

Od září 2016 představenstvo řeší kauzu s p. Čeplovou. Podrobnější informace jsou předmětem samostatného bodu programu.

Pokračuje jednání s Bkomem a odborem dopravy MMB. V současné době máme příslibenou opravu silnice u vchodu A. Předlážďení obratiště, které se propadá, bude předmětem projektové dokumentace Bkomu. Je totiž nutné vyřešit nové vyspádování k odvodňovacím prvkům. Byla již pročištěna kanalizace v obslužné komunikaci.

Jednání nejsou jednoduchá, protože jsme zjistili, že zpevněné plochy kolem našeho domu jsou ve správě jak Bkomu, tak MČ a odbor dopravy koordinuje parkovací místa. Konkrétně: obslužnou komunikaci spravuje Bkom, parkoviště, sjezd do garáže a části vchodů do jednotlivých domů mezi obslužnou komunikací a průmětem horní hrany domu jsou ve správě MČ.

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 2017

ing. Jana Hanzalová

RNDr. Lenka Dvořáková

ing. Michaela Kalužová