

Zápis ze schůze kontrolní komise BD 1780 – 1784 konané dne 15. února 2012

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík

Michal Brandejs

Ing. Josef Roušal

Místo konání: klubovna v suterénu 1784

Program schůze:

Úkoly ze schůze KK 15. 11. 2011

- Kontrola a posouzení poptávkových řízení realizovaných představenstvem BD v roce 2011.

Dne 20. ledna 2012 byla na vyžádání předložena předsedou BD dokumentace „Poptávky 2011“ v elektronické podobě k posouzení finanční náročnosti a efektivnosti provedených poptávkových řízení.

Úkol: s výsledky provedené kontroly seznámí následující členskou schůzi předseda KK.

- Snížení počtu členů KK.

Na ČS dne 4. 5. 2011 bylo provedeno za přítomnosti notářky oficiální snížení členů KK z 5 na 3, které se promítlo do stanov BD (reálné snížení bylo realizováno již na „Volební ČS“, kdy byla provedena volba členů představenstva a členů kontrolní komise dne 7. ledna 2010). Ve stanovách na webu BD je i nadále uveden počet 5 členů KK.

Úkol: p. Roušal na tuto skutečnost upozorní předsedu BD.

Úkoly ze schůze představenstva dne 27. 9. 2011:

- 1) Uzavřena úvěrová smlouva a smlouva o běžném účtu s Volksbank, a.s.

Úkol: JUDr. Kovařík prověřil obě smlouvy, přičemž nebylo shledáno žádných závad.

- 2) Splacení úvěru Raiffeisenbank, a.s. v souvislosti s refinancováním hypotečního úvěru.

Úkol : p. Roušal prověřil vynulování této částky na příslušném účtu Raiffeisenbank, o čemž již byla informována ČS dne 1. 12. 2011 s tím, že nebylo zjištěno žádných závad.

- 3) Digitalizace projektové dokumentace BD.

Úkol: pracovní skupina ve složení pp. Hartmann, Toufar, Kovařík a Roušal provedla poptávkové řízení „Digitalizace projektové dokumentace BD“. Zjištěné výsledky byly zaslány předsedovi BD se žádostí k projednání tohoto úkolu na nejbližším jednání představenstva BD.

- 4) Zakoupení kovové skříně do 6 tis. Kč a osvětlovacího tělesa do 2 tis. Kč.

Úkol: úkol byl splněn.

- 5) Žádost na vklad zástavního práva k nemovitosti do KÚ v souvislosti s uzavřením úvěrové smlouvy s Volksbank CZ, a.s.

Úkol : JUDr. Kovařík prověřil podanou žádost na vklad zástavního práva, přičemž nebylo shledáno žádných závad.

- 7) Výpočet nové měsíční splátky po refinancování úvěru pro jednotlivé členy BD.

Úkol: p. Roušal provedl kontrolu výpočtu nové měsíční splátky pro předmětné členy BD po refinancování úvěru a současně bylo ověřeno, že příslušní členové DB obdrželi od představenstva výši zůstatku úvěru, přičemž nebylo shledáno žádných závad.

Úkoly z ČS 1. 12. 2011 (a jednání představenstva BD 8. 12. 2011 a 25. 1. 2012):

- Dlouhodobý plán oprav domu.

Navrženo sestavení technické komise BD za účelem vytvoření nového dlouhodobého plánu oprav, s termínem splnění do následující ČS.

Proběhlo schválení technické komise ve složení: pp. Toufar (předseda komise), Nimč, Hýnar, Voborník, pí Svitáková na představenstvu 25.1.2012,

Úkol sledovat.

- Zlepšit informovanost členů BD.

Zlepšení informovanosti členů BD např. inovací web stránek družstva, případně dalšími metodami. Zlepšit informační hodnotu nástěnek.

Provedeno poptávkové řízení na dodavatele webu – do poptávkového řízení se přihlásil i p. Löffelmann.

S návrhem vyhotovení nového webu s lepší informační hodnotou pro členy BD seznámí předseda BD na následující ČS.

Úkol sledovat.

- Vyhlásit výběrové řízení na poštovní schránky, zabývat se způsobem ukládání letáků.

Na základě poptávkového řízení rozhodlo představenstvo 25.1.2012, že nové schránky dodá firma Ironstyl - p. Hájek zjistí u vybrané firmy možnosti dalšího postupu.

Úkol sledovat.

Výměna starých (poškozených) plastových oken v roce 2012.

