

Zápis č. 11

ze schůze kontrolní komise bytového družstva 1780 – 1784 konané dne 22. 6. 2009

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík
Michal Brandejs
RNDr. Richard Vytášek
Jaromír Bouček
Ing. Josef Roušal

Program schůze:

1) Kontrola plnění úkolů ze schůze KK konané dne 27. 4. 2008:

Nebytové prostory:

Uzavřené smlouvy s jednotlivými nájemci nebytových prostor byly posouzeny jak z věcného tak i právního hlediska. Bylo ověřeno, že všechny předmětné smlouvy mají předepsané náležitosti. Současně bylo ale konstatováno, že ve dvou případech se o cca 10 % liší uvedené výměry pronajatých prostor v porovnání s plány a o této skutečnosti bude KK informovat p. Ing. Hartmanna. Pro věcné porovnání jednotlivých nebytových prostor byla zpracována sumarizační tabulka.

Úkol: zjištěnou skutečnost projedná p. Roušal s p. Hartmannem.

Na základě měření provedených p. Hartmannem bylo u těchto dvou předmětných subjektů zjištěno:

- prodejna smíšeného zboží (č.p. 1782) - pronajatá plocha je v souladu s výměrou uvedenou v nájemní smlouvě,
- Česká genealogická a heraldická společnost (č.p. 1784) - pronajatá plocha nesouhlasí s výměrou uvedenou ve smlouvě o NP. Na základě tohoto zjištění byl dodatkem č. 3 stanoven nový výměr s platností od 1. 7. 2009 (nárůst měsíčního nájmu o cca 630 Kč). **Splněno.**

Zabezpečení bytového domu Fantova 1780 – 1784

Výběrové řízení vyhrála firma MERCOTRADE s.r.o. se kterou byla uzavřena smlouva na instalaci elektronického vstupního systému (bezkontaktní čipový).

Na schůzi představenstva dne 10. 6. 2009 bylo rozhodnuto o provedení závěrečné kontroly čipového systému s tím, že o zjištěných výsledcích bude KK informována.

Úkol: sledovat až do jeho konečné realizace.

Projednání Výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2008

Všichni členové KK obdrželi od pí. Haškovcové návrh Výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2008 k připomínkám. Jednotliví členové uplatnili na schůzi KK své připomínky, které byly zapracovány do finální verze.

Požadavek týkající se platební morálky jednotlivých členů družstva byl p. Roušalem uplatněn u pí. Haškovcové telefonicky, přičemž pí. Haškovcová následně zapracovala do výroční zprávy samostatný odstavec týkající se platební morálky členů družstva (požadavek byl uplatněn až po odeslání společných připomínek).

Úkol: předání návrhu společných připomínek v elektronické podobě zajistí p. Roušal. Splněno.

Zpráva kontrolní komise o hospodaření družstva za rok 2008

Byly projednány úkoly, které je potřeba prověřit ještě před zpracováním zprávy. Výsledky kontroly budou následně zapracovány do Zprávy revizní komise o hospodaření družstva za rok 2008.

Úkol: zprávu revizní komise o hospodaření družstva za rok 2008 zpracuje předseda KK a následně ji předá všem členům KK k odsouhlasení.

Připomínky členů KK byly zapracovány.

Na členské schůzi konané dne 6. 5. 2009 byly členové BD seznámeni s výsledky kontroly. Zpráva revizní komise byla umístěna i na Webu BD.

Mandátní smlouva se správcovskou firmou CETRA a.s.

Na jednání členské schůze dne 11. 12. 2008 bylo odsouhlaseno prodloužit mandátní smlouvu o správě domu s CENTRA a.s. o dalších ½ roku. Na tento termín bude potřeba představenstvo upozornit.

Úkol: předseda KK na tuto skutečnost upozorní předsedu BD.

Projednáno na představenstvu BD dne 10. 6. 2009. Pan předseda prověří ukončovací doložku v mandátní smlouvě s CENTRA a.s. a na schůzi představenstva BD dne 17. 6. 2009 navrhne další postup (zápis zatím není na Webu BD k dispozici).

Úkol: sledovat až do jeho konečné realizace.

