

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové

IČO: 25942611

ZÁPIS (č. 9/2016)

ze schůze představenstva družstva (dále jen „PD“) ze dne 05. 12. 2016,
konané v kanceláři družstva (sušárna)

Přítomni: Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Marie Kottová

Hosté: Ing. Doškář – projektant domovního plynovodu, Josef Černíkovský –
místopředseda kontrolní komise (účast pouze k projednání domovního plynovodu)

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

Program byl schválen 3 hlasy.

Ad. 1) Záležitosti nájemníků

1. Nájemce bytu č. 41^{*)} – ke dni 31. 10. 2016 vzrostla dlužná částka na ^{*)}Kč. Dne 30. 11. 2016 zaplatil nájemce soudem uloženou částku ^{*)}Kč (zůstává k zaplacení ^{*)}Kč). Nájem přes SIPO uhrazen za 11/2016 nebyl. Bytové družstvo (dále jen „BD“) podá prostřednictvím advokátky návrh na žalobu dlužné částky od měsíce 05/2016 – 12/2016 a návrh na exekuci, protože nebyl s ^{*)}Kč uhrazen řádný nájem za 11/2016.

Ad. 2) Provozní záležitosti

1. Domovní plynovod – na řádné schůzi PD dne 7. 11. 2016 provedlo posouzení a vyhodnocení nabídek uchazečů o veřejnou zakázku malého rozsahu na vypracování projektové dokumentace „Rekonstrukci vnitřního rozvodu plynu“ pro DPS včetně digitální podoby na CD nosiči.
Zakázku vyhrál Ing. Doškář, IČ: 42202043, 506 01 Jičín, za cenu 19.000,- Kč (není plátcem DPH). Z provedeného výběrového řízení byl sepsán Protokol o posouzení a hodnocení nabídek. Výsledek byl jednomyslný, žádný z členů představenstva družstva neměl na výsledek hodnocení odlišný názor. Protokol podepsali všichni členové PD.

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

O výsledku hodnocení byly písemně prostřednictvím elektronické komunikace (e-mailu) informováni všechny zúčastněné strany.

S Ing. Doškářem byla dne 21. 11. 2016 uzavřena Smlouva o dílo. Týž den proběhlo místní šetření v těch bytech, ve kterých si nájemci provedli stavební úpravy bytových jader.

Na základě této prohlídky byly ze strany projektanta vzneseny technické dotazy, které bylo nutné z důvodu dokončení projektu rozhodnout.

- a) Dimenzování rozvodů – zvážit výhled na přechod plynových kotlů. Tento přechod by pro BD znamenal velkou finanční investici a z hlediska budoucího provozu další povinnosti na zajišťování obsluhy kotlů a její pravidelné školení, odměňování, zajištění provozních prohlídek a revizí, pravidelné měření emisí, dodržování příslušných zákonů v oblasti životního prostředí apod. Z uvedených důvodů PD upustilo od možného výhledu na přechod k vytápění plynovými kotli.
- b) Požárně bezpečnostní řešení instalačního jádra – zjištěno, že byla v roce 2006 provedena rekonstrukce rozvodů vody a odpadů bez řádné projektové dokumentace, která by řešila požární zabezpečení instalační šachty (osazení protipožárních ucpávek, stávající rozvody VZT nevykazují protipožární provedení). Aby instalační jádro splňovalo dnešní platné požárně bezpečnostní standardy, muselo by dojít ke kompletní rekonstrukci instalačních jader – nově protipožárně obložit rozvody VZT, protipožární ucpávky kanalizace, rozvodů vody. Projektant po dohodě s HZS ČR Královéhradeckého kraje bude řešit výměnu domovního plynovodu jako změnu skupiny 1 podle ČSN 730810, nehořlavé provedení rozvodů za nehořlavé, se zachováním stávajícího stavu požárně bezpečnostního řešení.
- c) Ukončení rozvodů v bytech, kde není instalován plynový sporák – návrh na řešení – odbočka, kulový uzávěr a záslepka. Z důvodu, že se jedná o byty, kde je provedena rekonstrukce bytových jader a přístup do instalační šachty je značně omezen, bude provedeno pouze svislé vedení bez odbočky a zaslepení (jedná se o byty č. 32^{*)}, 42^{*)}, 53^{*)}).
- d) Montážní otvory - nutné dodržet min. 500 x 500 mm, ne ve všech zrekonstruovaných jádrech umožněno.
- e) Pro montáž plynovodního potrubí není umožněn přístup k průchodkám v dělicí horizontální konstrukci instalačních jader. U zrekonstruovaných jader se zabudovanou nádržku WC (geberit apod.) je jediné řešení vytvořit otvor ze strany kuchyňské linky.
- f) Výměna domovního plynovodu bude pouze po plynoměr.

2. Dopisem ze dne 05. 12. 2016 obdrželo BD od Tepelného hospodářství, a.s. oznámení o zvýšení záloh na teplo a teplou vodu z částky 42.500,- Kč na novou výši **44.500,- Kč**.

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

Dopisem ze dne 05. 12. 2016 BD obdrželo oznámení o ponížení záloh na studenou vodu, z částky 12.300,- Kč na novou výši **10.800,- Kč**.

Ceny energií:

- za teplo na výstupu z centrální předávací stanice z původní částky 488,51 Kč/GJ vč. DPH 15% na novou výši **398,70 Kč/GJ** bez DPH 15%
- za teplo na výstupu ze sekundárního rozvodu z původní částky 509,42 Kč/GJ vč. DPH 15% na novou výši **442,97 Kč/GJ** bez DPH 15%
- za studenou vodu pro ohřev vody z původní částky 103,60 Kč/m³ na novou výši **90,09 Kč/m³** bez DPH 15%.

Případná úprava záloh za tyto služby bude jednotlivým nájemníkům provedena až po vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2016, a to se splatností od 01. 07. 2017.

3. Odečet měřidel topení, studené a teplé vody proběhne 01. 01. 2017 od 18:00 hod. V případě, že nájemce nemůže zajistit v uvedený den přístup do bytu, dohodne se předem s odečítatelem na náhradním termínu. U měřidel topení je nutné udělat odečet po 31. 12. 2016. Odevzdání jednotlivých odečtů pro další zpracování je nutné do 04. 01. 2017. Termín bude zveřejněn ve vývěsce a na webových stránkách BD.
4. Oprava římsy nad hlavním vstupem – odbornou prohlídkou na místě bylo zjištěno, že je nesprávně provedeno oplechování římsy. Z tohoto důvodu do konstrukce zatýká, což způsobuje podmáčení a následné opadávání omítky. Cenovou nabídku předložila společnost ROKLMONT. PD zajistí návrh dalších minimálně dvou cenových nabídek.
5. Předsedkyně družstva předložila Plán činnosti představenstva družstva na rok 2017.
Usnesení: PD jednohlasně schválilo plán činnosti PD na rok 2017 a pověřilo člena PD k jeho zveřejnění.

Ad. 3) **Fond oprav**

Stav účtů k 30. 11. 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

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