

Bytové družstvo Mírovo sídliště 91-94

Zaknau se schůze družstva dne 22.10.2009

účast: celkem ... 27. z 32

HLASOVÁNÍ:

Bod 1 Návrh účtování za odebrané teplo,
dle m² v případě neodsouhlasení
sústava
ANO : 15
NE : 10
ZPŘÍSELSE: 2
účtování tepla za už. cel do

Bod 2 přezkoušení se do konce listopadu 2009
musí vyjádřit k předloženým návrhům
(1-3) o úhradě splátek družstevních
(měsíčních) poplatků. Na základě vyjádření
bude svolána další členská schůze, kde
bude vzešou další postup splátek
poplatků.
P. Resler.



Schůze družstva dne 22. 10. 2009

Problematika vytápění

Realizace výměny topného systému byla odložena, protože práce na ní by zasahovaly do letošní topné sezony. S realizací se počítá na příští rok.

Sháněli jsme také informace o programu Zelená úspora, zda by se z těchto fondů nedaly získat dotace. Podmínky jsou bohužel pro panelové domy nastaveny tak, že pouhá výměna oken nestačí. Je potřeba mít též zateplení (což je cca. 4 miliony). Avšak i kdybychom splnili tyto podmínky, nevzniká nám tím žádný nárok na tuto dotaci (splněním všech podmínek nevzniká automaticky nárok na dotaci).

Důležitou věcí je ovšem způsob vyúčtování odebrané tepla. V minulosti to pro Město Český Dub realizovala externí firma, která si ročně účtovala cca. 15.000,-, přičemž měření bylo prováděno poměrovými čidly. Jistě víte, že tento způsob není nejpřesnější - je spíše orientační. My navrhuje pro účely našeho družstva rozpočítání celkové částky odebraného tepla dle m² vytápěné plochy každého bytu. Tento způsob se nám zdá spravedlivější a transparentnější.

Též vás žádáme, abyste nevytápěli byty, pokud nejste doma, na zbytečně vysokou teplotu. Doporučujeme byt pouze temperovat. Na druhou stranu je také nesmysl vypínat topení úplně, protože potom se na následné vytopení prostor spotřebuje více energie, než při průběžném temperování. Je třeba si uvědomit, že veškeré odebrané teplo se rozpočítává mezi nás všechny a jistě se nechceme potýkat s vysokými nedoplatky za teplo.

Hlasování o způsobu účtování za odebrané teplo.

Pan Resl

Oslovila mě pí. Reslová s problémem, že z důvodu vážného úrazu manžela nemá prostředky na úhradu nájemného. Z tohoto důvodu jsme začali hledat možné způsoby řešení. Z právního hlediska máme 3 možnosti jak vzniklou situaci řešit:

1. Ze stanov vyplývá, že pokud člen družstva neplatí úhrady za užívání bytu po dobu delší 3 měsíců, vzniká právní nárok na zánik členství v družstvu. Družstvo by se pak s panem Reslem náležitě vyrovnalo a poté by podíl buď prodal, nebo pronajal.
2. Necháme podíl v družstvu p. Reslovi prodat za tržní cenu a z takto získaných peněz se s družstvem finančně vyrovná.
3. Ponecháme p. Reslovi lhůtu 6 měsíců od dnešního dne na úhradu veškerých dluhů za nesplacení úhrad za užívání bytu. Měsíčně by měl platit 5.896,- a do družstva vložil cca. 68.000,- (tato částka tedy uhradí zhruba 11 měsíčních splátek). S tím, že buď po této lhůtě vrátí vše, co družstvu dluží a zůstane dál členem družstva nebo se bude postupovat dle bodu 1 nebo 2.



Hlasování

Různé

Přeplatky nájemného - každý z družstevníků má u družstva nějaké přeplatky na nájemném. S výjimkou 3 družstevníků jsou to malé částky, proto v těchto případech navrhuji společné vyrovnání až při ročním vyúčtování za teplo. U zbylých třech družstevníků navrhuji to, aby nehradili 1 měsíční nájem (p. Hátle, Bobková, Berky).

Keli TV – kontaktoval jsem p. Baránka ohledně hrazení el. energie za provoz zařízení kabelové TV. Firma přislíbila, že na svoje náklady nechá zabudovat zvláštní elektroměr a spotřebovanou energii si bude hradit a též zpětně doplatí spotřebovanou el. energii. Otevřená zůstává otázka úhrady za pronájem střechy, kde jsou umístěny přijímací antény.

Zeleň – u pí. Najmanové na MÚ jsem zjišťoval, zda město provede úpravu zeleně okolo našeho paneláku. Jedná se především o hrušku a břízu. Hrušku jsme navrhovali pokácet a břízu alespoň oklestit. Bylo mi řečeno, že způsob, jakým se naloží se zelení, vychází z plánu rozvoje města a v souladu s ním město do jara nastalou situaci vyřeší.

Okna – vyskytly se dotazy ohledně rosení oken kolem rámců. Tato kondenzace je normální, vzniká např. vařením v kuchyni, lidským teplem, apod. Důležité je využívat mikroventilace oken anebo alespoň často větrat. V nejbližší době bude firma Freezart provádět údržbu (seřízení) nových oken, můžete se na ně tedy s případnými dotazy obrátit.

Revize – dne 21. 10. 2009 byla provedena revize hydrantů na chodbách v jednotlivých vchodech v našem domě. Ze zprávy technika vyplývá, že je nutné do každého vchodu nainstalovat alespoň jeden práškový hasicí přístroj (jeden stojí kolem 1.100,- Kč). Tudíž tyto přístroje zakoupíme a rozmístíme. S tím také souvisí zavírání jednotlivých vchodů. **Neodemykejte prosím zbytečně vchodové dveře.**

Obecné informace – na topném systému byla provedena demontáž nefunkčního čerpadla. Místo něho byla nainstalována příruba. Tímto zásahem by se mělo alespoň částečně zefektivnit vytápění. Během této výměny bylo též zjištěno, že některé ventily jsou nefunkční a že topný systém jako celek je dožitý. V minulých dnech byla také provedena oprava schodišťového spínače, za což děkuji p. Laurinovi.

Informace o čerpání dotace – celková výše dotace od města byla **2.975.000,- Kč**. Z ní jsme na okna vyčerpali **2.190.140,- Kč**, zbývá nám tedy k dočerpání **784.860,- Kč**. Tato částka by měla pokrýt výměnu topného systému a to i včetně topných těles. Do budoucna by bylo též vhodné se zamyslet nad aktuální výší měsíčních příspěvků do fondu oprav. Zřejmě by bylo vhodné tuto částku navýšit, dnes je neúměrně nízká.

→ ZAPISY ZE ZAKLADNÍ ODPOVĚDI NA OTÁZKY

ZAJISTIT

Dotkla :- dotaz kde provádějí odět tepla

- dotaz zda je možné zajistit přívod
topné vody po celém 24 hod.

- odět vodoměrné teplé vody
- umístování tepla od 1.1.09 do 1.6.09 ?
- výměna zámků do střešiny
- zajistit požadky intercomi
- koupit nástěny