

Zápis č. 12

ze schůze kontrolní komise bytového družstva 1780 – 1784 konané dne 30 . 9. 2009

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík - omluven

Michal Brandejs

RNDr. Richard Vytášek

Jaromír Bouček

Ing. Josef Roušal

Program schůze:

1) Kontrola plnění úkolů ze schůze KK konané dne 27. 4. 2009 a 22. 6. 2009:

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 (10. 6. 2009) bylo rozhodnuto o provedení závěrečné kontroly čipového systému s tím, že o zjištěných výsledcích bude KK informována, což se zatím neuskutečnilo.

Úkol: sledovat až do jeho konečné realizace.

Podle sdělení p. Hartmanna ze dne 30. 9. 2009 probíhá reklamační řízení na konstrukční práce (tj. osazení zámků) s jednatelem společnosti p. Semecký, přičemž dílčí opravy zámků byly již výrobcem zámků provedeny.

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 další schůzi představenstva BD bude projednán další postup.

Závěr ze schůze představenstva dne 24. 6. 2009: Představenstvo souhlasí s osvědčením pro Centra, a.s., v tom smyslu, že poskytované služby jsou v souladu s uzavřenou mandátní smlouvou. Proběhlo výběrové řízení na správcovské služby (zúčastnilo se 5 firem), přičemž bylo jednak konstatováno, že se ceny se liší minimálně a dále pak, že se spolupráce s Centrou, a.s. se poslední dobou zlepšila, takže v této chvíli není nutno měnit správcovskou firmu.

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

Termín splatnosti nedoplatků byl stanoven do konce července 2009. Celkem 13 členů BD mělo přeplatky - v těchto případech obdrží členové družstva 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.

Stav k 23. 9. 2009: Vyúčtování nebylo v 7 případech uhrazeno (z toho 3 členové zde již nebydlí). Vzniklou situaci řeší představenstvo. S výsledky jednání budou členové BD informováni na členské schůzi dne 22. 10. 2009.

Prodej práv spojených s právem užívání bytu - smlouvy.

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.

Vzhledem k nepřítomnosti p. Zdeňka Kovaříka na dnešním jednání KK, informoval o výsledcích provedené kontroly předmětných smluv písemně, přičemž je možno konstatovat, že nebylo zjištěno žádných závad.

ČS dne 7. 5. 2009 vzala na vědomí (v bodě 7a)

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 však 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 projedná s předsedou BD.

Stav k 30. 9. 2009: Představenstvo provádí poptávkové řízení na dodavatele výměny oken v celém bytovém objektu, včetně jeho zateplení a současně i dodavatele na opravu střechy. O výsledcích poptávkového řízení bude ČS schůze informována dne 22. 10. 2009.

V souvislosti s řešením havarijního stavu oken výtahových strojoven (celkem se jedná o 10 oken) byla zadána zakázka firmě Roll – Top. Celková cena zakázky je ve výši 75.110 Kč.

Informace o hospodaření družstva

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, čímž by se 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. Úkol byl projednán.

Nové úkoly:

- 1) V souvislosti s instalací elektronické vstupního systému (po ukončení reklamačního řízení) bude potřeba provést plánované zaslepení zámků a dále pak jednoznačně stanovit, komu čipy přidělíme (úklid, pošta, servisní firmy apod.), ale současně musíme stanovit komu čipy nepřidělíme a jak se k nám dostane,
- 2) Oprava výtahu - ve vchodě číslo 1783/30 nejzdí výtah do sklepa (výtah se zastaví v přízemí),
- 3) V souvislosti s řešením havarijních situací bude potřeba zveřejnit umístění jednotlivých uzávěrů (vody, topení apod.) a v této souvislosti i organizačně zajistit přístup k náhradním klíčům – pokud jsou pod uzávěrem.

Úkol: předseda KK projedná nové úkoly s předsedou BD.

Termín konání příští schůze kontrolní komise bude stanoven až po ČS 22. 10. 2009, včetně místa konání.