

# Zápis ze schůze bytového družstva CIHLAŘKA

konané dne 26.6. 2002 v Hostivici, v sále Hospody U kaštanu v Nádražní ulici č.p. 115

Přítomni: členové družstva dle přiložené prezenční listiny

Na úvod schůze přítomní konstatovali, že se nesešli v dostatečném počtu a nejsou usnášení schopni.

Vedením schůze byl hlasováním všichni pro, zdržel se 0, proti 0 pověřen předseda družstva Ing. arch. Ivo Slamják.

Zápisem byl pověřen místopředseda družstva Ing. Martin Šiller

Předseda družstva Ing. Ivo Slamják zahájil program schůze prvním bodem a to informací o účetní uzávěrce za rok 2001. Konstatoval, že tato uzávěrka byla zúčtována dle platných zákonů. Z ní vycházející daňové příznání bylo zpracováno a schváleno daňovou poradkyní resp. firmou GRENNa spol. s r.o..

Všechny tyto materiály týkající se účetnictví byly před touto schůzí předány k nahlédnutí členům kontrolní komise. Na základě této skutečnosti si vzala slovo Ing. Vosáhlová a za kontrolní komisi sdělila ostatním přítomným družstevníkům, že po formální stránce shledali výše zmínění vše v pořádku, po faktické stránce mají dotazy k určitým fakturám a k položce nájem. Dotazy k výše zmíněným fakturám zodpověděl pan John na schůzce kontrolní komise. K položce nájem předseda družstva podal vysvětlení v podobě tabulky s jednotlivými výdaji a upřesnil, na co konkrétně byly tyto finance vynaloženy.

Dále informoval, že k 31.12.2001 bylo v pokladně 83.923,- Kč a na běžném účtu 1.527.895,- Kč. Z toho byla 5.2.2002 převedena částka 1.100.211,- Kč na termínovaný účet ( což je částka tvořící rezervní fond ). Rovněž oznámil, že družstvo inkasovalo částku 44.850,- Kč za prodej části pozemku panu Valtrovi. O použití těchto prostředků bude rozhodovat příští schůze.

Informoval, že k tomuto datu mělo družstvo pohledávku za družstevníky ve výši cca. 180.000,- Kč tvořenou především 1. neplacením či opožděným placením nájemného, 2. nezaplaceným penále, 3. hlavně však nedoplatky z vyúčtování za rok 2001 cca. 70% této částky.

Dalším bodem jednání bylo vysvětlení k vyúčtování záloh za rok 2001. Předseda probral jednotlivé položky tohoto vyúčtování, předně však oznámil, že tato vyúčtování byla předmětem kontroly kontrolní komise načež přečetl zápis ze zasedání KK k tomuto bodu.

Mluvílo se o problému rozdílu naměřených hodnot spotřeby vody na společném hlavním vodoměru v domě a součtem všech spotřeb v jednotlivých bytech. Velký rozdíl, který se vyskytuje ve všech domech navrhl předseda společně se členy KK řešit takto: prověřit funkčnost všech vodoměrů v bytech ( odpuštěním 10 l teplé i studené vody a kontrola vodoměrů ) to však znamená určit termín a umožnit přístup do bytů. Pokud se zjistí, že jsou v pořádku, objednat kalibraci hlavního vodoměru u společnosti, která vodu BD prodává což je 1. vodohospodářská spol. s r.o.

Předseda na doporučení KK informoval jaké výdaje obsahuje položka nájem: např. pojistné objektů, poplatek za členství v SČMBD, běžné opravy, seřízení zvonků, nákup kontejnerů, daňové poradenství, oprava STA, oplocení dětského hřiště, daň z nemovitosti, správa družstva apod..

Na základě informace o položce správa družstva, informoval předseda o tom, že po odsouhlasení minulou družstevní schůzí, byla podepsána Smlouva o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností mezi BD Cihlářka a společností doma a.s., která správu zajišťuje. KK tuto smlouvu na dvou sezeních připomínkovala a teprve potom dala souhlas představenstvu k jejímu podpisu.

