

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

ZÁPIS (č. 5/2019)

ze schůze představenstva družstva (dále jen „PD“) ze dne 2. 9. 2019,
konané v kanceláři družstva (sušárna).

Schůze, která se měla konat 3. 6. 2019 a byla z technických důvodů zrušena.

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. Revize elektroinstalace v bytě č. 64*) – PD vyzývá nájemníka k ukončení rekonstrukce elektroinstalace a předložení revizní zprávy.
2. Bytové družstvo Kyjevská 444 obdrželo dne 26. 8. 2019 žádost nájemce bytu č. 74*) (osobní předání do rukou předsedkyně družstva) ve věci udělení souhlasu s přenecháním družstevního bytu do podnájmu na dobu určitou v trvání 1 roku od uděleného souhlasu s podnájmem. Žadatel předložil písemnou žádost a 1 výtisk podnájemní smlouvy.

PD konstatovalo, že člen družstva (nájemce) postupoval v souladu s čl. 23, odst. 1 Stanov družstva a § 2275, odst. 2, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tím splnil stanovené podmínky.

Představenstvo přijatým usnesením rozhodlo v souladu s čl. 23, odst. 1 Stanov družstva a § 2275, odst. 1 a odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., udělit souhlas s podnájmem bytu č. 74*) (v bytovém domě čp. 444/7, ul. Kyjevská, Hradec Králové) na dobu určitou, která počíná běžet dnem 2. 9. 2019 a končí dnem 31. 8. 2020.

Souhlas je platný za předpokladu splnění následujících podmínek:

- nájemné a veškeré související náklady spojené s užíváním bytu bude hradit člen družstva (nájemce bytu) dle podmínek stanovených nájemní smlouvou

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

- v případě porušování Stanov bytového družstva Kyjevská 444 či Domovního řádu, může dojít k okamžitému zrušení souhlasu s podnájmem bytu č. 74*)
- v případě, že dojde k dřívějšímu ukončení podnájmu bytu č. 74*) pro pana Ondřeje Rybu, souhlas vydaný Bytovým družstvem se ruší a nevztahuje se na nového podnajímníka
- pokud nedojde ze strany podnájemců k rušení nočního klidu a porušování povinností stanovených domovním řádem a stanovami družstva, nájemce bytu č. 74*) může v dostatečném předstihu (min. 30 dnů před uplynutím termínu) požádat o prodloužení souhlasu s podnájmem bytu.

V případě porušení shora uvedených podmínek bude ve věci nájmu a podnájmu bytu postupováno dle platného občanského zákoníku.

Nájemník bude o výsledku usnesení písemně informován.

3. Nájemce bytu č. 72*) po předchozím ústním upozornění písemně ohlásil změnu počtu osob z původních 3 osob na 2 osoby, a to se zpětnou platností od 1. 1. 2019. Oznámení bylo předáno osobně předsedkyni družstva dne 2. 9. 2019.
4. Nájemce bytu č. 64*) ústně informoval dne 20. 5. 2019 o změně počtu osob všechny členy představenstva. Představenstvo nájemce vyzvalo k písemnému oznámení. Vzhledem k technickým problémům tato změna nebyla uplatněna.

Představenstvo všechny nájemce upozorňuje, že oznámení o snížení počtu osob v bytě nelze se zpětnou platností vyřídit! Jedná se o porušení obč. zák. č. 89/2012 Sb., § 2273. Text ve znění: „sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu“.

Ad. 2) **Provozní záležitosti**

1. Kolárny – PD v zápisu č. 4/2019 vyzvalo všechny nájemníky, aby z koláren odstranili vraky kol (nepojízdná kola). Důvodem byl narůstající zájem o parkování kol ze strany nájemců. Vzhledem k tomu, že nikdo na výzvu nereagoval, bude muset PD přistoupit k regulaci počtu kol v přepočtu na bytovou jednotku.
2. Dne 20. 5. 2019 proběhla výplata přeplatků v hotovosti a na účty jednotlivým nájemcům. PD neobdrželo žádnou reklamaci a považuje vyúčtování za rok 2018 za ukončené.
3. Ke dni 30. 6. 2019 měl proběhnout kontrolní odečet stavu měřidel na studenou a teplou vodu. Vzhledem k tomu, že tato činnost nebyla provedena, představenstvo se dohodlo, že bude proveden až k 31. 12. 2019.

