

ZÁPIS ZE SCHŮZE PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE

Družstva TROJA, IČ: 26211211, se sídlem Štúrova 1701/55, Praha 4 – Krč

Místo konání: zasedací místnost společnosti Busmark, Štúrova 1701/55, Praha 4 – Krč

Datum konání: 07.10.2008

Společná schůze statutárních orgánů Družstva TROJA – představenstva a kontrolní komise byla zahájena v 17:30 hodin.

Přítomní účastníci:

Bc. Jaroslav Důbrava, předseda představenstva,
Michael Lindner, místopředseda představenstva,
MUDr. David Hradecký, člen představenstva,
Ing. Bedřich Novák, předseda kontrolní komise,
Ing. Vacek, člen kontrolní komise,

Přizvaní hosté:

pí Zuzana Bezdíčková, správa BD + účetní
Ing. Olga Rubešová, technická správa objektu BD

Omluveni:

Václav Fryč, člen kontrolní komise.

Projednané body:

1. Provozní záležitosti:

a) kalkulace ztrát na akumulaci - BD SOL a BD TROJA

- pan Herbst provedl výpočet skutečných ztrát tepla za období roku 2007, kdy ztráta na akumulaci za oba domy činí 642 GJ což při ceně 283,40 Kč/GJ činí **181.942,-Kč**,
- pan Herbst provede výpočty ztrát za předchozí roky,
- předseda a místopředseda družstva vejdou v jednání se SVJ SOL ve věci poměrné úhrady těchto ztrát sousedním domem SOL;

b) návrh smlouvy PLYNOPROJEKT

- společnost Plynoprojekt zaslala SVJ Troja a SVJ SOL návrh dodatku č. 3 ke Smlouvě o dodávkách tepla a elektrické energie, ve věci navýšení cen energií,
- smlouva bude rozeslána členům výboru a KK,
- Ing. Rubešová prověří cenovou hladinu konkurenčních dodavatelů – zda je navýšení v souladu s uzavřenou smlouvou,
- v této souvislosti vznést požadavek na PNP – v dodatku ke smlouvě rozdělit náklady (ztrátu) mezi BD Troja a BD SOL v poměru skutečné spotřeby obou domů,
- dále s PNP projednat **přemístění měřidla nikoli před** akumulací nádrže (stávající stav), **ale za** ně, tedy **na výstup z kogenerační jednotky**;

c) produkce odpadu jednotkou večerka – vedle recepce č. 735/110

- jednotka produkuje větší množství odpadu a měla by přispívat větší měrou za odvoz odpadu, popřípadě si přistavit svůj vlastní odpadní kontejner,

- Ing. Rubešová (prostřednictvím pracovník recepce) vysleduje produkci odpadu této jednotky a navrhne řešení, které projedná s vlastníkem (nájemcem) jednotky;

d) kapacita a množství odpadních kontejnerů

- bylo dokončeno oplocení prostoru odpadních kontejnerů včetně zajištění přístupu pouze pro oprávněné osoby z BD Troja 735/6,
- Ing. Rubešová (prostřednictvím pracovník recepce) zajistí měsíční sledování produkce odpadu, tj. zda odpadní kontejnery jsou využity (naplněny) na 100 % a zda není možno 1 – 2 kontejnery odstavit a snížit tak platby za odvoz odpadu;

e) cejchování měřidel studené a TUV

- u stávajících měřidel odběru teplé a studené vody dobíhá termín atestů,
- s ohledem na stávající **cenu nových měřidel 400,-Kč/ks** a **cenu přecejchování stávajících měřidel cca 200,-Kč/ks** (platí 6 let), bylo doporučeno správní firmě poptat prostřednictvím výběrového řízení dodávku přecejchování stávajících měřidel s tím, že družstvo zakoupí nová měřidla v množství postačujícím pro provedení přecejchování jednoho patra tak, aby přecejchování mohlo probíhat kontinuálně;

f) zamezení příjezdu vozidel k recepci

- vzhledem k opakujícím se případům, kdy nákladní automobily přijíždí při stěhování osobních věcí obyvatel domu po chodníku a pásu zeleně až k samotné recepci (tj. po střeše podzemních garáží), bylo rozhodnuto o instalaci dvou **sklopných sloupků zamezujících vjezdu vozidel**,
- instalaci technických prostředků k zamezení vjezdu vozidel zajistí technická správa;

