

Zápis ze schůze bytového družstva Nerudova 990 a 991 v Lanškrouně, konané dne 16. 4. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

Hosté: Ing. Miloslava Ježková, manažer byt. družstev Interma BYTY a. s.

pí Jitka Večerníková, technička SBF Interma BYTY a.s.

Jiří Grund, správce domů

1. Schůzi zahájil p. Latif, předseda představenstva, konstatoval, že je přítomno 22 členů BD, t. j. 61 %. Schůze je proto usnášeníschopná.

2. Schválení paušálních náhrad nákladů za výkon funkce orgánům družstva. Výše náhrad zůstává stejná jako v loňském roce (p. Latif 9.000, p. Lechnýř 5.000, pí Šafářová 1.000). Členská schůze schválila tento bod jednomyslně.

3. Výsledky hospodaření družstva za rok 2014. Zprávu obdrželi družstevníci písemně. K jednotlivým položkám podala vysvětlení ing. Ježková. Zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2014 členská schůze schválila jednomyslně.

4. Řešení dluhu vůči družstvu. Ing. Ježková seznámila členskou schůzi, že v loňském roce vznikl velký dluh ve výši cca 80.000 Kč, před schůzí účelově zaplacen 57.000 Kč, jedná se o jednu rodinu, která podobně dlužila i v minulosti. Vzhledem k tomu, že u této bytové jednotky vzniká dluh opakovaně a trvalé řešení řádných plateb je v nedohlednu bude postupováno doručením splátkového kalendáře a v případě nedodržení termínu plateb bude toto již předáno právnímu zástupci BD k vymáhání. Doplatek dlužné částky je požadován včetně penále.

5. K údržbě domů promluvil p. Mareš – oprava fasády u domu čp. 990 byla provedena dobře, nedostatky tím byly odstraněny.

- Bude ještě provedena výměna zámku u hlavních dveří.

- Neustále přetrvává problém s plísní v bytě pí Kalouskové, zda by bylo možno proměřit, zda v bytě není závada v úniku tepla. K tomuto problému se vyjádřila pí Večerníková, že bývá problém s nedostatečným větráním u bytů na severní straně. P. Grund navrhl zkontrolovat zda jsou v pořádku okna (vakuum), ovšem to by bylo na náklad uživatele bytu. Po dohodě s pí Večerníkovou zkontrolují podle plánů, zda není chyba někde na střeše.

-P. Hrynecková se dotázala, proč nebyla dokončena oprava celé zdi kolem parkoviště. P. Latif se dohodl s p. Grundem, že řemeslníci tuto práci dokončí.

-P. Lechnýř upozornil p. Mareše, aby zkontroloval novou fasádu na severní straně, jeví se tam nerovnosti, které by v budoucnu mohly dělat problémy.

-V letošním roce by bylo vhodné i na našich domech (990, 991) opravit nátěry balkonů včetně zatmelení skel, případně výměny rozbitých. P. Latif s p. Grundem po dohodě s pí Večerníkovou se domluví s natěračskou firmou. Barva balkonů ale zůstane stejná, jako doposud. Členská schůze tuto akci odsouhlasila hradit z fondu oprav.

6. Na dotaz k očištění a opravě barvy fasády čp. 991 odpověděla pí Večerníková, že náklady by činily kolem 400.000 Kč, což je pro nás v současné době nereálné. Navíc do roku 2020 je nutno podle předpisů EU vyměnit kotle topení, což představuje zhruba těch 400.000 Kč. Na příští schůzi bude nutno projednat zvýšení fondu oprav, většina ostatních bytových družstev už k tomuto opatření přistoupila.

-P. Latif projednal na MěÚ úpravy okolí domů (pokácení uschlého stromu, výsadbu jiné zeleně, dále bude projednáno odklízení trávy po sečení (p. Lechnýř s p. Latifem) a na návrh pí. Mastné i umístění popelnice na tříděný odpad.

- P.Latif apeloval na etické chování v případě, že poškození stromu bylo způsobeno záměrně a označil takové případné jednání za neomluvitelný barbarský čin.

-Velice se zhoršila situace v úklidu psích exkrementů. Město má vyhlášku o možnosti pokutovat nekázeň majitelů psů, zejména těch, kteří je nechávají volně pobíhat bez dozoru.

Proto žádáme všechny obyvatele našich domů, aby v případě zjištění této neukázněnosti volali městskou policii, která je oprávněna tuto pokutu uložit.

-P. Latif navrhl zabezpečit schody v domech proti úrazu, pí Večerníková odpověděla, že v některých domech právě instalují fosforeskující rohy na první a poslední schod každého schodiště.

-P. Grund žádá všechny obyvatele domů, aby si uklidili před sklepy, 21. 4. bude prováděna požární kontrola v domech.

-P. Lechnýř upozornil, že se opět zhoršil úklid v domech, někteří nájemníci tuto záležitost prostě ignorují. Na příští schůzi bude projednáno a odsouhlaseno, že pokud někteří uživatelé bytu nebudou uklízet, pozve BD úklidovou firmu a náklady budou účtovány majiteli bytu. Zároveň bude znovu projednáno, zda nezadat celý úklid firmě.

Na dotaz, jak je to s pozemky, odpověděla Ing. Ježková : pozemky pod domy i okolní pozemky jsou nyní ve vlastnictví města. Po uplynutí 20 let od kolaudace budou pozemky pod domy (pouze zastavěná plocha) na základě dotačních smluv včetně spoluvlastnického podílu města na domech převedeny do vlastnictví družstva.. Proto zde město provádí údržbu a úklid sněhu. Z toho důvodu je pro nás výhodnější ponechat pozemky v majetku města celých 20 let.

David L a t i f , v. r.
předseda představenstva

Zapsala: Šafářová