

Bytové družstvo Kyjevská 444

se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové

IČO: 25942611

ZÁPIS (č. 3/2016)

ze schůze představenstva družstva (dále jen „PD“) ze dne 07. 03. 2016,
konané v kanceláři družstva (sušárna)

Přítomni: Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Marie Kottová

Program: 1. Provozní záležitosti
2. Fond oprav

Program byl schválen 3 hlasy.

Ad. 1) Provozní záležitosti

1. Dne 11. 2. 2016 proběhla z důvodu pronikání kouře z bytu č. 64^{*)} do bytu č. 74^{*)} fyzická kontrola stavebně technického stavu konstrukce v obou bytech za účasti soudního znalce v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové Ing. Stanislava Čermáka. V části odborného posouzení se popisuje zjištěný stav v obou bytech. Ve stycích mezi svislými a vodorovnými konstrukcemi mezi oběma byty nebyly z obou bytů zjištěny žádné viditelné spáry nebo trhliny. Nebylo možné ověřit stav za nábytkem přistavěným ke stěnám v bytě č. 74^{*)}. Otopné těleso a trubní rozvody ústředního vytápění včetně stoupačky v bytě č. 64^{*)} byly částečně zakryty obkladem ze sádrokartonových desek, takže nebylo možné zjistit stav prostupů stoupaček ústředního vytápění ve stropě. V závěrečné části odborného posouzení bylo konstatováno, že vizuální prohlídkou nebylo možné zjistit místo (místa) údajného pronikání kouře. Za tímto účelem by bylo nutné provést zkoušku těsnosti místnosti v bytě č. 64^{*)}. Jednalo by se o zkoušku vzduchotěsnosti (blower door test) nebo prostorová zkouška těsnosti místnosti pro plynné hasicí prostředky (door fan test). Oba způsoby jsou náročné na technické a přístrojové vybavení. Dále by bylo možné provést zkoušku kouřem. Do místnosti v bytě č. 64^{*)} by se osadil vyvíječ kouře a v bytě č. 74^{*)} by se sledovala místa jeho pronikání.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno 1
v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Vzhledem k závěru, který učinil soudní znalec a finanční nákladnosti na zajištění těchto zkoušek, PD doporučuje, aby se případné problémy tohoto charakteru nejprve řešily v rámci dobrých sousedských vztahů.

Za vypracování odborného posouzení bylo Bytovému družstvu (dále jen „BD“) vyúčtováno *)Kč.

2. PD opětovně řešilo záležitost nájemce bytu č. 41^{*)}. Dne 29. 2. 2016 uhradil částku *)Kč. Dluh na nájemném je ke dni 29. 2. 2016 *)Kč, včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu. Dne 3. 3. 2016 na výzvu PD reagovala JUDr. Vyhlídková s tím, že nájemce bytu dostal výzvu k zaplacení do 10. 1. 2016, do její kanceláře se dostavil dne 12. 1. 2016 s příslibem, že od ledna 2016 bude hradit měsíčně *)Kč, tedy *)Kč měsíční předpis a *)Kč na dluh. Dne 1. 2. 2016 nájemce telefonicky sdělil, že v lednu nestihl zaplatit a vše srovná během února. Od té doby nekomunikoval. Jelikož slíbené splátky nájemce neplní, PD bude muset přistoupit k soudní žalobě, které se chtělo vyhnout, pokud by nájemce dobrovolně platil. Jako odpověď JUDr. Vyhlídkové PD poslalo souhlas s podáním žaloby.
Před konáním schůze PD se nájemce bytu č. 41^{*)} osobně dostavil s žádostí o prodloužení lhůty splatnosti nájemného a dlužné splátky za měsíc únor 2016 do 11. 3. 2016 a za březen 2016 do 26. 3. 2016. V případě, že platby neproběhnou do dohodnutého termínu, bude JUDr. Vyhlídkovou podána žaloba k soudu.
3. Dne 16. 2. 2016 byla připsána na účet družstva dotace úroků ve výši *)Kč.
4. Dne 26. 2. 2016 BD obdrželo vyúčtování od THHK,a.s. za teplo, teplou a studenou vodu.

Vyúčtování THHK za dodávku tepla za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015:

Spotřeba (GJ) a cena vč. 15%DPH (Kč)

- | | | |
|--|---------------------|-----------|
| 1) Tepelná energie pro vytápění | | |
| 01.– 12.2015 | množství 360,50 GJ | cena *)Kč |
| 2) tepelná energie pro přípravu teplé vody | množství 484,7981GJ | |
| | | cena *)Kč |
| 3) voda pro přípravu teplé vody | *)Kč | *)Kč |
| Celkem | | *)Kč |
| Zálohy | | *)Kč |
| Přeplatek po zaokrouhlení | | *)Kč |

Výše přeplatku byla připsána na účet BD dne 4. 3. 2016.