g) dopravní značení a cedule

- pro zajištění prostoru pro manipulaci s odpadními kontejnery při vyvážení odpadu a samotné přistavení vozidla je nutno před prostor oplocení odpadních kontejnerů umístit dopravní značení „**zákaz zastavení**“ s dodatkovou tabulí upozorňující na možnost odtažení parkujících vozidel,
- pro jednoznačnou informovanost obyvatel sousedních domů a zamezení odkládání a odhazování odpadu bude na oplocení odpadních kontejnerů umístěna cedule upozorňující, že **odpadní kontejnery jsou určeny jen a pouze pro bytový dům 735/6**,
- z důvodu opakovaných prohřešků majitelů psů bude v prostoru před recepcí osazena informativní cedule upozorňující majitele psů, že **v prostoru před vstupem do bytového domu je venčení psů přísně zakázáno**,
- pro naplnění zákonných požadavků a splnění podmínek stanovených ÚOOÚ budou v prostorách monitorovaných kamerovým systémem umístěny informativní cedule,
- zadání výroby značení a cedulí a jejich následnou instalaci zajistí Ing. Rubešová ve spolupráci s technickou správou a firmou zajišťující provoz kamerového systému;

h) vedoucí technické správy

- na základě rozhodnutí představenstva bylo v inzerci vyhlášeno výběrové řízení, na něž se přihlásilo 11 kandidátů; po provedených pohovorech byl jako nejvhodnější kandidát zejména pro dlouholeté zkušenosti v oblasti správy bytových domů doporučen pan **Oldřich Pěnik**,
- tento pracovník byl přijat na zkušební období, během něhož se ukázalo, že **bohužel nesplňuje představy o řádném fungování** na pozici vedoucího technické správy,
- na základě výše uvedené negativní zkušenosti byla na doporučení věrohodných zdrojů na požadovanou pozici přijata **Ing. Rubešová Olga**, jejíž dosavadní fungování a spolupráce se osvědčuje,
- odměna pro osobu **vedoucí technické správy** domu byla odsouhlasena jako smluvní v paušální výši **10.000,- Kč měsíčně**.

i) **ostatní:**

- pí **Rejsková** z bytu č. 1131 po několika letech ústně svolila k opravě stoupačky vedoucí k bytu p. Lindnera – vyřizuje p. Herbst.

2. Účetnictví – pohledávky :

- na základě porovnání několika nabídek advokátních kanceláří byla s **AK JUDr. Josef Kešner** (jejíž nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější) připravena smlouva o právní pomoci při vymáhání neuhrazených pohledávek po splatnosti a neuhrazených záloh na služby - družstvu budou právní služby poskytovány zdarma - náklady právní pomoci budou uspokojeny ze soudem přisouzených nákladů, čili budou hrazeny dlužníky – smlouva bude po finálním připomínkování podepsána v nejbližším možném termínu;
- u neuhrazených záloh na služby za rok 2008 budou správní firmou odeslány výzvy k plnění v náhradní lhůtě – zajistí pí Bezdíčková,
- podklady k nedoplatkům z vyúčtování minulých let budou předány po podpisu smlouvy advokátní kanceláři k právnímu vymáhání.

3. Stav převodů do OV :

- konstatován neuspokojivý stav se současnou intenzitou převodů družstevních jednotek do osobního vlastnictví členů družstva; správce byl požádán o zintenzivnění kampaně a přípravu převodu jednotek hromadných garáží.

4. Členská schůze družstva a Shromáždění společenství vlastníků :

- do konce roku 2008 je potřeba svolat členskou schůzi Družstva Troja,
- volný termín KD KRAKOV zajistí předseda představenstva ve spolupráci se správní firmou,
- členům představenstva bude rozeslán návrh pozvánky a programu členské schůze k připomínkám, poté bude schválené znění zveřejněno a distribuováno obvyklým způsobem.

Společná schůze představenstva a kontrolní komise byla ukončena v 19:20 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava

Schválilo představenstvo ve složení:

Bc. J. Důbrava

M. Lindner

MUDr. D. Hradecký