

Představenstvo 10. 12. 2018

Účast: Moravec, Blažejovský, Milata

Hosté:

Od 17,15 jednání představenstva:

- 1) Stav konta a další ekonomické záležitosti
- 2) Úspory energií
- 3) Výtahy
- 4) Malíř
- 5) Čipy
- 6) Nové EL
- 7) Zvýšení nájmu
- 8) Opakovaná platba – úklid
- 9) Probourání bytů – Zdeněk Moravec
- 10) Různé

K jednotlivým bodům programu:

1) stav konta a další ekonomické záležitosti

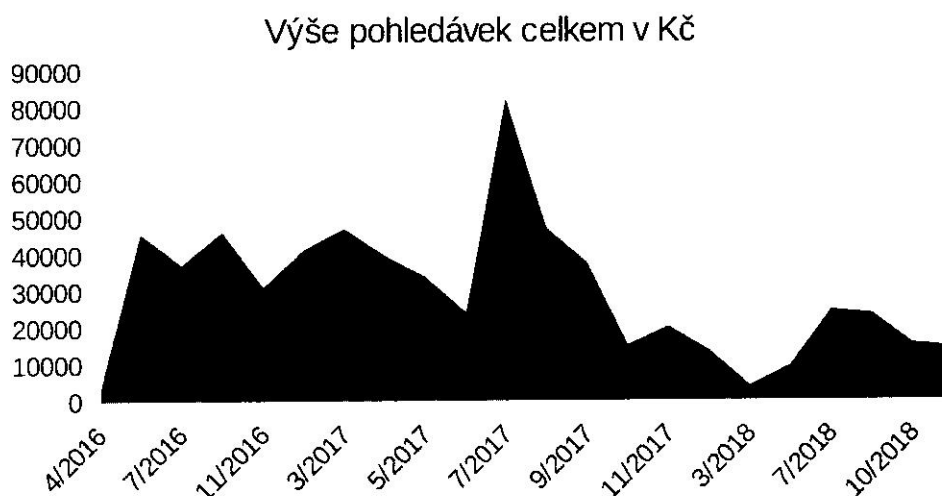
Stav konta k 10. 12. 2018 je 1 749 136,77 CZK

Stav úvěrových účtů:

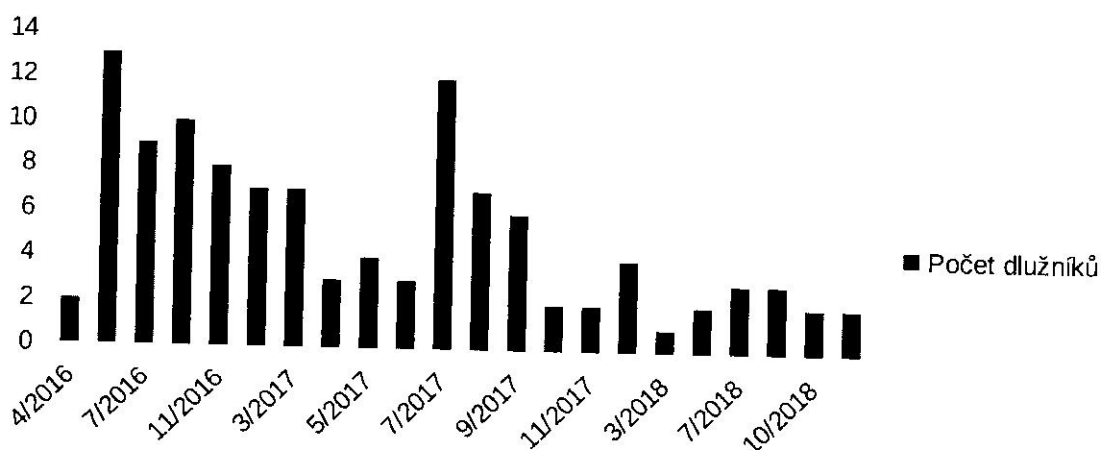
1. **úvěr na koupi domu**, zůstatek: – 35 898 756,21 CZK
2. **úvěr na modernizaci výtahů**, zůstatek: - 1 971 340,77CZK

Pohledávka z privatizace: 60 857 Kč (uhrazeno VS ČR), z následné insolvence jsme dosud ke dni 20. 11. 2018 obdrželi 6 375,41 Kč, zbývá tedy 54 481,59 Kč.

