

Zápis č. 10 z členské schůze BD Zenklova 162/220 konané dne 31. 5. 2016

Přítomni: Lenka Mrázková, Jana Stehlíková zastoupená Janem Škopkem na základě plné moci ze dne 30. 12. 2015, Jitka Divínová, Bohumila Cihelková, Kamila Kalbáčová, zastoupená Mgr. Markem Braidlem, (kterému uděluje plnou moc, ústně při zahájení schůze), Eva Širůčková. Ing. Alena Svobodová, Torsten Olaf Balzer

Dále přítomny: JUDr. Zdenka Sluková, za zpracovatele daňových přiznání – S.B.S., s.r.o

Adéla Cihelková, žadatelka o členství v BD

1) Zahájení

- Všemi hlasy přítomných byla zvolena zapisovatelem E. Širůčková
- Všemi hlasy byly zvoleny ověřovatelky zápisu paní Cihelková, Ing Svobodová

- 2) JUDr. Sluková seznámila členy s daňovým přiznáním a účetní uzávěrkou za rok 2015 a seznámila s vypracovaným přiznáním k daní z nemovitosti, s tím, že všechny doklady jsou k nahlédnutí u vedení družstva. Na to přistoupeno ke schválení účetní uzávěrky za rok 2015, uvedla stavy na účtech a na pokladně k 31. 12. 2015.

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Žádost paní Adély Cihelkové o přijetí za člena BD a žádost o schválení vestavby nové bytové jednotky v půdním prostoru.

Předsedkyně BD uvedla, že v době vzniku BD byly společnými nájemci bytu Bohumila Cihelková a její dcera Adéla, na které přešel nájem po smrti Julie Cihelkové, avšak při zakládání BD trvala MČ, že musí být členem pouze jeden nájemce na bytovou jednotku s výjimkou manželů.

A. Cihelková požádala, že by měla zájem na nezastavěné části půdy si postavit novou bytovou jednotku a měla by členskou schůzi seznámit s nabídkou podmínek, za kterých by k výstavbě došlo, s tím, že členská schůze, by se k návrhu vyjádřila a projednala, zda by souhlasila s jejím návrhem.

Na to A. Cihelková uvedla, že se k ní dostal e-mail, ve kterém reagovala členka BD p. Kalbáčová na pozvánku na členskou schůzi a tento konkrétní bod. Uvádí, že jí překvapila informace o ceně za 1 m² půdy v rozmezí 20 – 25 tis. Proto oslovila 2 realitní makléře, s tím, že tyto částky jsou reálné v obvodu Prahy 1, přičemž je důležité, jaký je přístup na půdu. Další podmínka v e-mailu, bylo zateplení domu, toho by se výstavba týkala, neboť by došlo k zateplení střechy nad celým domem. Pokud jde o zateplení štítu v Okrouhlické ulici, je otázkou, zda bude možné ho provést z vnější strany, neboť by zasahovalo nad nemovitost p. Hlíňáka. Lze však provést i zateplení štítu zevnitř domu. Střecha na domě je cca z roku 1981. Životnost plechové střechy je okolo 30 let, je tedy již doba překročená, minimálně jsou za životností střechy okapy, což je vidět na fasádě, že jimi zatéká. Na půdu je špatný přístup, pro případné zbudování bytové jednotky, by se musel přístup vyřešit. Jedna možnost je pokračování schodiště, což by vyústilo do úžlabí střechy, avšak tato část by se nemohla zvedat. Takže jediný přístup je stávající, s tím, že by se musel spád schodů zmírnit, schodiště zalomit a vézt přes bytovou jednotku B. Cihelkové, čímž by se znehodnotil tento byt. Proto si myslí, že by bylo vhodné, kdyby měla možnost výstavby ona. Upozorňuje na skutečnost, že by komerčním využitím půdy, z toho bude chtít každý ze stavebníku co nejvíce vytěžit a snažit se

vyúčtování lékárny a ve vyúčtování shledala Mgr. Smíšková chybu ve spotřebě studené vody, neboť firma provádějící vyúčtování napočítala lékárny odběr s opominutím, že v lékárny nebyl měněn vodoměr a byla napočítána spotřeba od roku 2011. Vznikl tedy vyšší přeplatek ve výši 5 669,31-, Kč, který byl následně vrácen.

- b) V souvislosti s vyúčtováním předložila místopředsedkyně tabulky, kde jsou uvedeny varianty úpravy plateb, při zohlednění zahrnutí platby daně z nemovitosti a úpravy služeb, dle spotřeb z vyúčtování za rok 2015. Za těchto podmínek, bylo zvažováno i navýšení plateb do FO, tak, aby měsíční celková platba, se zvýšila ze 7 tis. Kč na 10 tis. Kč nebo 15 tis. Kč. Členové BD rozhodli, že by mělo být hlasováno o navýšení FO na částku 10 tis. Měsíčně. Na to přistoupeno k hlasování.

