

Představenstvo 09. 09. 2019

Účast: Moravec, Blažejovský, Milata. Hosté: paní Vítová

Od 18,30 jednání představenstva, schválení programu:

- 1) Výdaje od posledního představenstva
- 2) Stav konta a přehled nedoplatků k 31. 8. 2019
- 3) Vodoměry
- 4) Pojistná událost
- 5) Kotelník – zkoušky oprávnění
- 6) Odstranění nepořádku ve sklepech
- 7) Vstupní dveře
- 8) Revize
- 9) Různé – souhlas s podnájemem, Dragon, jistič, dotazník lodžie, zvonky
- 10) závěr

K jednotlivým bodům programu

1) **Výdaje od posledního představenstva** – představenstvo projednalo a vzalo na vědomí uhrazené faktury od posledního představenstva. Mimo již uhrazené bude hrazen výdaj na revizi kotelny.

2) **Stav konta a přehled nedoplatků k 31. 8. 2019** – pohledávky jsou ve výši 16 251 Kč, od posledního došlo k poklesu, na základě kontroly je možné, že jedna pohledávka je vykázána chybně, neboť byl při platbě zadán chybný variabilní symbol. Představenstvo žádá všechny, aby při zadávání variabilních symbolů dávali pozor a zadávali správné číslo – špatný údaj komplikuje účetnictví. Děkujeme. Stav konta ke dni projednání představenstvem činí 1 484 761,20 Kč.

3) **Vodoměry** – od Contextu přišla informace, že vodoměry v našem domě je třeba s ohledem na konec kalibrace co nejdříve vyměnit. Zároveň byla zaslána informace o nabídce na výměnu příslušných vodoměrů. V této souvislosti nabude účinnosti Nařízení EU o vodoměrech. Evropská komise vydala novelu Směrnice 2012/27/EU „o energetické účinnosti“, kdy zavádí **výrazné změny mimo jiné i v oblasti měření spotřeby energií a rozúčtování tepla a vody** v bytových domech. Novela zavedla další povinnost **od 1. 1. 2020 instalovat pouze přístroje umožňující dálkový odečet**, přístroje osazené před 1. 10. 2020 musí být (do)vybaveny dálkovým odečtem nebo vyměněny do 31. 12. 2026, **tedy od 1. 1. 2027 musejí být všechny přístroje s dálkovým odečtem.**

Další požadavek novely je **četnost zpracování Vyúčtování tepla a vody pro konečné spotřebitele**, tedy uživatele bytových jednotek. Dosud česká legislativa stanoví povinnost tohoto vyúčtování s frekvencí nejméně 1x ročně.

Ve Směrnici a novele je však požadavek na poskytnutí informací o vyúčtování

- **do 31. 12. 2021 minimálně 2x ročně** (Směrnice 2012/27/EU),
- **od 1. 1. 2022 každý měsíc, přičemž u vytápění bude možné vyjmout dobu mimo topné období.**

Vyúčtování nákladů na teplo a vodu s finančním plněním, tedy vyrovnáním přeplatků a nedoplatků, bude prováděno minimálně 1x ročně jako dosud. Nicméně v pravidelných měsíčních intervalech musí být koneční spotřebitelé informováni o jejich skutečné spotřebě včetně porovnání spotřeby se stejným obdobím v minulosti.

Tato povinnost se váže na domy, kde jsou přístroje s dálkovým odečtem. Jejich povinná instalace je při pravidelné výměně od r. 2020, přístroje s dřívější montáží musí být vyměněny (popř. dovybaveny dálkovým odečtem) do konce r. 2026.

Výše uvedené požadavky Směrnice a návrhu novely této směrnice musí být implementovány do české legislativy do roku 2020. Již v tuto chvíli je potřeba myslet dopředu a vybírat **MĚŘIČE S DÁLKOVÝM ODEČTEM**

Obdrželi jsme nabídky dvě – jednu na vodoměry s nutností přístupu do bytu a druhou bez přístupu do bytu. S přístupem vyjdou vodoměry na 48 tisíc korun a bez přístupové na 72 tisíc korun. K tomuto bodu podal informaci pan Moravec. Představenstvo souhlasí s realizací vodoměrů bez nutnosti přístupu do bytu a schvaluje jejich pořízení. Akcí bude mít na starosti Jaroslav Moravec. Dále ukládá předsedovi projednat s Contextem podobu formy budoucího seznamování lidí s aktuální výší spotřeby, kterou nám uloží výše uvedené předpisy.

