

Z Á P I S

z členské schůze Bytového družstva Kolektiv

ze dne 10. prosince 2018 ve Hřbitovní 43 v Jablonci nad Nisou

- Zúčastnili se : Adámek M. , Dědečková J. , Dušek K. , Černý Z. Ing. , Frisová L. , Froschová Š. , Hanuš P. (plná moc Hanuš V.) , Havelka J. , Havířová Š. , Hlaváčková V. , Hroudová P. , Jahodová M. , Janota V. , Klaban J. , Kober M. , Kulhánek J. Mgr. , Macounová I. , Matějec M. , Mandík M. , Morávková N. , Pažout T. , Semelková H. , Šeps V. , Špalková A. , Valenta V.
- Omluveni : Burgermeister G. , Dvořáčková L. , Fleischmann J. , Koudelková L. , Kvochová Lišková J. Mgr.
- Neomluveni : Helikar P. , Labusová Š. , Pavlíčková M. , Tomášek R. , Tučková O. , Šnajdr P. PhDr. , Špirhanzl J. Ing.

1)
členskou schůzi zahájil v 18.05 předseda Havelka , přednesl návrh programu členské schůze , zapisovatelkou navrhl Macounovou I. , ověřovateli zápisu Kober M. za dům č. 39 , Klaban J. za dům č. 41 a Froschová Š. za dům č. 43.

Program členské schůze :

- 1) zahájení , návrh a schválení programu členské schůze , zapisovatele a ověřovatelů
- 2) kontrola usnesení členské schůze Bytového družstva Kolektiv (dále jen BDK) ze dne 4. června 2018
- 3) zpráva o činnosti BDK od června 2018
- 4) zpráva o ekonomických výsledcích BDK od ledna 2018 do 31. října 2018
- 5) zpráva o stavu a údržbě objektů BDK od ledna 2018 a plán roku 2019
- 6) diskuze
- 7) návrh a schválení usnesení
- 8) závěr

Program , zapisovatelka a ověřovatelé byli schváleni všemi přítomnými , nikdo nebyl proti a nezdržel se hlasování.

2)
kontrola usnesení členské schůze BDK ze dne 4. června 2018 : písemně , přílohou pozvánky.

3)
zpráva o činnosti BDK : písemně , přílohou pozvánky.

4)
zpráva o ekonomických výsledcích BDK : písemně , přílohou pozvánky.

5)
zpráva o stavu a údržbě objektů BDK v roce 2018 a plán roku 2019 : písemně , přílohou pozvánky.

6)
diskuze

- Semelková H. : existuje smlouva mezi f. CHASV a BD Kolektiv o zateplování?

- předs. Havelka : ano , existuje. BD Kolektiv od ní však odstoupilo kvůli prokázanému okrádání , vydírání a nekvalitní práci ze strany CHASV.

- Morávková N. : jak je to s lešením , které stojí u jižní fasády domů č. 39 , 41 a 43 ?

- předs. Havelka : podle dohody s jeho majitelem R. Čechem nechá lešení stát po dobu , po kterou se bude opravovat a dokončovat fasáda domů. Podle dohody bude BD Kolektiv hradit pronájem lešení jenom za dny , kdy f. Spiders bude odstraňovat závady a dokončovat zateplení. V ostatní době nebude platit nic.

- Veselý P. (Hroudová P.) : lavičky a plastové kontejnery na tříděný odpad jsou ve vstupní chodbě umístěny v rozporu s předpisy o požární ochraně.

- techn. Mandík : každoročně je v domech DB Kolektiv prováděna požární revize. Ani jednou nebyly vzneseny připomínky k umístění laviček a kontejnerů. Požádal p. Veselého , aby ověřil u HZS Jablonec n. N. , zda lavičky a kontejnery jsou ve vstupních chodbách umístěny v rozporu s předpisy o požární ochraně.

- Havířová Š. : je zajištěno dokončení zateplování a bude provádějící firma ručit za provedené práce ?

- předs. Havelka : o okolnostech a problémech s f. CHASV byli členové BD Kolektiv informováni písemně ve dnech 15. a 18. listopadu 2018. Opravy rozsáhlých závad a dokončení zateplování bude provádět f. Spiders ze Stráže n. Nisou. Každá z firem , zúčastněných na zateplování , ručí za práce , které provedla.

- Klaban J. : jak vlastně a zda vůbec proběhl výběr firmy k zateplování domů BD Kolektiv ?

- předs. Havelka a techn. Mandík : oslovili jsme přes 20. firem z Jablonce n. N. a Libereckého kraje. Nakonec jsme usoudili , že by zateplení měla provádět f. JeTo , majitel J. Kosák. BD Kolektiv s ním už mělo zkušenost , zateploval v roce 2016 štítovky domů. Zjistili jsme ale , že J. Kosák nemá na provedení rozsáhlého zateplení kapacity a hledá subdodavatele. Tím měla být f. CHASV z Mimoně. Jednatel a hlavní stavbyvedoucí Chaloupek nás kontaktoval a nabídl , že CHASV provede zateplování bez účasti f. JeTo a pro BD Kolektiv to bude výhodnější , protože JeTo by navýšila cenu zateplování tak , aby mohla zaplatit subdodavateli CHASV a ještě zbylo i pro JeTo. Zdálo se nám to logické a seriózní , nabídku CHASV jsme přijali. Bohužel se v průběhu prací ukázalo , že CHASV je firma nesolidní , podvodná , pracuje nekvalitně a okrádá BD Kolektiv. Okolnosti zná dobře i J. Klaban , který se zúčastnil jednání o rozsahu zateplování balkonů na severní straně domů.

