

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25942611

ZÁPIS (č. 12/2017)

ze schůze představenstva družstva (dále jen „PD“) ze dne 04. 12. 2017,
konané v kanceláři družstva (sušárna)

Přítomni: Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Marie Kottová

Program: 1. Záležitosti nájemníků
2. Provozní záležitosti
3. Fond oprav

Program byl schválen 3 hlasy.

Ad. 1) Záležitosti nájemníků

1. Dne 30. 11. 2017 telefonicky požádal nájemce bytu č. 61*) o informaci k podílu družstevního bytu. Tato mu byla poskytnuta předsedkyní družstva.
2. Podnájemci bytu č. 13*) byl předán klíč od kolárny přístupné z exteriéru budovy pro parkování kočárku.

Ad. 2) Provozní záležitosti

1. Dne 20. 11. 2017 byla společnosti Královéhradecká provozní, a. s., Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové proplacena faktura za vyčištění kanalizační přípojky ve výši 1.994,- Kč.
Vyčištění bylo provedeno v souvislosti s ucpáním stoupacím kanalizačním potrubím mezi přízemím domu a 1. patrem, což se projevilo jako havárie bytu č. 11.
Upozornění: V případě **ucpání kanalizačního potrubí v domě nikdy nevolat Královéhradeckou provozní, a.s.** Tato organizace zajišťuje správu a údržbu pouze venkovní kanalizační stoky.
Pro případné havárie uvnitř objektu je nutné volat živnostníky a firmy zajišťující tyto práce, které jsou zveřejněny na internetu.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

2. Dne 15. 11. 2017 bylo nájemci bytu č. 62*) na základě dohody o provedení práce za úklid společných prostor (mytí oken, vysmýčení pavučin, zametení koláren vč. úklidových prostředků) zaplaceno 2.972,- Kč netto.
3. Janko Milan – za vyčištění kanalizační stoupačky mezi přízemím domu a 1. p. zaplaceno 2.000,- Kč. Kanalizační stoupačka byla zarostlá vodním kamenem, což zapříčinilo v bytě č. 11*) havárii. Pan Janko provedl vyfrézování části kanalizačního potrubí, čímž se zvětšil průměr potrubí a odpad mohl plynule dále odcházet do kanalizační stoky.
4. Úklid společných prostor – upozorňujeme všechny nájemce na dodržování čl. 8, Domovního řádu. Pro připomenutí uvádíme, že v případě, že je byt dlouhodobě nevyužíván nájemcem, úklid na podlaží zajišťují v pravidelných týdenních intervalech ostatní nájemci na podlaží. Totéž platí při úklidu společných prostor v přízemí domu.
5. Kontrola zimního náčiní a posypové sole. Případné doplnění zajistí místopředseda.
6. Na střeše nesvítí červené světlo. Místopředseda zajistí výměnu.
7. Bytové družstvo (dále jen „BD“) obdrželo od Tepelného hospodářství, a.s. oznámení o ponížení záloh na teplo a teplou vodu pro rok 2018 z částky 44.500,- Kč na novou výši **42.300,- Kč**.

Dále obdrželo informaci, že cena pro rok 2018 za dodávku tepla a teplé vody zůstává ve stejné výši jako v roce 2016 a 2017.

Zároveň obdrželo oznámení o zvýšení záloh na studenou vodu, z částky 10.800,- Kč na novou výši **10.900,- Kč**.

Ceny energií:

- za teplo na výstupu z centrální předávací stanice a tepla pro společný ohřev vody zůstává na stejné výši jako v roce 2017, a to za 398,70 Kč/GJ bez DPH 15% a **458,51 Kč/GJ** s DPH 15%
- za teplo na výstupu ze sekundárního rozvodu zůstává ve stejné výši jako v roce 2017, a to za 442,97 Kč/GJ bez DPH a s DPH 15% za **509,45 Kč/GJ**
- za studenou vodu pro ohřev vody z původní částky 90,09 Kč/m³ na novou výši **92,02 Kč/m³** vč. DPH 15%.

Případná úprava záloh za tyto služby bude jednotlivým nájemníkům provedena až po vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2017 a to se splatností od 1. 7. 2018.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

8. Odečet měřidel topení, studené a teplé vody proběhne 1. 1. 2018 od 18:00 hod. V případě, že nájemce nemůže zajistit v uvedený den přístup do bytu, dohodne se předem s odečítatelem (nájemcem bytu č. 72*) na náhradním termínu. U měřidel topení je nutné udělat odečet po 31. 12. 2017. Odevzdání jednotlivých odečtů pro další zpracování je nutné do 5. 1. 2018. Termín bude zveřejněn ve vývěsce a na webových stránkách BD.
9. Předsedkyně družstva předložila Plán činnosti představenstva družstva na rok 2018.

Usnesení: PD jednohlasně schválilo plán činnosti PD na rok 2018 a pověřilo člena PD k jeho zveřejnění.

BD obdrželo od společnosti CESORG návrh nové smlouvy o poskytování služeb. Doposud byly služby poskytovány na základě Mandátní smlouvy a dodatku č. 1, u kterého nebyl uveden datum uzavření, ale platnost byla stanovena od 1. 1. 2004.

PD písemně mailem požádalo 15. 12. 2017 společnost CESORG o zdůvodnění vývoje ceny za poskytovanou službu a úpravu termínu ze 7. dne v měsíci na 15. den v měsíci k odevzdávání účetních dokladů.

K vývoji cen za poskytovanou službu bylo sděleno:

Cena za služby dle dodatku č. 1 se upravila ze 70,- Kč/byt. jednotka/měsíc na 92,- Kč/byt. jednotka/měsíc vč. DPH (tenkrát byla sazba 19%, = bez DPH to je 78,- Kč), dosud bylo účtováno 13 účetních období (roční závěrka, inventury účtů apod.). Dle sdělení to nyní bude pouze 12 měsíců.

Cesorg poskytl následující rekapitulaci k navržené ceně:

dosud bez DPH - 78,- Kč x 13 období: 12 měsíců = 84,50 Kč

nově 93,40 Kč/byt. jednotka/měsíc a s DPH 21% = 113 Kč

Zdůvodnění k vývoji ceny společností CESORG:

V původních smlouvách nebyla šťastně řešena sazba DPH - služby účetních firem nejdříve patřili do snížené sazby, od 1. 1. 2004 byly přeřazeny do základní sazby - proto byly sepsány dodatky a sazby se měnily na 22%, pak na 20% a nakonec na současných 21%.

Ad. 3) **Fond oprav**

Stav účtů k 30. 11. 2017:

Běžný účet: *)**Kč**

Spořicí účet: *)**Kč** (pravidelná měsíční částka *) **Kč**)

Termínovaný vklad: *)**Kč**

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Zůstatek úvěrového účtu: *)Kč

Zapsala : Marie Kottová
Za Bytové družstvo předsedkyně BD: Ivana Holmanová

Tento zápis o 4 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne:Sejmuto dne :

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.