4) **Pojistná událost** – krátce po minulém jednání představenstva byla ze strany pojišťovny uhrazeno pojistné plnění ve výši 4 250 Kč, čímž je celá kauza posprejování domu uzavřena.

5) **Kotelník – zkoušky oprávnění** – v souvislosti s provozem kotelny končí odborná způsobilost kotelníkovi (pan Král), s ohledem na zájem jeho dalšího využívání pro zajištění provozu kotelny bude uhrazena způsobilost pro pana Krále. Náklad cca 3000 Kč.

6) **Odstranění nepořádku ve sklepích** – dne 31. 7. 2019 byla zaslána výzva všem družstevníkům k odstranění nepořádku ve sklepních prostorech, na základě projednání představenstvem byla vyvěšena kontinuální výzva k neukládání nepořádku ve společných sklepních prostorech na nástěnce. Většina původců nepořádku přislíbila své věci od konce září odstranit. Představenstvo rozhodlo, že důsledný režim údržby pořádku s lepením výzev na odstranění věcí bude zahájen od 01. 10. 2019. Děkujeme všem, kdož nedávají nepořádek do společných prostor. Pořádek ve sklepích je vyžadován na základě protipožárních předpisů a také vyplývá z kolaudačního souhlasu stavby, kdy sklepní prostory mají své využití a nejsou skladiště. Pokud budou zjištěni původci nepořádku, budou jim náklady na odstranění přeúčtovány.

7) **Vstupní dveře** – představenstvo na základě častých dopisů konstatuje, že dle informace firmy Baroch je termín dodání na staveniště u nových vstupních dveří 37. týden a realizace 38. týden, s ohledem na informaci od firmy Baroch okna je možné posunutí termínu dodání. Budou nás informovat.

8) **Revize** – projednán aktuální stav revizí na domě.

9) **Různé** – projednána žádost o souhlas s novým nájemníkem. Na družstvo se obrátil pan Suchý s žádostí o souhlas s bydlištěm paní Nikolky Vítové, nar. 5. 3. 1994 a jejich 4 dětí. Jedná se o dlouhodobý pronájem pro mladou maminku s dětmi. Žadatel uvádí, že v současné době je problém sehnat nájemníky – buď se jedná o menšiny, nebo o agenturní zaměstnance (ty tam nyní byli). Paní je klidná a slušná. Paní se přišla představit na představenstvo. V této věci představenstvo souhlasí s podnájmem bytu č. 114 (za podmínky dodržování schváleného domovního řádu).

- firma Dragon navýšila internet pro zákazníky, tedy i pro družstvo z 2 GB na 5 GB při zachování stávající ceny

- byla realizována výměna jističe u výtahu (měl poškozenou plombu) – výměna hrazena z částky určené na domovnictví (393 Kč).

- projednáno dotazníkové šetření – většina lidí je pro realizaci zasklení lodžii a pro jejich vybudování případně prodloužení – z tohoto důvodu představenstvo ukládá předsedovi znovu zkontaktovat firmu FB lodžie s pozváním a projednáním věci na představenstvu a následně na členské schůzi, kterou bychom udělali někdy v říjnu 2019 s tím, že bude projednána případná podoba lodžii a schválení zadání projektové dokumentace, která by se mimo uvedeného týkala společných lodžii a úpravy jejich horní částí, dále čtyřech nových parkovacích míst a uložila představenstvu na další členské schůzi předložit konkrétní rozpočet a možnosti financování k rozhodnutí o další realizaci. Výsledky ankety jsou přílohou zápisu.

- zvonky – přijdou se na ně podívat ve čtvrtek 12. 9. 2019 v 09,00 – informace zveřejněna

10) **Závěr** – Předseda BD poděkoval všem za účast.