- Morávková N. : jaká garážová vrata budou nainstalována ?

- techn. Mandík : ve Hřbitovní budou u jednogaráží podle přání uživatelů namontována buď sekční (rolovací) nebo křídlová (otevírací) vrata. U dvougaráží to budou nedělená vrata sekční , protože f. Trido nevyrobí dělená sekční vrata pro dvougaráže. V Žitné to budou vrata sekční.

- Havířová Š. , Morávková N. : členové BD Kolektiv nemají dostatek informací o akcích BD Kolektiv. Rozhodují o nich předs. Havelka a techn. Mandík. Členové by měli být důkladně informováni (např. i na vývěškách v domech) tak , aby mohli o každé zamýšlené akci rozhodnout. Třeba o barevné úpravě fasád.

- předs. Havelka : o každé větší akci členové rozhodují na členských schůzích nebo jsou o ní každý jednotlivě informováni písemně a dávají k ní vlastnoručně podepsaný souhlas (nebo nesouhlas). Pokud by to mělo probíhat tak , že ke každé zamýšlené akci by bylo nutné svolávat členskou schůzi nebo shromažďovat písemná vyjádření členů , neudělali bychom v podstatě nic a jenom bychom se „ uschůzovali „ nebo „ ureferendovali „.

- techn. Mandík : co se týká barevné úpravy fasád , ta je pokračováním barevné úpravy štítovek z roku 2016 , nebylo proto nutné dotazovat se každého člena jednotlivě , jestli chce fasádu růžovou , fialovou nebo s kytičkami.

Nikdo z členů BD Kolektiv nemá představu o tom , co všechno je zapotřebí zajišťovat pro chod družstva. Kritizovat umí každý , pomoci málokdo. Po dosavadních zkušenostech prohlašuje , že zateplování domů je poslední akcí , kterou pro BD Kolektiv zajišťoval a pak skončí s funkcí technika.

- předs. Havelka : plně souhlasí s M. Mandíkem. Je velmi zvědavý na to , kdo a jak bude vykonávat funkci technika a také předsedy družstva , až M. Mandík a on skončí se svými funkcemi. Bude to možná zajímavé.

- Kulhánek J. Mgr. : veřejně poděkoval M. Mandíkovi a J. Havelkovi za jejich péči o BD Kolektiv

- Klaban J. : možná by BD Kolektiv mělo mít nejméně tříčlenné představenstvo , které by kolektivně rozhodovalo ?

- předs. Havelka : před 4. roky BD Kolektiv mělo 3. členné představenstvo. Jeho činnost se omezovala na každoměsíční jalové „ zasedání „ , pořizovaly se obsáhlé zápisy , členům představenstva byly ukládány zbytečné úkoly , které se stejně neplnily , především v evidenci ekonomické činnosti BD Kolektiv. Po těchto negativních zkušenostech předs. Havelka navrhl zrušení 3. členného představenstva a svěření správy družstva r.k. REWA. Bylo schváleno členskou schůzí dne 19. května 2015. Členové představenstva Ing. Špirhanzl a Ing. Liška rezignovali na svoje funkce.

- Havířová Š. : jaká je situace se splacením prvního úvěru a s převody bytů do osobního vlastnictví ? Žádá , aby byty byly převedeny do osobního vlastnictví už v roce 2019.

- předs. Havelka : omluvil se , že dal nesprávnou informaci o splacení prvního úvěru do konce roku 2019. Ve skutečnosti by byl první úvěr splacen do března 2021.

Co se týká převodů bytů do osobního vlastnictví v roce 2019 , nemá proti tomu námitky.

Zjistí všechno potřebné k převodu bytů , co k tomu by mělo zajistit BD Kolektiv a za jakých podmínek.

A co všechno si budou obstarávat vlastníci bytů , z toho především ustavení zákonem předepsaného společenství vlastníků jednotek a jeho fungování , hrazení daní , pojistného , zajišťování revizí a další povinnosti.

- Kober M. : na lodžii mu po f. CHASV zůstaly 2. balíky polystyrénu a fólií přelepená okna. Co s tím ?

- předs. Havelka : polystyrén bude zapotřebí při opravě lodžie (pracovníci f. Spiders je použijí pro přelézání z lešení na lodžii). Fólii může sundat , zatím není potřeba.

Další diskuzní příspěvky už nebyly podány.

7)

předseda Havelka proto přednesl návrh na toto usnesení :

členská schůze

bere na vědomí

a/

kontrolu usnesení členské schůze ze dne 4. června 2018

b/

zprávu o činnosti BD Kolektiv od 4. června 2018

c/

zprávu o hospodářských výsledcích BD Kolektiv od 1. ledna 2018 do 31. října 2018

d/

zprávu o stavu a údržbě objektů BD Kolektiv v roce 2018 a plán na rok 2019

ukládá předsedovi Havelkovi
e/
pokračovat ve sporu se Semelkovými o dlužné nájemné
f/
zjistit podmínky pro převod bytů do osobního vlastnictví

pro usnesení hlasovalo 23. přítomných členů. Proti nebyl nikdo. 2. členové se zdrželi hlasování.

Usnesení členské schůze ve výše uvedeném znění tím nabylo platnost.

Zapsala
Macounová Irena

.....
Havelka J. předseda BD Kolektiv

Ověřili
Kober Milan

.....
Klaban Jiří

.....
Froschová Šárka