Stav pohledávek za dlužníky: k 30. 11. 2018 je 14 453 CZK, vývoj viz. Grafy:



Oproti říjnu 2018 ubyly nedoplatky od nájemníků (družstevníků) o 1 tis. Kč. Počet dlužníků zůstal na dvou. Jeden dlužník splácí a druhý byl kontaktován, aby svůj dluh vyřešil.



Usnesení: představenstvo bere na vědomí ekonomické informace o BD.

2) Úspory energií

Kotelna – Jaroslav Moravec projedná další činnost kotelníka na další období.
 Nová kotelna – po diskusi a po projednání rozhodlo představenstvo o tom, že novou kotelnu zatím nebudeme realizovat a to z toho důvodu, že je před námi investice do nových balkónů a do prodloužení lodžii. Dále byl náročný rok 2018 a také obyvatelé domu o novou kotelnu neprojevili zvýšený zájem. V roce 2019 budeme šetřit na nové balkóny a lodžie. Ono by se to zvládlo i s novou kotelnou, ale někteří členové BD vyjadřují obavy z investic, čemuž rozumíme, ale na druhou stranu by byl barák komplet hotový na dalších 20 let a dosažené investice by se pouze splácely a zároveň by se vytvářel prostor pro investice na období za dalších dvacet let.

Usnesení: představenstvo bere na vědomí, ukládá Jaroslavu Moravcovi řešit otázku kotelníka a schvaluje nerealizaci nové kotelny v roce 2019.

3) Výtahy

Probrána krátce situace kolem výtahů. Předání výtahů by mělo proběhnout ve čtvrtek 13. 12. 2018 v cca 10 hodin. Ve čtvrtek v cca 10 hodin proběhne měření hlučnosti v bytech pod strojovnou.

Usnesení: představenstvo bere na vědomí stav situace kolem výtahů

4) Malíř

Malíři začali pracovat, v minulém zápise jsme to opomněli – byl vybrán pan Michal Číla z Milovic, IČO 67753931, který nám vchody vymaluje s kolegou do Vánoc a to za částku 114 560 Kč.

Usnesení: představenstvo schvaluje nabídku na malířské práce a bere na vědomí jejich průběh.

5) Čipy

Nové čipy budou vydávány ve dnech a výdej zajistí:

úterý 11. 12. 2018 od 17,15 - 19,00 – zajišťují Moravec a Blažejovský
středa 12. 12. 2018 od 08,00 - 09,00 - zajišťuje Milata
čtvrtek 13. 12. 2018 od 17,00 - 18,00 - zajišťuje Milata

Na podepsaném formuláři o převzetí obyvatelé napíší kolik čipů chtějí navíc. Čipy navíc – představenstvo třemi hlasy ze tří rozhodlo o jednorázové platbě ve výši 200 Kč za čip s tím, že o jiné formě úhrady rozhodne členská schůze. Zatím ze SICURA dodali čipy pro lidi v domě, čipy navíc budou dodány zřejmě ve čtvrtek.

Usnesení: představenstvo schvaluje jednorázovou platbu za čipy navíc ve výši 200 Kč a vyzývá členy družstva k převzetí čipů.

6) Nové Evidenční listy

Bytové družstvo dle usnesení členské schůze začne vybírat podíl za provoz výtahů od obyvatel v přízemí a v 1.NP. Jedná se o platby se slevou ve výši 50 a 25 % na osobu. Nové EL dodala paní Kynychová, budou připraveny k podpisu spolu s převzetím čipů.

Usnesení: bytové družstvo ukládá svým členům a nájemníkovi si převzít nové EL a zahájit nové platby od ledna 2019.

7) Zvýšení nájmu

Představenstvo projednalo možnost zvýšení nájmu u nájemníka bytu č. 1 v pravém vchodě a rozhodlo o zvýšení nájemného ve výši dle zákona o 20 %. Zvýšení proběhne po schválení členskou schůzí ke dni 01. 04. 2018.

