

Zápis ze schůze kontrolní komise BD 1780 – 1784 konané dne 23. 9. 2010

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík

Michal Brandejs

Ing. Josef Roušal

Místo konání: klubovna v suterénu 1784

Program schůze:

1) Závazek člena bytového družstva k uhrazení dalšího členského vkladu

Byla provedena kontrola výpočtu výše částky dalšího členského vkladu (za pozemek pod bytovým domem) stanoveného pro jednotlivé byty. Při kontrole nebylo zjištěno žádných závad (tzn. všem bytovým jednotkám byly správně započítány m² a tyto výměry rovněž souhlasí s evidencí CENTRY).

Doporučujeme excelovou tabulku s výpočty umístit do všech vchodových nástěnek.

K závazku lze uvést následující připomínky:

- na závazku nebylo uvedeno, že další členský vklad se týká úhrady pozemku,
- při volbě jednorázová úhrada má vzít družstevník na vědomí sankce za včasné nesplacení závazku ve lhůtě schválené členskou schůzí, přičemž členská schůze žádné termíny neschválila (pokud není míněno bod č. 9 z zápisu z ČS konané dne 20. 5. 2010, kde je zmíněno zahájení splátek od 1. 7. 2010),
- při volbě postupného spláčení na základě splátkového kalendáře není zřejmé, zda bude či nebude docházet k úročení splátek.

Vzhledem k tomu, že se jedná o naše prostředky, tak nebude docházet k jejich úročení (to ale nemusí každý vědět, zejména pak ti, kteří se členských schůzí pravidelně nezúčastňují); ze stejného důvodu podle našeho názoru nemuselo být ani požadováno notářské ověření.

Předpokládáme, že představenstvo stanoví a dá na vědomí všem členům BD:

- u jednorázové úhrady - termín na zaslání jednorázové úhrady a na jaké číslo účtu se jednorázová úhrada zašle,
- u postupného spláčení – datum zahájení spláčení, výši měsíční splátky, datum ukončení spláčení.

Současně připomínáme, že navýšení dalšího členského vkladu (za zvětšení m² bytů) bude provedeno u č. 1781/16, 1782/14, 1782/15 (chodbové přístavby) a 1783/2 (zvětšení o jednu místnost).

Úkol sledovat.

2) Převzetí stavby od fy OTHERM

Při převzetí stavby od fy OTHERM za účasti zástupců družstva bylo dohodnuto, že před vchodem č. 1784 bude na zíd'ku (pod oknem) na náklady firmy přilepen parapet. Dodnes není tento úkol splněn. P. Voborník nesplněný úkol firmě připomenul dne 20. 9. 2010.

Úkol sledovat.

3) Mříže do sklepních oken

Před zahájením výměny oken a vstupních portálů bylo dohodnuto, že instalaci mříží do sklepních oken (celkem 52 ks) nebude realizovat fy OTHERM, ale že tyto práce provede p. Hýnar Petr.

Je potřeba na představenstvu tuto problematiku projednat (nákup spotřebního materiálu pro instalaci, stanovení ceny za instalaci jednoho okna apod.).

Úkol projednat na představenstvu.

- 4) Není nám známo, zda byly zjištěny reference na novou úklidovou firmu HOKOSS, nebo zda se představenstvo rozhodlo provést změnu na základě nabídkové ceny?

Úkol projednat na představenstvu.

- 5) Pronajímané prostory – změny ploch:

- p. Kadlec má po rekonstrukci vstupního portálu zvětšené pronajímané prostory,

- ČGHSP má kromě stávajících prostor nově pronajatý sklad (12,54 m²)

KK provede kontrolu dodatků nájemních smluv.

Úkol projednat na představenstvu.

- 6) Ve vchodě č. 1780 chybí čistící mřížky

Celkově chybí 2 ks.

Úkol projednat na představenstvu.

- 7) Změny nájmu nebytových prostor

V souvislosti s realizací výměny oken a vstupních portálů proběhla i výměna vstupních dveří apod. do nájemních prostor v přízemí bytového domu. Vzhledem k tomu, že se nájemníci nebytových prostor na této akci finančně nepodíleli (výjimkou byl pouze p. Kadlec), navrhuje úpravu výše nájmu v těchto prostorách a to s platností od 1. 1. 2011.

Úkol projednat na představenstvu a následně nechat schválit na ČS.

- 8) Rezervní klíče

Kontrolní komise provede kontrolu, zda jsou v kanceláři družstva k dispozici všechny klíče od jednotlivých technologických prvků.

V této souvislosti bude nezbytné poskytnout klíč od kanceláře družstva i našemu domovníkovi.

Úkol projednat na představenstvu.

- 9) Zápisy z jednání ČS a představenstva

Před časem jsme navrhli, aby zápisy z členských schůzí a z jednání představenstva byly do cca jednoho týdne po jejich konání předloženy s podpisem předsedy k jejich založení u předsedy KK (jedná se o standardní postup) – požadavek byl splněn pouze 1x.

Úkol projednat na představenstvu.

Zapsal – Josef Roušal