

Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky
IČ: 276 20 590

mobil: +420 604 239 680
mail: r.randysek@bd-fantova.com
mail: p.holecka@bd-fantova.com

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

Zápis ze schůze Představenstva konané dne 25. 05. 2016

Přítomni

za Představenstvo: JUDr. René Randýsek
Ing. Pavel Holečka
Radek Toufar
Ing. Predrag Čumić
Vladimír Hájek

Program schůze:

1. Kontrola úkolů z minulé schůze představenstva
 2. Průběh realizace 1. etapy 2. fáze zateplení
 3. Účetní závěrka 2015
 4. Přepjatky – nedoplatky
 5. Změna zákona a vyhlášky o rozúčtování nákladů na vytápění a přípravu teplé vody
 6. Řešení zíték v průchodu 1782/32
 7. Příprava změny poskytovatele investičního úvěru
 8. Dořešení přístaveb
 9. Různé - diskuze
-

1) Kontrola úkolů

- všechny úkoly z minulé schůze Představenstva byly splněny
- úkol zadaný KK – Přístavby k bytům je nadále v řešení, viz bod 8.

2) Průběh 1. etapy 2. fáze zateplení

- Realizace 1. etapy 2. fáze zateplení schválené na ČS 9.12.2016 bude proběhla bez problémů a stavby byla převzata bez připomínek. Dokončuje se zateplení strojovny výtahu.
- 2. etapa bude zahájena dle harmonogramu cca 20.7.2016 - 20.9.2016 (vchody 1782 a 1781)

3) Účetní závěrka roku 2015

- p. Holečka informoval o výsledku hospodaření za rok 2015.

4) Přeplatky a nedoplatky nájemníků

- Přeplatky jsou vypláceny nájemníkům ve chvíli, kdy dodají panu Ing. Holečkovi číslo účtu, kam je chtějí zaslat.
- v oblasti nedoplatek se představenstvo zabývalo především jediným vážným problémem. Nájemník byl kontaktován a vyzván k urychlenému řešení problému, což přislíbil. V opačném případě bude postupováno striktně dle směrnic BD

5) Změna zákona a vyhlášky o rozúčtování nákladů na vytápění a přípravu teplé vody

- O změnách v této oblasti informoval představenstva pan Vladimír Hájek, který má tuto oblast v gesci. Bylo rozhodnuto informovat o změnách členy družstva na členské schůzi.
- k 1.1.2016 došlo ke změně zákona č. 63/2013 Sb. byl novelizován zákonem 104/2015 Sb, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Hlavním obsahem novely je změna v pravidlech pro rozúčtování nákladů na dodávku tepla a teplé vody v bytech. Snižuje se také výše pokut za zpoždění při plnění povinností.
 - Pokud dojde k ujednání poskytovatele služeb se všemi nájemci v domě, u družstevních bytů k ujednání družstva se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva, a u společenství k ujednání se všemi vlastníky jednotek, budou se náklady na dodávku tepla rozúčtovávat vždy z náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění a náklady na společnou přípravu teplé vody v domě z náměrů vodoměrů. Změna způsobu rozúčtování nákladů na dodávku tepla a společnou přípravu teplé vody v domě bude možná vždy až po skončení zúčtovacího období.
 - Pokud se ale poskytovatel služeb nedohodne s nájemníky, vlastníky jednotek nebo družstevníky, rozdělí se úhrada za teplo nebo teplou vodu na základní a spotřební složku. Základní složka bude rozdělena mezi příjemce energií podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v domě. Spotřební složka bude závislá na náměrech z měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění a z vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů. U tepla bude ještě ve výpočtu použitím korekcí zohledněna rozdílná náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie, např. kvůli jejich poloze.
 - Pokud příjemce služeb neumožní instalaci měřičů tepla a vodoměrů nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, bude v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů činit trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy domu. Bližší podrobnosti a detaily stanovuje vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj.

- snižuje nejvyšší pokutu za prodlení s nepeněžitým plněním ze současných 100 Kč na 50 Kč za každý započatý den prodlení. Ze strany nájemce bytu může jít např. o nesplnění povinnosti oznámit změnu počtu osob, ze strany poskytovatele může k prodlení dojít např. pozdním doručením vyúčtování služeb.
- 31.12.2015 skončila platnost vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 372/2001 Sb. kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Ode dne 1.1.2016 je platná a účinná nová vyhláška MMR ČR č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

6) Řešení zítek v průchodu 1782/32, které jsou v havarijním stavu

- Předseda představenstva kontaktoval v této záležitosti magistrát hl. m. Prahy, aby se jednoznačně zjistilo, komu tyto zátky patří. Bylo konstatováno, že zítky patří Magistrátu a nikoliv BD. Následně byl Magistrát písemně požádán, aby zítky opravil, neboť hrozí nebezpečí úrazu. Což bylo sice přislíbeno, ale zároveň pracovnice magistrátu sdělila, že tento nemá peníze a řešení tak bude spíše provizorní.
- Přesto, že uvedené zítky nejsou v našem majetku z architektonického i estetického hlediska jsou součástí našeho domu, a ovlivňují jeho vzhled. Obzvláště po zateplení a nové fasádě. Z tohoto důvodu představenstvo doporučilo na návrh předsedy vstoupit v jednání s Magistrátem a projednat případnou participaci našeho BD na opravě těchto zítek.

7) Příprava změny poskytovatele investičního úvěru na další období

- Přípravuje pan Holečka s panem Randýskem

8) Dořešení přístaveb

- informace bude předána na členské schůzy.

9) Různé

- Termín členské schůze byl stanoven na 14.6.2016 v 19:00 hod v ZŠ Travníčková.

Zapisovatel: JUDr. René Randýsek

Ověřovatel zápisu: Radek Toufar