Položka nájemné zůstává na příští rok nezměněna.

Fond oprav – informace, že z něj nebylo čerpáno a že je v plné výši vkládán na termínovaný účet a informace na co lze tyto prostředky použít

Osvětlení společných prostor – bylo provedeno měření intervalů svícení na schodišti a jednotlivých chodbách a porovnání s jednotlivými domy. Bylo zjištěno, že rozhodující položka pro spotřebu el. energie jsou chodbová světla. Představenstvo zajistí zkrácení doby svícení na chodbách - za tímto účelem byla vyzvána firma Chalupa – Rves a.s. ( byla zhotovitelem domu B ), která provede seřízení a nastavení schodišťových automatů. S tím proběhla informace, že v domě D, kde je umístěna STA byla změřena její spotřeba a ta byla zohledněna v rozúčtování mezi jednotlivé domy.

Doporučeno zvýšení zálohy ze 34,- Kč na 40,- Kč měsíčně.

Odvoz odpadu – zopakování nastalé situace po změně zákona, kdy je každý povinen platit poplatek místnímu Obecnímu úřadu sám osobně. Přeplatek vzniklý od 1.1.2002 bude zúčtován na konci roku a promítnut do vyúčtování za rok 2002.

Úklid – členové KK vznesli připomínky ke kvalitě a na svém zasedání doporučili poohlédnout se po jiné firmě, která by úklid prováděla.

Slovo si vzal pan Otčenášek jehož firma úklid provádí a konstatoval, že úklid je prováděn přesně podle smlouvy, že je nucen používat pouze studenou vodu odebíranou v domě A apod. a zdůraznil, že je ochoten reagovat na návrhy a připomínky členů družstva. Bylo navrženo, že pan Otčenášek bude pozván na nejbližší zasedání KK, kde budou hledána řešení tohoto problému.

Záloha na úklid zůstává stejná.

Záloha na teplo – předseda družstva předložil tabulku, na které vysvětlil mechanismus rozúčtování spotřeby plynu mezi topení a teplou vodu dle platné vyhlášky. Na základě vyšších nedoplateků za tuto položku navrhl předseda po konzultaci se členy KK zvýšení měsíčních záloh na 10,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc/byt což znamená za byt 1+KK 304,- Kč, za byt 2+KK 408,- Kč a za byt 3+KK 607,- Kč.

Nově odsouhlasené zálohy se začnou platit od 1. srpna 2002 s tím, že družstvo doručí každému družstevníku do schránky nový rozpis nájemného k jednotlivým bytům.

Záloha na vodu – informace kolik bylo spotřebováno s tím, že by bylo dobré zvýšit měsíční zálohu ze 100,- Kč na 120,- Kč za osobu a měsíc.

Jako další bod schůze byly probírány vady a nedodělky – přečteno vyjádření KK , navržen systém evidenčních karet jednotlivých bytů, kde budou evidovány veškeré reklamace a uveden průběh odstranění závad.

Na základě projednávání tohoto bodu bylo přítomnými družstevníky oznámeno několik závad.

Problém prasklin a trhlin – návrh, že praskliny do šířky 2 mm objevující se v jednotlivých bytech si družstevníci opraví na své náklady. Větší je nutno oznámit bytovému družstvu a bude postupováno obvyklým způsobem řešícím ostatní vady.

Na základě projednávání tohoto bodu bylo přítomnými družstevníky oznámeno několik dalších závad jako např. praskliny dlažby na společných chodbách mezi byty, nefunkční vchodové dveře v domě A, propad zámkové dlažby mezi domy A a B kde se při dešti tvoří kaluže a je nutné je obcházet po trávníku.