Usnesení: představenstvo rozhodlo o zvýšení nájemného u nájemníka bytu č. 1 v pravém vchodě (Vladimír Novohradský) a ukládá předsedovi BD seznámit nájemníka s usnesením a předložit věc ke schválení na členské schůzi. Nájemné se zvedne k 01. 04. 2018.

8) Balkóny a lodžie

V souvislosti s unesením členské schůze byla udělána studie oslunění – bude dodána družstevníkům spolu s tímto zápisem. Dle této studie budou moci být stávající lodžie rozšířeny o cca 80 cm a nově vzniklé lodžie u bytů 3+1 mohou dosahovat velikosti od 1,5 až po 3 metry. Byla kontaktována firma, která se tímto zabývá s tím, aby předložili orientační nabídku na realizaci podle níž se družstevníci rozhodnou o jak velké realizaci by se jednalo a podle tohoto rozhodnutí se udělá projekt. Projekt a veškeré stavební povolení proběhnou v roce 2019 (projekt zajistí firma ProfiRevit – pan Štika). Realizaci zřejmě firma FB lodžie (<http://www.fbloodzie.cz/>). Realizace balkónů proběhne spolu se zasklením těchto částí domu. Dosud dle informace po telefonu by rozšíření lodžie mělo vyjít na 70 tisíc, spolu s dalšími pracemi na 90 tisíc Kč. Nová lodžie/balkón vyjde na 90 tisíc, spolu s dalšími pracemi na cca 110 – 150 tisíc Kč.

Usnesení: představenstvo BD bere na vědomí studii oslunění u nových balkónů a stávajících lodžií. Ukládá předsedovi BD seznámit se studií členy BD. Ukládá předsedovi věc předložit k rozhodnutí členské schůzi BD.

9) Probourání bytů – Zdeněk Moravec

Projednána žádost pana Zdeňka Moravce (dále jen stavebník) na probourání bytů 16 a 17. Vybudování průchodu do pokoje a předsíně z bytu 16 do bytu 17. Věc dostal k řešení Jaroslav Moravec. Věc předána k informaci na společnost Context. Družstvo se stavebními pracemi na probourání bytů souhlasí za těchto podmínek:

- a) stavebník zajistí souhlasné stanovisko statika a potřebná povolení dle požadavků SÚ Milovice
- b) stavebník zajistí jedno vydání dokumentace k uložení na bytovém družstvu (stavební povolení, projekt, statický posudek a další s tím spojené)
- c) stavebník zajistí průběh realizace prací v době od 08,00 – 17,00 a bude se zdržovat prací o víkendech a dnech svátků dle protihlukové vyhlášky Města Milovice
- d) stavebník zajistí uklizení nepořádku ve společných prostorách domu (chodby, schodiště, výtah) do jedné hodiny od jeho vzniku nebo od ukončení prací (například při odvozu suti), vždy však úklid proběhne v rámci jednoho dne při vzniku nepořádku po skončení prací – tj. do 18 hodiny večer.

Usnesení: představenstvo schvaluje žádost o propojení bytů za výše uvedených podmínek a ukládá předsedovi předložit dotaz na společnost Context zda se bude jednat následně o jednu a ne nadále o dvě bytové jednotky.

Věc má na starosti: Jaroslav Moravec

10) Různé

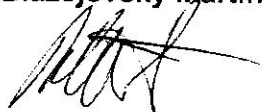
Předseda informoval, že proběhla obnova značení před domem dle požadavků družstevníků a dle usnesení členské schůze za cenu 1 680 Kč firmou SEDOZ. Nakonec jsme to vzali na sebe, neboť s městem nebyla racionální domluva možná.

Dále informoval o proběhlé revizi a dodání hasicích přístrojů sněhových CO2 5 kg nových do strojoven výtahů za cenu 3 600 Kč. Zajistil Jaroslav Moravec.

Moravec Jaroslav



Blažejovský Martin



Mgr. Milata Zdeněk