Hlasování o zvýšení na FO na 10 tis.:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

- c) Předsedkyně BD a místopředsedkyně BD oznámily, že vzhledem k projevené nedůvěře ze strany p. Kalbáčové, odstupují ze svých funkcí a informují, že v souladu se stanovami BD, jejich funkční období skončí uplynutím dvou měsíců od konání této členské schůze. Do té doby je třeba svolat členskou schůzi, která zvolí nové vedení, kterému budou funkce předány.
Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

Lenka Mrázková - předsedkyně

Zapsal: Eva Širůčková

Dne: 31. 5. 2016

Ověřila: Bohumila Cihelková

Ing. Alena Svobodová

I. Podmínky ČS. a. s. výstavbou nové bytové jednotky

1. Je třeba souhlasu členské schůze s přijetím za člena družstva s cenou a rozsahem nového bytového prostoru. Cena musí být odpovídající ceně za získání nebytového prostoru. Cenu lze uhradit jako mimořádný vklad nebo rekonstrukcí celého domu v odpovídajícím cenovém rozsahu.
2. Výstavba by byla na náklady nového člena družstva, ale vlastníkem a účastníkem stavebního řízení by bylo bytové družstvo.
3. V případě souhlasu členské schůze je nutné předložit studii (nikoliv ještě projekt) ČS. a. s. k odsouhlasení. Pokud by ČS. a. s. souhlasila, byla by nově vzniklá bytová jednotka vyvázána ze zástavního práva. Nájemce této bytové jednotky by se nepodílel na splácení úvěru. Po výstavbě jednotky a její kolaudaci by bylo třeba nechat udělat prohlášení vlastníka s rozdělením bytového domu na jednotlivé bytové jednotky a podíly na společných částech domu a toto prohlášení vložit do katastru nemovitostí.

II. Podmínky ČS. a. s. s mimořádnými splátkami ke dni pěti-ti leté fixace

1. Bude-li existovat prohlášení vlastníka, lze mimořádnými členskými vklady uhradit celou nebo částečnou cenu nesplaceného úvěru. Členové družstva, kteří doplatí zbývající část, se nebudou nadále podílet na splácení úvěru. Bude-li doplaceno pouze částečně, bude zbytek úvěru včetně úroků rozpočítán mezi členy s nedoplatenými úvěry včetně úroků. Od toho se odvine i výše splátek a úroku.

Komentář k zděným tělesům s větracími komíny a světlíky a hlavnímu kouřovodu z kotelny

Veškerá tělesa navrhuji zachovat v stávajícím rozsahu a tím zachovat jejich stávající větrací funkce a funkci hlavního kouřovodu z kotelny

Těleso č.1 – jedná se o štítové těleso které je v současné době ve vyhovujícím stavu včetně nadstřešní části. Doporučena drobná úprava spar která zabrání další postupné degradaci tělesa

Těleso č.2 – Těleso je složeno z hlavního kouřovodu z kotelny, z odvětrávacího světlíku a větracích komínů. Nadstřešní část tvoří pouze větrací komíny a hlavní kouřovod z kotelny. Odvětrávací světlík byl v minulosti odbourán a je ukončen v půdním prostoru. Zdivo nadstřešní části je narušené a zasluhovalo by si výhledovou opravu formou jeho rozebrání a nového vystavění včetně komínové hlavy. Zároveň v případě využití půdy pro půdní vestavbu bude nutné vystavět i odbouranou část světlíku opět nad rovinu střešního pláště. Stávající expanzní nádobu a navazující potrubí je možno odstranit.

Těleso č. 3 – Probíhá celým objektem, nad střešním pláštěm ukončeno kruhovými hlavicemi. Těleso bez námek poruch