Návrh představenstva – na každé nástěnce v domě bude zveřejněn seznam osob, kterým bude možné se dovolat v případě havárie a seznam členů kontrolní komise.

V tuto chvíli byly pro přítomné družstevníky zopakováni členové KK za jednotlivé domy, na které se mohou obracet se svými připomínkami a byla oznámena rezignace jednoho z členů KK a to pana Trávníka ( na vlastní žádost ).

Dalším bodem byla informace o pojištění objektu – objekt je v současné době pojištěn u pojišťovny Kooperativa a.s. v rámci tzv. rámcové pojistné smlouvy mezi touto pojišťovnou a Svazem českých a moravských bytových družstev jehož je družstvo Nová Cihlářka členem. Podána informace o tom, že kdo si pojistí byt rovněž u pojišťovny Kooperativa a.s. a uvede číslo rámcové smlouvy bude mít pojištění s určitou slevou.

K bodu týkajícímu se úprav zeleně v okolí domu bylo předsedou navrženo řešení které již bylo konzultováno se členy KK a to takové, že se zde nabízí možnost uzavřít smlouvu s panem Valtrem, který již upravuje okolní zeleň od počátku. Do určité doby toto dělal recipročně za to, že užíval část pozemku bytového družstva. Od doby kdy tento pozemek od družstva odkoupil jeho nabídka zní že za 1.000,- Kč za měsíc a dům v době od května do září tzn. za 20.000,- Kč ročně by se staral o úpravu trávníků v okolí všech domů o jeho zalévání a zalévání okolních stromů.

Z řad družstevníků zazněl návrh na pořízení branek k zahrádkám v přízemí u všech domů – pro představenstvo není problém toto zařídit ovšem po tom co se domluví na společné úhradě za tyto branky družstevníci, kteří bydlí v přízemí a tyto zahrádky užívají.

Návrh představenstva pořídit pro BD Domovní řád – jeho návrh společně s oznámením o nových zálohách bude dán do schránky a bude ho možné připomínkovat do příští schůze na které by se o něm hlasovalo.

Venkovní úpravy – předseda informoval o pořízení laviček a ohniště, a zároveň o oplocení a opravě dětského hřiště, které odhlasovala předchozí členská schůze. Nový námět – pořídit věšáky na sušení prádla u domu C, oplotit a klíče rozdat družstevníkům se po otázce zda bude mít někdo zájem věšet tam prádlo nikdo nepřihlásil. Návrh na instalaci nové lampy veřejného osvětlení na parkovišti za domy A,B, kde dochází k častým krádežím v osobních automobilech byl přítomnými kladně přijat a ponecháno na představenstvu po zjištění finančních a jiných podmínek jeho uskutečnění. Návrh na instalaci kontejnerů tříděného odpadu – předseda vysvětlil, že pokusy o toto již proběhly ( několikrát bylo jednáno s Technickými službami Hostivice, které tuto věc mají na starosti ) a proč uskutečnění tohoto návrhu není v současné době možné. Padla stížnost na štěkot psů chovaných v domě u příjezdu do areálu bytového družstva - tato záležitost je v kompetenci Obecního úřadu – Inspekce veřejného pořádku. Byl přednesen návrh na pořízení laviček k odpočinku. Po následné diskusi bylo rozhodnuto, že družstvo pořídí dvě lavičky a to na místa, která vybere představenstvo se členy KK.

Schůze byla ukončena ze strany představenstva požadavkem a současně výzvou, aby se na příští schůzi bytového družstva, která by měla proběhnout v září letošního roku, sešlo pokud možno co nejvíce družstevníků. Na tuto schůzi bude muset být přizván notář, protože je nutné hlasovat o změnách ve stanovách odhlasovaných na předešlé schůzi ( týkající se sídla družstva, vytvoření kontrolní komise a počtu přítomných družstevníků pro usnášeníschopnost schůze ), které zatím na Obchodním rejstříku neproběhly.