Moravec Jaroslav



Blažejovský Martin



Mgr. Milata Zdeněk



Dotazník - máte zájem o lodžie? (nové, prodloužení a zasklení)

Lodžie – nové a prodloužení		ANO / NE	Zasklení? ANO / NE
1 L	Miroslava Vladyková	ANO	Nová lodžie? ANO
2 L	Ilona Plíšková	NE	Prodloužit stávající o 80 cm?
3 L	Jiří Hejnal <i>TELEFON</i>	NE	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
4 L	Anatol Sarnavský	ANO	Nová lodžie? ANO
5 L	Jaroslav Moravec	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
6 L	Vladimír Jílek	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
7 L	SJM Mgr. Martin Rychtera, Ladislava Rychterová <i>TELEFON</i>	ANO	Nová lodžie? ANO
8 L	Veronika Šulcová	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
9 L	Vjačeslav Koniček	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
10 L	Ladislav Macura, Viktorie Macurová	NE	Nová lodžie? NE
11 L	Věra Dostálová		Prodloužit stávající o 80 cm?
12 L	Stanislava Marešová	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
13 L	Pobudová Diana	ANO	Nová lodžie? ANO
14 L	Martin SUCHÝ <i>1.1.17</i>	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
15 L	Jana Vejsadová	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
16 L	Zdeněk Moravec	ANO	Nová lodžie?
17 L	Andrea Třísková	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
18 L	BC. Vladislav Kvasnica	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
19 L	Jitka Mazancová	ANO	Nová lodžie? ANO
20 L	Mgr. Petr Křížek	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO
21 L	Jitka Truksová <i>TELEFON - PODLE VĚTSIN, SPÍŠ VO</i>		Prodloužit stávající o 80 cm?
22 L	Čestmír Panoš	ANO	Nová lodžie? ANO
23 L	Miroslav Vele <i>PODLE VĚTSIN</i>		Prodloužit stávající o 80 cm?
24 L	Miluše Lášková <i>TELEFON</i>	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm? ANO

Dotazník - máte zájem o lodžie? (nové, prodloužení a zasklení)

		ANO / NE		Zasklení? ANO / NE
1 pravý	Vladimír Novohradský		Prodloužit stávající o 80 cm?	
2 pravý	Petr Frumar		Prodloužit stávající o 80 cm?	
3 pravý	Eugenia Negoita, Ion Marian Negoita	ANO	Nová lodžie?	ANO
4 pravý	Vladimír Čopjan	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
5 pravý	Vladimír Bureš	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
6 pravý	Milan Kratochvíl	ANO	Nová lodžie?	ANO
7 pravý	Kamil Král	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
8 pravý	Jan Jiránek		Prodloužit stávající o 80 cm?	
9 pravý	Zsolt Vojtko	ANO	Nová lodžie?	ANO
10 pravý	Jitka Knappová	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
11 pravý	Igor Shydlovskyy, Nataliia Shydlovska		Prodloužit stávající o 80 cm?	
12 pravý	Mgr. Zdeněk Miiata	ANO	Nová lodžie?	ANO
13 pravý	Irena Milá, Jan Milý	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
14 pravý	Josef Marek, Anna Marková	NE	Prodloužit stávající o 80 cm?	NE
15 pravý	Martin Blažejovský	ANO	Nová lodžie?	ANO
16 pravý	Ivo Pihák	NE	Prodloužit stávající o 80 cm?	NE
17 pravý	Bc. Pavlína Doubková		Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
18 pravý	Veronika Sudková		Nová lodžie?	
19 pravý	Sylvie Marešová	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
20 pravý	Josef Kalousek	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
21 pravý	Lucie Cacková, Pošmourná	ANO	Nová lodžie?	ANO
22 pravý	Mgr. Jolana Pokorná	NE	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
23 pravý	Jana Hahnl	ANO	Prodloužit stávající o 80 cm?	ANO
24 pravý	Ing. Světlana Pušová	ANO	Nová lodžie?	ANO