

Představenstvo 20. 11. 2019

Účast: Moravec, Blažejovský, Milata. Hosté: Sylvie Marešová

Od 19,15 jednání představenstva, schválení programu:

- 1) Výdaje od posledního představenstva
- 2) Stav konta k 20. 11. 2019
- 3) Vstupní dveře
- 4) Okolí domu
- 5) Žádost o pronájem místnosti
- 6) Cenová nabídka na zatuhlé kohouty
- 7) Žádost o podnájem bytu
- 8) Různé
- 9) Informace k novým lodžím - průzkum
- 10) závěr

K jednotlivým bodům programu

1) **Výdaje od posledního představenstva** – představenstvo projednalo a vzalo na vědomí uhrazené faktury od posledního představenstva. Zejména hrazena konečná faktura za vstupní dveře (55 tis.), dále úhrada průběžné faktury OTISu (13 tis.), úhrada živého plotu (38 tis.), úhrada společnosti TECHEM za výměnu měřáků (71 tis.).

2) **Stav konta k 20. 11. 2019** – Stav konta ke dni projednání představenstvem činí **2 373 803,94** Kč. Aktuální zůstatek na fondu oprav na konci října 2019 činil 770 677,40 Kč.

3) **Vstupní dveře** – představenstvo projednalo výměnu vstupních dveří. Firma Baroch dodá ještě šedé brana, dále by měly být dveře v levém vchodě seřizeny, ale zdá se, že nyní se zavírají samy.

4) **Okolí domu** – živý plot se uchytil. Na jaře (již v ceně) bude zajištěno jeho ořezání, aby rychleji rostl. Na severní straně dochází k realizaci nových parkovacích míst, nových míst pro kontejnery a dalšího, což by mělo zvýšit komfort a kvalitu života v naší lokalitě. Mělo by to být hotovo do konce listopadu.

5) **Žádost o pronájem místnosti** – na představenstvo se obrátil pan Vojtko s žádostí o pronájem sušárny v pravém vchodě za účelem uložení věcí při opravě bytu. Ve stejné věci se obrátila na vedení BD paní Marešová (ta z pravého vchodu) s žádostí o umožnění uložení gauče a dvou křesel ze stejného důvodu.

V rámci provozu domu nebylo zjištěno, že by sušárnu využíval někdo jiný než pan Vojtko. Představenstvo schvaluje pronájem místnosti sušárny (č.d. 2) za částku 500 Kč měsíčně se splatností do 10. každého měsíce a to na dobu měsíců prosinec (2019), leden a únor (2020). K poslednímu dni měsíce února bude sušárna předána ve stavu k užívání ostatním nájemníkům. Paní Marešová si svůj gauč na nezbytně nutnou dobu tj. cca 2 týdny uloží v místnosti č. 9 (naproti kotelně) na základě povolení představenstva bez úhrady.

6) **Cenová nabídka na zatuhlé kohouty** – od firmy Context jsme obdrželi cenovou nabídku na zatuhlé kohouty ve výši 61 493 Kč s DPH + doprava 3000 Kč bez DPH. S ohledem na to, že ten kdo potřeboval má kohouty vyměněné a jsou vyměněny i ve sklepních rozvodech rozhodlo představenstvo BD nabídku nevyužít. Nicméně stále **upozorňuje družstevníky a obyvatele bytů s ohledem na stav vody v Milovicích na potřebu/povinnost alespoň jednou měsíčně otočit s ventily ve světlíku**. Informace ke změkčení vody máme, ale situace není tak jasná jak se na první pohled zdá a dosud jsme nenašli firmu, která kromě dodávky systému na změkčení vody zajistí jeho montáž a bude garantovat jeho provoz. Informace z jiných domů jsou protichůdné a cenové rozpětí uvedené investice značné. Dané záležitosti se budeme nadále věnovat.

7) **Žádost o podnájem bytu** – na družstvo se obrátil pan Koniček (byť č. 109) s žádostí o podnájem bytu – novými obyvateli budou 2 dospělé osoby pan Šturm a paní Nováková, oba s dobrými referencemi. Představenstvo schvaluje žádost o pronájem bytu výše uvedeným osobám za předpokladu dodržování klidu a pořádku v domě a respektování ustanovení domovního řádu.

8) **Různé** – na společné anténě je nastaven příjem DVB-T2

- v kotelně běží nové čerpadlo zatím bez problémů

– na základě avíza probíhá v rámci projednání představenstva na úvěrový účet ve výši 626 000 Kč.

- došlo ke změně družstevníka – byť č. 214 – pan Marek převedl byť na svou druhou dceru – představenstvo toto bere na vědomí

- připomínáme zásady slušného chování a klid v domě v době od 20,00 do aspoň sedmé hodiny ráno – děkujeme!

9) **Informace k novým lodžím - průzkum**

S ohledem na šetření, kde se většina vyjádřila pro nové lodžie a jejich rozšíření a s ohledem na dotazy lidí v domě a projednání na posledním představenstvu byl zpracován přehled možností co s novými lodžemi. Jak již bylo uvedeno – stav FO je na konci října cca 770 tisíc Kč, na začátku roku byl zhruba o 400 tisíc menší. S ohledem na šetření fondu oprav bychom tímto tempem na investici do nových lodžii ve výši 5 mil. Kč šetřili cca deset let (není zahrnuta inflace). Další investicí je cca 1,5 mil. Kč na zasklení. Proto s ohledem na četné dotazy pokládáme za vhodné rozseknout a zjistit jaký mají lidé názor na financování (přednostně ti co ty lodžie chtějí).

Dle průzkumu chtějí ve 14ti bytech, jeden nechce a jeden se nepodařilo dohnat. Celkem je 16 bytů 3+1.

U všech typů bytů 2+1 bylo pro prodloužení stávajících celkem 19 bytů, pro zasklení celkem 21 bytů. 1 dle většiny a 1 je to jedno. Zasklít a prodloužit dva byty nechtějí.

Vychází nám tak tři varianty:

1. udělají se pouze lodžie u 3+1 = 16 kusů se zasklením za celkovou částku 2,605 mil. Kč.

2. udělají se nové lodžie u 3+1 = 16 kusů se zasklením + se zasklí 32 lodžii u 2+1 za celkovou částku 3,636 mil. Kč.

3. udělají se nové lodžie u 3+1 = 16 kusů se zasklením + se prodlouží a zasklí 32 lodžii u 2+1 za celkovou částku 6,691 mil. Kč.


Splátky na jeden byť vychází v průměru 183 Kč u úvěru 2,0 mil. Kč a 456 Kč u úvěru 5,0 mil. Kč. Toto by šlo z fondu oprav. U toho zasklení bude možná sleva, je propočítána částka na jeden byť u zasklení.

V případě většiny v průzkumu budeme toto brát jako podklad pro jednání členské schůze tak abychom mohli dál pokračovat – je třeba udělat projekt a taky ještě projednáme nabídky dalších firem. Počítáme s lodžemi betonovými, je možné je udělat ocelové, ale dosud se kloníme k betonovým. V případě nepodpoření budeme dále spořít, investice do lodžii odložíme a budeme čekat. Tady se nám bude tlouct zájem lidí o zasklení stávajících a taky otázka jak dlouho budou chtít 3+1 čekat. Případně toto může být předmětem nějaké další členské schůze. Je to opravdu na lidech.

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


Moravec Jaroslav


Blažejovský Martin


Mgr. Mháta Zdeněk