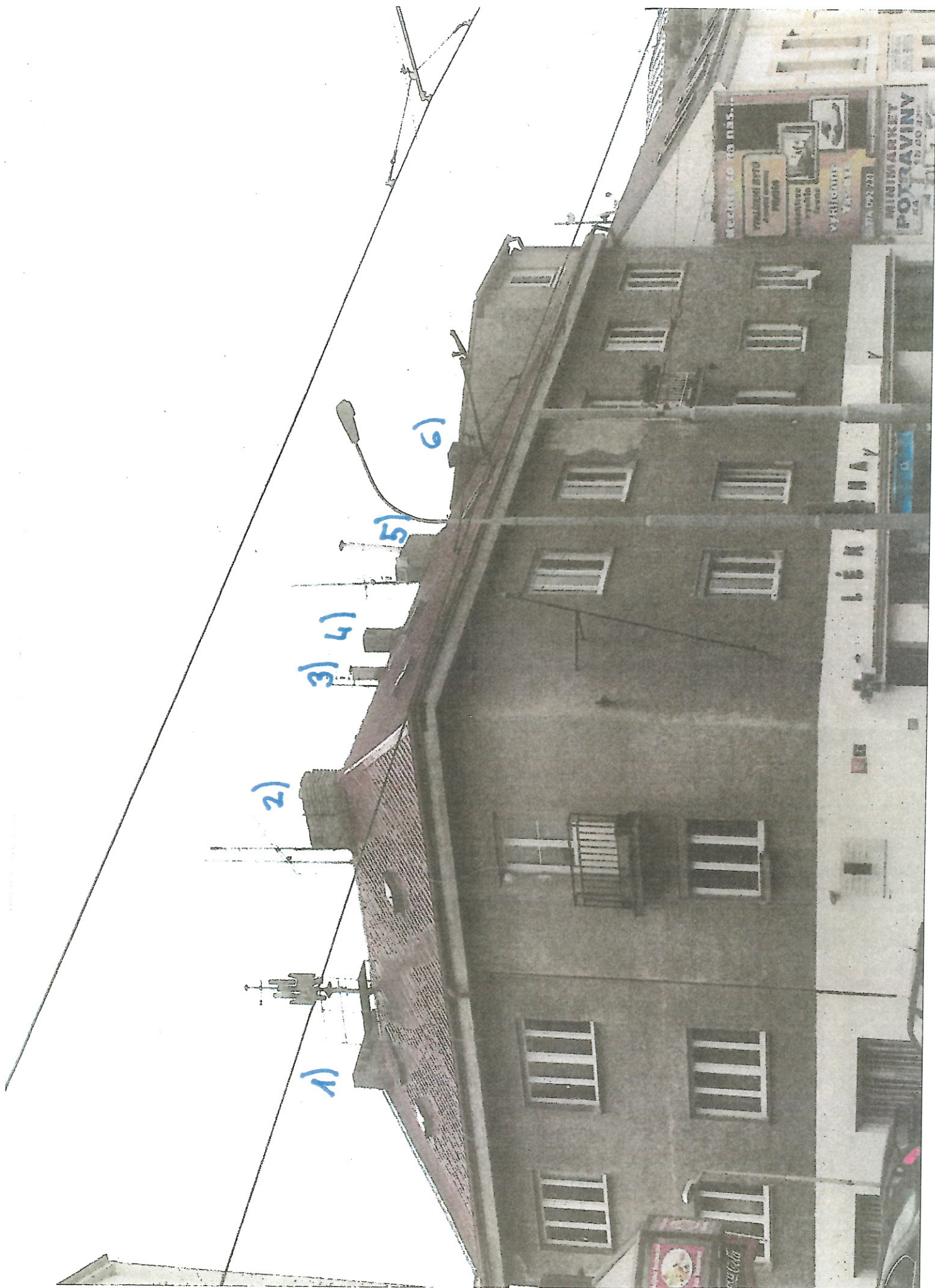
Těleso č. 4 - Probíhá celým objektem, nad střešním pláštěm ukončeno vyzdívkou ve vyhovujícím stavu

Těleso č. 5 - Probíhá celým objektem, nad střešním pláštěm ukončeno vyzdívkou ve vyhovujícím stavu. K odstranění je stávající nefunkční kouřovod nad stávající vyzdívkou

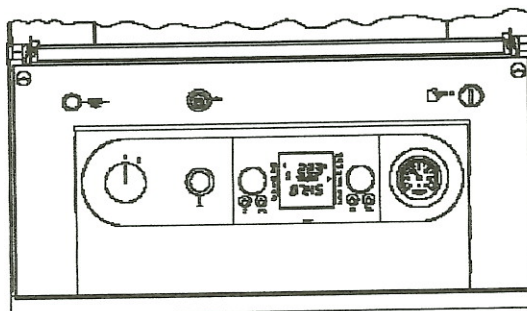
Těleso č. 6 a 7 - Probíhají celým objektem, nad střešním pláštěm ukončeny vyzdívkou ve vyhovujícím stavu

05/2016





Zapnite hlavný vypínač regulácie ZAP/VYP.



hlavný vypínač regulácie ZAP/VYP

Pri zapnutí regulácie hlavným vypínačom spustí sa vykurovacie zariadenie s parametrami nastavenými výrobcom.

Upozornenie

Výrobcom nastavené parametre vychádzajú z empirických hodnôt. Podľa zariadenia, resp. obsadenia vodičov sa parameter môže líšiť od nastavenia výrobcom. Parametre sa môžu zmeniť pomocou regulačného príslušenstva Wolf, resp. PC alebo notebookom pomocou regulačného softvéru Wolf. Všetky nastavenia výrobcu sú uložené v pamäti a nemôžu sa vymazať.

Pri uvedení do prevádzky regulácia automaticky rozpozná pripojený snímač zásobníka a/alebo snímač vonkajšej teploty.

Snímač teploty ohrievača vody sa dá odhlásiť odpojením zo svorkovnice a resetovaním (regulácia).

Pozor

Snímač teploty kotla a snímač vonkajšej teploty sa nedajú odhlásiť.