

Zápis z čl. schůze AGRO Zlín SBD, konané dne 25. 01. 2017 ve Zlíně-Malenovicích

Přítomno: 24 členů, tj. 57,14 % a schůze je usnášení schopná

Program schůze:

1. Zahájení, návrh programu, volba ověřovatelů
2. Výsledky hospodaření družstva za 1. – 11. 2016
3. Návrh plánu oprava na r. 2017 – 2018
4. Provozní záležitosti
5. Diskuse, závěr

1. Schůzi zahájil a řídil předseda družstva ing. Doležel, který přivítal přítomné, seznámil je s návrhem programu, který byl odsouhlasen a navrhl ověřovatele zápisu – p. Janíčková a ing. Kolář. Ověřovatelé byli schváleni.
2. Výsledky hospodaření za období leden – listopad 2016 – zprávu podala p. Dřimalová. V současné době se zpracovávají vyúčtování nákladů na provoz, a proto výsledky nejsou konečné. Provozní náklady jsou ve výši 1 573 658 Kč, výnosy – 997 914 Kč. Ztráta zatím 575 tis. Kč. Stav účtu u ČSOB k 31. 12. 2016 je 2 084 tis. Kč, stav úvěru k 31. 12. 2016 – investiční 1106 + 1107 činí 1 131 342,- Kč – úrok 1% - splatnost 31.12.2022, úvěr na zateplení – zůst. 31.12.2016 je ve výši 1 327 798,- Kč – úrok 3,12% - splatnost 21. 12. 2020. Na fondu oprav je ke konci roku 2016 – částka 1 167 110,- Kč a na fondu oprav garáže po zúčtování roku 2016 – 224 000,- Kč.
Družstvo nemá neplatiče nájemného, jsou zde neuhrzeny 1 – 2 nájmy u 2 nájemců.

Usnesení členské schůze

- Členové nemají připomínek k hospodaření družstva a berou zprávu na vědomí

3. Návrh oprav na r. 2017 – 2018

Ing. Doležel seznámil přítomné se situací v našich bytových domech ohledně stupaček a výtahů, které jsou v dosti špatném stavu. Potrubí – kanalizační, vodovodní jsou již zastaralé a projevuje se porucha materiálu – v lednu 2x havarie – topení a přívod teplé vody, proto navrhuje provést celkovou výměnu, aby se předešlo dalším poruchám, jsou zpracovány návrhy na provedení výměny rozvodů vody a kanalizace – nejnižší nabídka byla od firmy MONTIM Kutra s.r.o. – 1 541 tis. Kč na 1 dům. Další nabídky 1 702 tis. Kč, 1 719 tis. Kč a 1 687 tis. Kč.

Stav výtahů taky neodpovídá současným normám, ale vzhledem k finanční náročnosti prověříme možnost získání dotací – Bytové domy bez bariér.

Dřimalová – seznámila členy ještě s návrhem na drobné opravy, které předložil p. Špalek – jedná se o zídku u vjezdu do garáží, prorezavělé dveře regulačních stanic plynu, propadlý kanál na SZ rohu 1106 a oprava soklu na domě 1106 severní strana

Diskuse

Ing. Šimonovská - budou se na výměně rozvodů podílet i spoluvlastníci domů?

Ing. Doležel – spoluvlastníci domů se budou podílet – jednání s KB a.s. bude 16. 2. 2017, kde se budou řešit vzájemné vztahy a pozemky pod domy, rovněž i za účasti IDEAL TRADE s.r.o.

P.Kartáková – velký únik tepla vzduchotechnikou – mělo by se při výměně rozvodů i na toto myslet a dořešit

Ing. Doležel – bude projednáno s prováděcí firmou, neboť jsou zde problémy i se zatékáním do střešních bytů, při kondenzaci tepla

Ing. Tomášek – bezbariérové výtahy by byly vhodné – prověří firmu, která provádí návrhy na žádosti o dotace a bude informovat ing. Doležela

Usnesení členské schůze

- Schvaluje provedení výměny rozvodů vody, kanalizace a odsávání v roce 2016 firmou MONTIM Kutra s.r.o. – projedná ing. Doležel
- Uzavřít dohodu se spoluvlastníky IDEAL TRADE s.r.o. a KB a.s. o financování alikvotní části těchto oprav – zodpovídá ing. Doležel
- Schvaluje prověření možnosti získání dotací na bezbariérové výtahy a zpracování návrhu žádosti a projektu

4. Provozní záležitosti

– dořešení spoluvlastnictví domů 1106 + 1107 – složitá jednání s KB a.s. – pozemky pod domy – celkové narovnání vztahů – jednání bude 16. 2. 2017 za účasti KB a.s. , IDEAL TRADE s.r.o. – připravují se podklady o výsledku budou členové informováni


- Změna v členské základně – zrušeno členství Žák Dalimil – nově Vyhánková Blanka – byt č. 9 -1106, zrušeno členství AsisTeam – STING – nově Rygalová Kateřina – byt č. 30 1107
- Informace o další výstavbě bytů ze severní strany našich domů – společnost A.M.O. invest bude provádět výstavbu dalších bytových domů, v rámci toho bude řešen i pozemek k vjezdu do garáží


5. Diskuse, závěr


- P. Kartáková – problém s osvětlením schodiště – časté poruchy - nedostatek parkovacích míst – zda nemá družstvo vyčleněná místa
- Ing. Šimonovská – u domu č. 1107 je plno aut z firmy p. Čejky – není možno omezit
- Ing. Doležel – družstvo nemá vyhrazena žádná parkovací místa, jsou to plochy města – opravu osvětlení zajistí p. Dřímlová
- Dřímlová – ing. Baleja nepředložil projekt na úpravu prostranství mezi domy – nelze řešit problémy se zatékáním do garáží
- Ing. Šimonovská – projednat s projektantem Statut. Města Zlína – prověřit možnost zpracování projektu
- Dřímlová - bylo posíleno dálkové ovládání garážových vrat – je možno si objednat další ovladač na otvírání za úhradu cca 800,- Kč

- P. Beňová – úklid sušáren, zda spadá taky do úklidu firmy
- - sušárny nejsou součástí úklidu firmy p. Kovaříkové, je třeba uklidit dle potřeby každý, kdo ji používá


.....
Dřimalová – zapisovatelka


.....
P. Janíčková – ověřovatel


.....
Ing. Doležal – předseda předst.


.....
Ing. Kolář - ověřovatel