2) Jednání schůze představenstva dne 10. 6. 2009.

Na základě pozvánky předsedy představenstva se p. Roušal zúčastnil jednání schůze představenstva. O věcném obsahu tohoto jednání a úkolech stanovených na schůzi byli členové KK na dnešním jednání podrobně informováni.

3) Vyúčtování uživatelů za období 1. 11. 2007 – 31. 12. 2008

Členové KK byli seznámeni s výši přeplatků, či nedoplatků jednotlivých bytů. Správcovská forma CENTRA rozešle v tomto týdnu změnové listy s průvodním dopisem zejména na ty členy BD, kteří měli nedoplatky, platnost nových výměrů se předpokládá od 1. 7. 2009,

Tento týden obdrží příslušní členové družstva do schránky složenky k úhradě (po kontrole pí. Haškovcovou). Termín splatnosti nedoplatků byl stanoven do konce července 2009. Celkem 13 členů BD mělo přeplatky, takže v těchto případech obdrží členové dobropis, KK je toho názoru, že vyúčtování za období od 1. 11. 2007 – 31. 12. 2008 proběhlo standardním způsobem ve kterém nenalezla početní chyby. Enormní nárůst cen byl způsoben: spotřeba byla 2,17-krát vyšší než v předchozím období 10 měsíců, a současně se projevil i nárůst ceny za GJ o 9,3 %. S ohledem na připomínky pp. Krejčířika a Jenšovského na Webu družstva se kontrolní komise bude tímto vyúčtováním služeb dále zabývat.

Úkol: sledovat až do jeho konečné realizace.

4) Prodej práv spojených s právem užívání bytu - smlouvy.

Při vyúčtování služeb za rok 2008 vznikl v souvislosti s převodem práv k bytu č. 1780/10 dluh ve výši 8 050 Kč (pp. Janák, Janáková – problematiku řeší představenstvo BD). P. Roušal získal od pí. Haškovcové seznam bytů ve kterých došlo za uplynulé období ke změně uživatele.

KK v příslušných smlouvách prověří jednak věcnou a právní správnost převodů a současně prověří i stav plnění těchto smluv za celé uplynulé období, tj. tedy od doby vzniku bytového družstva.

Úkol: JUDr. Zdeněk Kovařík prověří všechny předmětné smlouvy a o výsledcích pak bude na příští schůzi KK informovat její členy.

Různé:

- KK konstatovala, že některé „domovní telefony“ nejsou funkční a proto by bylo vhodné rozhodnout, zda je budeme udržovat ve funkčním stavu, či zda je již dále nebudeme opravovat a tedy je vyřadíme z provozu.

Úkol: předseda KK projedná na představenstvu.

- ČS dne 7. 5. 2009 vzala na vědomí informaci předsedy o záměru výměny oken ve společných prostorách (západní strana domu) a uložila představenstvu navrhnout způsob provedení v roce 2010. Současně uložila zabývat se i výměnou oken v bytech a navrhnout členům způsob úhrady.

Z uvedeného textu není patrné, v jakém termínu budou členové BD vyrozuměni o tom že mohou zahájit výměny oken v havarijním stavu a dále pak o tom, v jakém termínu budou vyrozuměni o způsobu úhrady.

Úkol: předseda KK tuto skutečnost projedná s předsedou BD.

- KK byla na své schůzi informována domovníkem p. Jenšovským o tom, že mu nejsou ze strany představenstva vytvářeny materiální podmínky pro jeho činnost. Z tohoto důvodu je potřeba zjistit názor druhé strany a společně pak navrhnout dořešení této situace.

Úkol: předseda KK projedná s předsedou BD.

- členové družstva oprávněně požadují informace o hospodaření družstva a z těchto důvodů se jeví jako nezbytné, aby představenstvo zpracovávalo ze svých jednání zcela konkrétní zápisy, aby se tímto předcházelo ke zbytečným diskuzím zejména na Webu družstva. Takto to pak vypadá, že hospodaření družstva zajímá pouze p. Jenšovského, ale ono tomu tak zdaleka není.

Úkol: předseda KK projedná s předsedou BD.

Termín konání příští schůze kontrolní komise nebyl stanoven.