

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25942611

ZÁPIS (č. 3/2014)

ze schůze představenstva družstva ze dne 3.3.2014

Přítomni : Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Iva Svobodová

Host: Josef Černíkovský – předseda kontrolní komise

Program: 1. Žádosti nájemníků
2. Provozní záležitosti
3. Fond oprav
4. Usnesení

Program byl schválen 3 hlasy.

Ad.1) Žádosti

1. Představenstvo družstva (dále jen „PD“) pravidelně a průběžně vyřizuje žádosti nájemníků a třetích stran. V průběhu měsíce února PD vyřídilo celkem 2 žádosti.

Ad.2) Provozní záležitosti

1. Z technických důvodů se přesouvá termín Členské schůze ze dne 8.4.2014 na termín 15.4.2014. PD projednalo a schválilo obsah členské schůze.
2. Nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“) ukládá Bytovému družstvu (dále jen „BD“) přepracování stanov do 30.6.2014 a jejich schválení za účasti notáře v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích. PD se přepracováním stanov již zabývá. Je stanoven postup a harmonogram příprav nových stanov BD a postup při přípravách nových stanov. Termín mimořádné členské schůze za přítomnosti notáře bude upřesněn.
3. Dne 11.2.2014 se po několika písemných doporučených korespondencích, podložených právním stanoviskem, podařilo získat prostřednictvím e-mailu od Hespro spol. s r.o. souhlasné stanovisko pro Net aréna s.r.o. k umístění telekomunikačního zařízení na střechu našeho domu.

4. Dne 6.2.2014 zajistila firma POZITIVE s.r.o. odstranění havárie na svislém kanalizačním potrubí, které se projevilo vyvěráním splašků z kanalizace do bytu č.14.

V této souvislosti proběhl monitoring potrubí, a bylo zjištěno, že svislé kanalizační potrubí z litinového potrubí je zaneseno sanitem, který způsobil špatnou průchodnost potrubí. Muselo dojít k odfrézování zanešeného potrubí. Návrh na opatření: Provést monitoring dalších 3 ks svislé kanalizace a dle výsledku zajistit popřípadě výměnu části potrubí.

Upozorňujeme nájemníky bytu č. 82 a 52, že je nutné zajistit přístup k čisticímu kusu na kanalizačním potrubí.

Dne 10.2.2014 byla společnosti POZITIVE s.r.o. za tuto službu uhrazena částka 3.552,- Kč.

5. Dne 13.2.2014 byla společnosti INTERNET CZ,a.s. uhrazena částka 750,- Kč na rok 2014 za balíček PIDI pro doménu www.bdkyjevska.cz (webové stránky Bytového družstva). Povinnost zřídit webové stránky ukládá zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. V současné době se stránky postupně připravují.
6. Dne 17.2.2014 jsme od ČMZRB obdrželi dotaci ve výši 62.118,- Kč.
7. Dne 20.2.2014 jsme od České pojišťovny (dále jen ČP) obdrželi výplatu pojistného plnění ve výši 556,- Kč za pojistnou událost (zatečení dešťové vody do sklepa č.2, která se stala 24.2.2013. Škoda zatečením byla vyčíslena na 5.556 Kč. Po odečtení spoluúčasti ve výši 5.000 Kč, poukázala ČP na účet BD 556,- Kč.
8. Vyúčtování THHK za dodávku tepla za období od 1.1.2013 do 31.12.2013:

Spotřeba (GJ) a cena vč. 15%DPH (Kč)

1. Tepelná energie pro vytápění	439,6 GJ	189 223,62 Kč
2. tepelná energie pro přípravu teplé vody	498,2717 GJ	192 875,99 Kč
<u>3. voda pro přípravu teplé vody</u>	<u>77 303,3419 Kč</u>	<u>88 898,84 Kč</u>
Celkem		470 998,45 Kč
Zálohy		550 800,00 Kč
Přeplatek po zaokrouhlení		79 801,00 Kč

Vyúčtování THHK za dodávku studené vody za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

Spotřeba (m3) a cena vč. 15% DPH

Studená voda	1 575 m3	130 301,33 Kč
--------------	----------	---------------

Zálohy		126 000,00 Kč
--------	--	---------------

Nedoplatek		4 302,00 Kč
-------------------	--	--------------------

9. Dne 26.2.2014 byly shora uvedené faktury elektronicky zaslány společnosti ENBRA,a.s. jako podklad pro rozúčtování spotřeb mezi jednotlivé nájemce.

10. Telefónica Czech Republic,a.s., (dále jen Telefónica) – v souvislosti s novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., předložila Telefonica, prostřednictvím Martiny Balákové, akvizitora Losky.cz novou nájemní smlouvu (dále jen „NS“) k základnové stanici mobilního operátora Telefónca O2.

PD se s návrhem nové NS na představenstvu zabývala. Konstatovala, že návrh se oproti stávající smlouvě diametrálně liší, a proto bude s předkladatelem smlouvy dále vyjednávat o lepších podmínkách pro BD.

11. PD se zabývalo návrhem nájemní smlouvy k umístění dalšího tlkm. zařízení na střechu domu od společnosti Net aréna s.r.o. Z jednání vzešlo několik připomínek, které budou předloženy protistraně. Pokud budou připomínky akceptovány, může dojít k podpisu smlouvy.

12. Dne 3.3.2014 proběhla ve společných prostorech domu revize elektro zařízení. Zjištěné závady z revize budou neprodleně odbornou firmou odstraněny.

13. Z důvodu opakovaných stížností na řádné fungování domácího telefonu a závad zvonkového tabla, BD objednalo jejich opravu. Firmě Elekt spol. s r.o. se nepodařilo zjistit příčinu těchto závad, proto se PD zabývá záměrem jeho rekonstrukce. PD osloví firmy pro předložení cenových nabídek, které následně vyhodnotí.

Ad. 3) **Fond oprav**

1. Stav účtů k 28.2.2014:

Běžný účet – *) Kč

Spořicí účet – *) Kč

Termínovaný vklad – *) Kč

Zůstatek úvěrového účtu – *) Kč

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Ad. 4) Usnesení

1. Členové PD jednohlasně odsouhlasili nový termín konání členské schůze.
2. Členové PD jednohlasně schválili objednání kontroly (monitoring) svislého odpadního potrubí u zbývajících 3 ks svislého kanalizačního potrubí.
3. Členové PD jednohlasně odsouhlasili vzhled a obsah webových stránek družstva.
4. Členové PD jednohlasně odsouhlasili připomínky k návrhu nové nájemní smlouvy pro společnost Telefónica Czech Republic, a.s.
5. Členové PD jednohlasně odsouhlasili připomínky k návrhu nové smlouvy společnosti Net aréna s.r.o.
6. Členové PD jednohlasně odsouhlasili zajištění cenových nabídek pro rekonstrukci domácího telefonu včetně výměny zvonkového tabla.

Zapsala : Iva Svobodová
Za Bytové družstvo předsedkyně BD: Ivana Holmanová

Tento zápis o 4 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne: Sejmuto dne :