

Zápis ze schůze kontrolní komise bytového družstva 1780 – 1784 konané dne 27. 1. 2010

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík
Michal Brandejs
Ing. Josef Roušal

Program schůze:

- 1) Volba předsedy a místopředsedy kontrolní komise (KK byla zvolena na volební ČS dne 7. 1. 2010).

Kontrolní komise schválila pro následující funkční období jako předsedu kontrolní komise p. Ing. Josefa Roušala, jako místopředsedu p. JUDr. Zdeňka Kovaříka.

- 2) Dlužstevníci s dluhem (současný dluh zahrnuje vyúčtování za období od 1.11.2007 do 31.12.2008 a dále kumulativně nedoplatky z letošního roku do 31.12. 2009) v celkové výši 189 011 Kč.

Nedoplatky je možno rozdělit do 3 skupin:

a) nedoplatky stávajících družstevníků

b) nedoplatky družstevníků, kteří se již odstěhovali a o dluhu z „vyúčtován“ případně ani nevědí,

c) nedoplatky k odepsání (např. 1784/10 Špaček František má nedoplatek ve výši 35 75 Kč, (jeho byt naše družstvo v loňském roce prodalo a pohledávka je s největší pravděpodobností nedobytná).

Předseda družstva se zavázal, že s každým dlužníkem bude toto projednáno a současně bude podepsán tiskopis „Uznání dluhu“ a „Splátkový kalendář“ (pokud se tak již nestalo) a současně budou „vyčištěny“ i ostatní položky - viz tiskopis CENTRY „Saldo uživatele“.

Úkol: sledovat průběžně každý měsíc.

- 3) Byt v přízemí 1783/2 Hrbáčkovi

V bytě byly prováděny stavební úpravy. Věcně se jednalo se o rozšíření bytu. Členská schůze tuto akci neprojednávala;

- podle sdělení předsedy se jednalo o rozšíření bytu o kočárkárnu, úpravy povolilo představenstvo dne 29. 2. 2008 na základě předložení souhlasu všech družstevníků v tomto vchodě ze dne 14. 10. 2007 (žádost byla ze dne 21. 10. 2006).

K tomu je možno dále uvést:

- zákaz prodeje nebytových a společných prostor byl odsouhlasen až na ČS dne 27. 5. 2008,

- podle sdělení CENTRY ze dne 27. 11. 2009 mají Hrbáčkovi nově upraveny metry a od 1. 2. 2009 jim byl zpětně dopočítán fond oprav.

KK obdržela od p. předsedy související dokumenty (žádost, souhlas družstevníků v domě 1783, doklad o schválení představenstvem, stavební povolení a projekt, změnu EL /poskytnuto v elektronické podobě/). Zbývající dokumenty byly vyžádány na p. předsedovi dne 27. 1. 2010 (nová nájemní smlouvu (případně dodatek) , kolaudační rozhodnutí a způsob realizace vlastního prodeje (případně návrh realizace).

Úkol: představenstvo na příští ČS seznámí členy družstva s návrhem řešení a nechá o něm hlasovat.

4) Výměna oken a vstupních portálů

Na základě poptávkového řízení na výměnu oken a vstupních portálů byly ČS dne 7. 1. 2010 schváleny výsledky poptávkového řízení a současně ČS uložila představenstvu vyzvat firmu OTHERM k jednání o realizaci.

V průběhu dalších jednání s firmou došlo ke zvýšení našich požadavků (počty oken, kvalita vstupních portálů apod.) a v této souvislosti tedy došlo i k navýšení ceny.

Úkol: představenstvo na příští ČS seznámí členy družstva o věcném důvodu navýšení ceny.

5) Pravidla pro výměnu plastových oken

Na základě diskuze k výměně oken na ČS dne 7. 1. 2010 připravilo představenstvo a kontrolní komise „Pravidla pro výměnu oken v roce 2010 a v následujících letech“.

Úkol: představenstvo na příští ČS seznámí členy družstva s návrhem „Pravidel“ a nechá o nich hlasovat.

6) Bytové (chodbové přístavby)

Byla provedena fyzická kontrola přístaveb bytů (kontrolu provedl p. Brandejs).

Z hlediska časového máme 3 varianty přístaveb:

a) před vznikem družstva – byty mají odpovídající m2 započítány do dalšího členského vkladu a tudíž i do fondu oprav - celkem 5 (1780/16, 1781/6, 1781/8, 1781/14, 1783/16);

b) byt č. 1782/7 má odpovídající m2 započítány do dalšího členského vkladu a i do fondu oprav, výjimkou je skutečnost, že přístavba zatím nebyla provedena;

c) po vzniku družstva (tj. v době trvání BD) - celkem 8 (1780/2, 1780/4, 1780/6, 1781/3, 1781/11, 1781/16, 1782/14, 1782/15).

Úkol: KK ověří zda jsou všechny přístavby v době trvání BD nahlášený na CENTRU pro dopočítání do fondu oprav.

V této souvislosti bylo domluveno s představenstvem, že do příští ČS bude vytvořena Metodika pro postup při přístavbách k bytům (zejména s ohledem na realizaci vlastního prodeje).

Úkol: představenstvo na příští ČS seznámí členy družstva s návrhem Metodiky pro postup při přístavbách k bytům a nechá o ní hlasovat.

Různé:

- p. Roušal informoval členy KK, že se dne 13. 1. 2010 uskutečnilo jednání s vítězem poptávkového řízení s firmou OTHERM (účast pp. Löffelmann, Hrouda, Roušal, Voborník, Hýnar a jednatel společnosti p. Ing. Pecháček) na které byla dále věcně specifikována zakázka (sklepní okna, vstupní portály, napojení zvonků, chodbová okna apod.. Ke splnění tohoto úkolu bude dále nezbytné zpracovat seznam bytů s okny (dřevěná, plastová) a tento Seznam bude přílohou ke Smlouvě o dílo s firmou OTHERM.

- s předsedou byla projednána nutnost zajištění opravy vadné kanalizace v domě 1782, vzhledem k tomu, že dochází k prosakování odpadu do průchodu.

Úkol: p. Roušal tento úkol připomene na nejbližším představenstvu.