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

V případě zjištění vadného vodoměru by se spotřeba přepočítávala průměrnou hodnotou spotřeby vody za posledních 5 let. PD připomíná, že dle čl. 3, odst. 6, Domovního řádu je nájemce bytu je povinen provádět kontrolu funkčnosti všech bytových uzávěrů (uzávěr plynu, studené a teplé vody), měřidel vodoměrů a měřičů tepla a termoventilů. Pravidelně provádět promazávání zavíracího mechanismu oken a balkonových dveří dle návodu, který všichni nájemci obdrželi. PD tedy očekává, že případné nefunkční měřiče vody nájemce včas nahlásí.

4. BD prostřednictvím datové schránky obdrželo písemnou Žádost o součinnost dle § 33 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ze dne 4. 6. 2019 pod spisovou zn.: 181 EX 4851/19 od Exekutorského úřadu Karlovy Vary, Mgr. Lukáše Křivánka, MBA – soudní exekutor ve věci povinného Martina Brambory. Odpověď včetně přílohy byla odeslána 3. 7. 2019 e-mailem na adresu info@eukv.cz.
5. Opravu litinového uzávěru vody pro hydrant provedl instalatér Patrik Peroutka, Hradec Králové 6. Faktura ve výši 450 Kč mu byla uhrazena 3. 7. 2019.
6. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. - úhrada nájemného včetně valorizace připsána 15. 7. 2019 na účet BD ve výši *) Kč.
7. Dne 26. 7. 2019 doručila předsedkyně družstva na ČMRZB prohlášení o výši zaplacených úroků k datu 13. 6. 2019 (*Kč), které je BD povinno nově překládat od legislativní změny od ledna roku 2014 k proplacení dotace na revitalizaci domu, kterou dostává BD pravidelně ve dvou pololetních splátkách od doby poskytnutí úvěru na financování revitalizace domu. Vzhledem k tomu, že již byla překročena dohodnutá míra uhrazených úroků, PD již v dalších obdobích nemusí toto prohlášení ČMRZB předkládat.
8. Dne 16. 8. 2019 obdrželo BD výše zmiňovanou dotaci od ČMZRB ve výši *) Kč.
9. Dne 26. 8. 2019 bylo za kontrolu a revizi ručních hasicích přístrojů a hydrantu uhrazeno p. Tomáši Sinákovi 3 245 Kč.
10. V období od 7. 8. 2019 do 27. 8. 2019 proběhla oprava římsy nad hlavním vstupem do objektu, kterou zajišťovala na základě výběrového řízení, které provedlo PD při schůzi PD 6. 5. 2019, společnost Haase, s.r.o., Stavební firma, Vítězná Kocléřov 138, 544 01 Dvůr Králové.
Oprava byla provedena ve variantě titanžinek za cenu 40.384,84 Kč. Předání stavby proběhlo fyzicky a písemným předáním dne 27. 8. 2019.
11. Dne 28. 8. 2019 se od 13:30 hod. uskutečnilo společné jednání zástupců VAK HK, KHP, THHK a BD Kyjevská 444 na společnosti VaK Hradec Králové, a.s. ve věci vodovodní přípojky a vodovodu pro náš bytový dům.

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

Za BD se tohoto jednání zúčastnila předsedkyně družstva. Zástupce VaK HK – technický náměstek Ing. Pavel Loskot předložil návrh vzájemné spolupráce všech dotčených subjektů. Vzhledem k tomu, že BD by nesla převážnou část nákladů, předsedkyně s předloženým návrhem nesouhlasila. Bylo dohodnuto, že VaK zašle BD na email nový návrh řešení včetně návrhu cenových kalkulací pro všechny dotčené subjekty. Vzhledem k tomu, že náklady přesáhnou částku 50 000 Kč několikanásobně, PD svolá k tomuto bodu mimořádnou členskou schůzi. Členové družstva budou včas informováni.

- 12. PD upozorňuje nájemce bytů, aby změny v počtu osob nahlašovali bez zbytečného odkladu (§ 2272, odst.1 a § 2273, obč. zákona č. 89/2012 Sb.), a to zásadně písemně!**

Ad. 3) **Fond oprav**

Stav účtů k 31. 8. 2019:

Běžný účet: *) **Kč**

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

Termínovaný vklad: *) **Kč**

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.

Tento zápis také naleznete na: www.bdkyjevska.cz

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne:Sejmuto dne :