

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

ZÁPIS (č. 6/2016)

ze schůze představenstva družstva (dále jen „PD“) ze dne 05. 09. 2016,
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. Nájemce bytu č. 41^{*)} – byl pozván na PD k uznání dluhu ke dni 31. 7. 2016. Ke dni 17. 5. 2016 byla přijata od JUDr. Vyhlídkové elektronická zpráva o podání soudní žaloby na nájemce bytu č. 41^{*)} pro neplacení nájemného a služeb. Na základě usnesení Okresního soudu v HK, byl dne 26. 5. 2016 uhrazen soudní poplatek ve výši ^{*)}Kč. Žalovaná (nájemce bytu č. 41^{*)}) má uhradit ^{*)}Kč s příslušenstvím. Ke dni 31. 7. 2016 vzrostla dlužná částka na ^{*)}Kč. Na výzvu, aby se dostavila na projednání, nereagovala a na PD se nedostavila.

Ad. 2) Provozní záležitosti

1. Revizi hromosvodu provedl dne 17. 6. 2016 p. Sádecký Jozef z firmy STAVOPRODUKT za 1.000,- Kč.
2. Dne 13. 6. 2016 bylo uhrazeno pojištění domu společnosti Kooperativa ve výši 18.456,- Kč.
3. Dne 15. 7. 2016 obdrželo Bytové družstvo (dále jen „BD“) pravidelné pololetní nájemné od společnosti Česká telekomunikační ve výši ^{*)}Kč.

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

4. Dne 15. 7. 2016 byla zakoupena u spol. METRODIS s.r.o. nouzová osvětlení 9 ks za cenu 5.756,- Kč. Instalaci provedl p. Pavel Trejtnar, IČ: 03546071 dne 24. 7. 2016. Dne 25. 7. 2016 provedl zatření krycího oplechování okolo nouzového osvětlení.
5. Dne 24. 8. 2016 doručila předsedkyně družstva na ČMRZB doklad o výši zaplacených úroků k datu 13. 6. 2016 ^(*)Kč), který 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.
Dne 16. 8. 2016 obdrželo BD výše zmiňovanou dotaci od ČMZRB ve výši ^{*)}Kč.
6. Dne 26. 7. 2016 obdrželo BD od společnosti FARMEN s.r.o. (dále jen „FARMEN“) faktury za měsíce 05, 06/2016 za připojení do datové sítě. BD proplácení faktur pozdrželo, neboť nebylo informováno o změně poskytovatele veřejně dostupných služeb elektronických komunikací.
7. Dne 28. 7. 2016 společnost FARMEN písemně sdělila, že koupila od společnosti Hespro, spol.s.r.o. (dále jen „HESPRO“) celou datovou komunikační síť včetně všech klientů. Zároveň nám bylo sděleno, že spol. FARMEN za spol. HESPRO uhradilo dlužnou částky za odběr elektřiny na rok 2016 ve výši 2.068,- Kč spojené s provozem internetu.
8. Na základě tohoto sdělení předsedkyně BD vyhledala právní konzultaci, která proběhla dne 30. 8. 2016. Předsedkyně družstva s místopředsedou kontrolní komise se zúčastnili jednání v advokátní kanceláři JUDr. Milana Wachtla ve věci právního rozboru smlouvy o nájmu uzavřenou mezi BD Kyjevská 444 a společnostmi HESPRO a předložený návrh smlouvy o poskytování služeb elektrotechnických komunikací a nájemní smlouvy, předloženou společností FARMEN. Advokát přítomné seznámil s právním názorem, vztahujícím se k obsahu smlouvy se společností HESPRO. Vzhledem ke zjištěným skutečnostem advokát sdělil zástupcům družstva, že ze strany BD došlo k podpisu smlouvy o nájmu osobou, která neměla v dané době oprávnění, a proto může být v případě řešení soudem daná smlouva uznána jako neplatná od počátku. Advokát zástupce družstva upozornil, že již od 1. 1. 2014 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění, Občanský zákoník, je výklad práva veden soudy k hodnocení dle obsahu smluvních ujednání oproti dříve trvajícím výkladu direktivního dodržování formálnosti ujednání. Z jednání byl vyhotoven zápis, ve kterém je popsán právní rozbor smlouvy se spol. HESPRO a návrh smlouvy se spol. FARMEN. Za služby advokáta je účtováno 4.000,-Kč + 21% DPH.

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

Dne 30. 8. 2016 se mimořádně sešlo PD s předsedkyní a místopředsedou KK, aby je předsedkyně družstva seznámila s právním rozbořem a názorem advokáta JUDr. Wachtla na smlouvu s firmami HESPRO a FARMEN. Dále si PD a KK stanovilo strategii na jednání se společností FARMEN.

9. Dne 1. 9. 2016 se konalo mimořádné jednání PD, místopředsedy KK a zástupců společnosti FARMEN. Jednání bylo vedeno ve věci přechodu smluvních závazků ze spol. HESPRO na spol. FARMEN.

Zástupcům bylo sděleno, že smlouva se spol. HESPRO je neplatná a BD nemá zájem pokračovat dále v neplatném smluvním ujednání. Společnosti FARMEN byl sdělen další postup týkající se pronájmu střechy a poskytování internetu. V co nejkratší době vypíše BD výzvu k podání nabídek na poskytování internetu a na nájem střechy za účelem umístění telekomunikační technologie.

Společnost FARMEN se může do výběrového řízení přihlásit.

10. Dne 9. 8. 2016 proběhla kontrola ručních hasicích přístrojů. Kontrolu provedl pan Sinák.

11. Dne 5. 9. 2016 byly zahájeny práce na opravě děr ve fasádě domu – horolezecká technika pan Petřík. Zároveň dojde k instalaci maket dravců.

12. Rekonstrukce ležatého rozvodu plynu – zůstává příprava poptávky na projektanta

Ad. 3) Fond oprav

Stav účtů k 31. 08. 2016:

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 3 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne: Sejmuto dne :

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