Vyúčtování THHK za dodávku studené vody za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

Spotřeba (m3) a cena vč. 15% DPH

Studená voda 1 434 m3 *)Kč

Zálohy *)Kč

Přeplatek *)Kč

Výše přeplatku byla připsána na účet BD dne 4. 3. 2016.

BD společně s fakturací za rok 2015 obdrželo od THHK informaci, že v současné době analyzují možnost zavedení modelu dvousložkové ceny, jelikož společnost Elektrárny Opatovice, a.s. (EOP) již druhým rokem uplatňuje u svých odběratelů dvousložkový cenový model. Část fixních nákladů alokuje v platbách za rezervovaný maximální výkon (Pmax) a zbylou část nákladů pak ve variabilní složce spotřební, tj. dle odebraného množství tepelné energie (TE). Těžiště plateb za TE se postupně přesouvá do plateb za rezervovaný výkon, tzn. do fixní složky (2015 – 5%, 2016-20%), podobně jako se tomu dá očekávat i u konkurenčních energetických alternativ, využívajících rozsáhlých distribučních infrastruktur.

Dne 28. 2. 2016 byly uvedené faktury elektronicky zaslány společnosti ENBRA, a.s. a Cesorg jako podklad pro rozúčtování spotřeb mezi jednotlivé nájemce.

5. Od společnosti Hespro nedošlo k uhrazení faktury na rok 2016 ve výši 1.963,70 Kč. PD provede urgenci.
6. Členka představenstva provedla fyzickou inventuru pokladní hotovosti a její porovnání s účetním stavem zjištěným dokladovou inventurou. Kontrolu následně ověřila předsedkyně družstva. Konečný stav pokladny ke dni 31. 12. 2015 je *)Kč.
7. V sobotu 5. 3. 2016 byl v ranních hodinách (6:00 hod.) na chodbě domu, v 1. p nalezen ležící neznámý mladší muž, který tam spal. V přízemí domu byla chodba značně znečištěna zvratky, zřejmě tohoto muže. PD upozorňuje nájemníky, že nesou za své návštěvy plnou zodpovědnost a jsou povinni i po těchto návštěvách uklízet znečištěné společné prostory domu. Jelikož dochází v domě k častým nevhodným chováním a škodám na majetku družstva, předloží PD členské schůzi návrh přijmout usnesení na zhotovení kamerového systému do společných prostor v domě v 1.NP.
8. Pro jednorázový úklid společných prostor byly náhodně přes internetové stránky osloveny 3 společnosti + zájem projevil písemně i nájemce bytu č. 62*). Byly jednoznačně specifikovány požadavky úklidu a následně předloženy cenové nabídky.
 Andulka úklidové služby – orientační cenová nabídka *)Kč
 Hana Horáková - HOMOY-pomocné a úklidové práce – *)Kč vč. 21 % DPH
 HESTIA úklidová s.r.o. - za jednorázový 6 hodinový balíček *)Kč vč. 21% DPH, každá další hodina nad 6 hodin 180,- Kč
 nájemce bytu č. 62*) - o 20% nižší cena než nejnižší nabídka

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno 3 v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

PD se rozhodlo zadat zakázku nájemci bytu č. 62^{*)}, jelikož nejnižší nabídka ^{*)}Kč vč. 21% DPH od společnosti HESTIA úklidová s.r.o. není konečná a umožňuje kalkulovat s časovou prodlevou úklidu. S nájemcem bytu č. 62^{*)} bude sepsána dohoda o provedení práce. Cena za vykonanou práci bude stanovena jako pevná a bude se odvíjet z cenové nabídky, která byla druhá nejnižší v pořadí.

Pokud nebude nájemce bytu č. 62^{*)} s odměnou souhlasit, zakázka na úklid bude nabídnuta fyzické osobě podnikající - Hana Horáková - HOMOY-pomocné a úklidové práce.

9. Proběhla příprava jednotlivých bodů programu na členskou schůzi BD. PD jednomyslně body programu schválilo.
10. Rekonstrukce ležatého rozvodu plynu – PD se zabývalo přípravou poptávky na projektanta.

Ad. 2) Fond oprav

Stav účtů k 29. 02. 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 4 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne:Sejmuto dne :