Jedná se o výměnu 28 ks oken, proplacena faktura v roce 2011 ve výši 356 810 Kč.

Úkol sledovat.

Přípravit jednací řád členské schůze a návrh zásad hospodaření.

Termín byl stanoven do konce února 2012. Splnění úkolu zajišťuje p. Hartmann (přestože odstoupil z funkce člena představenstva BD).

Úkol sledovat.

Předseda BD nahlásí na PČR poškození dveří při pokusu o vniknutí do objektu BD.

Podle sdělení předsedy BD byl úkol splněn.

Úkol sledovat.

Nabídka firmy Globproduction na pomoc při zřízení vlastní kotelny BD.

Úkol sledovat.

Odstoupení od smlouvy prodejny v přízemí domu 1780.

Úkol sledovat.

Zvýšení nájmu nebytových prostorů a to ve výši inflace zveřejněné ČSÚ za rok 2011.

KK doporučuje stanovit, kdo zajistí tento úkol po odstoupení p. Hartmanna?

Úkol: projednat s předsedou BD.

Různé:

- KK provádí čtvrtletní kontroly neplatičů.

V této souvislosti doporučuje KK představenstvu BD provádět tyto kontroly pravidelně každý měsíc a současně s dotčenými členy projednat nápravu stavu (splátkový kalendář a pod.).

Jen pro připomenutí Stanov BD: článek 9 Zánik členství, bod 4: „o vyloučení člena rozhoduje ČS na základě návrhu představenstva“. Člen může být vyloučen jestliže: bod 4c) „ ... nebo je v prodlení s úhradami nájemného a jiných plateb k jejichž úhradě se zavázal, a jeho dluh odpovídá výši trojnásobku měsíční platby – nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, popř. jiné platby, k jejíž úhradě se zavázal a nepožádal o odklad.“.

Úkol: projednat s předsedou BD.

- Výměna zámků v suterénu všech domů BD.

Všichni členové BD obdrželi nový klíč, který je společný pro mříže a dveře v suterénu v příslušném domu. Tzv. generální klíč mají pouze p. Löffelmann, p. Toufar a domovník p. Hýnar.

V této souvislosti KK doporučuje zavést tzv. režim klíčů, tj. zavést písemný přehled o tom, kterým členům BD byly tyto klíče předány, včetně klíčů poskytnutých příslušným servisním firmám apod.

Úkol: projednat s předsedou BD.

- Náhradní klíče od pronajímaných prostor BD.

KK doporučuje náhradní klíče od těchto prostor řešit pouze v těch případech, kdy jsou v těchto prostorách instalovány „strategické“ uzávěry (např. sklad p. Kadlece apod.).

Úkol: projednat s předsedou BD.

- Reklamace oken ve strojovnách.

Reklamaci s firmou, které akci zajistila, zajistil předseda BD. Pan Radek Toufar následně ověří (po dešti) kontrolu kvality provedených oprav.

Úkol sledovat.

- Převzetí digitalizace projektové dokumentace našeho domu od předsedy BD

KK doporučuje stanovit termín převzetí a jmenovitě kdo tuto dokumentaci převezme a tyto skutečnosti uvést do zápisu z následující schůze představenstva.

Úkol: projednat s předsedou BD.

- Správa a evidence čipů (pro otvírání vstupních dveří).

V případě nepřítomnosti p. Löffelmanna nelze tuto správu zajišťovat a proto KK doporučuje stanovit, kdo bude v případě nepřítomnosti p. Löffelmanna zastupovat a k tomu vytvořit odpovídající podmínky; současně doporučujeme tyto skutečnosti uvést do zápisu následující schůze představenstva.

Úkol: projednat s předsedou BD.

- Předseda BD zajistil pořízení 100 ks termostatických hlavic.

KK doporučuje dát na vědomí všem členům BD, že v případě potřeby (na požádání) zajišťuje tuto instalaci domovník p. Hýnar (proti podpisu),

Úkol: projednat s předsedou BD.

- Reklamace faktury na vodu.

Úkol: Zjistit stav reklamace, projednat s předsedou BD.

- Evidence drobného majetku v našem BD.

V současné době vlastní BD majetek, který je potřeba řádně evidovat (např. PC, tiskárnu, plechovou skříň, židle, stoly apod.).

Úkol: p. Roušal zjistí stanovený způsob evidence pro bytová družstva a toto zjištění projedná s předsedou BD.

Zapsal : Roušal Josef