

**ZÁPIS**  
**z jednání představenstva Bytového družstva Pod Kempou**  
**(dále Družstvo) konané dne 16. května 2019**  
**v budově Družstva v 17:30 hod. - schůzovací místnost.**

**Přítomni:**

Ing. Klunda – předseda představenstva

p. Cywková – členka představenstva

Ing. Gaš – člen představenstva

Ing. Žabka – předseda kontrolní komise

**1. Zahájení**

Jednání představenstva probíhalo v budově družstva, ve schůzovací místnosti a bylo zahájeno v 17:30 hod. Schůzi zahájil předseda představenstva Ing. Klunda, který uvítal členy představenstva a předsedu kontrolní komise. Sdělil, že jsou přítomni tři členové představenstva, tudíž schůze představenstva je usnášení schopná.

Předseda seznámil přítomné s navrhovaným programem schůze představenstva.

Program jednání:

1. Zahájení, návrh programu, schválení programu schůze představenstva.
2. Pověření zapisovatele
3. Projednání a kontrola všech materiálů na ČS konané dne 23.5.2019.
4. Materiální zabezpečení členské schůze.
5. Projednání došlé a odeslané pošty.

Nikdo z přítomných neměl k navrženému programu žádnou připomínku ani doplnění.

**2. Pověření zapisovatele.**

Předseda představenstva požádal Ing. Gaše o provedení zápisu z jednání představenstva. Pověření p. Gaš přijal.

**3. Projednání a kontrola všech materiálů na ČS konané dne 23.5.2019.**

Předseda představenstva zahájil kontrolu připravenosti všech písemných dokladů na členskou schůzi. Všechny potřebné písemné doklady jsou již zpracované a byly schváleny představenstvem. I předseda kontrolní komise uvedl, že kontrolní komise má zpracovanou a schválenou zprávu kontrolní komise na ČS.

-----  
V 17:45 hod se do schůzovací místnosti dostavil p. Gerhard Zielina s požadavkem seznámit se s podkladovými materiály na ČS. Proto bylo jednání představenstva přerušeno.

P. Zielina se chtěl seznámit s podmínkami pro přestavbu bytů.

Předseda ho upozornil na skutečnost, že tyto podmínky jsou cca jedem měsíc uveřejněné na webových stránkách družstva a jsou tudíž k dispozici každému. P. Zielina uvedl, že si toho nevšiml a že se tedy seznámí s podmínkami na webu.

P. Zielina dále upozornil, že i tento rok je velký rozdíl mezi naměřenými hodnotami studené vody na bytových vodoměrech a fakturačním vodoměrem (na patě domu).

Předseda na toto upozornění sdělil, že si je představenstvo toho vědomo, není to poprvé, ale neví, kde tento rozdíl vzniká. Při ročním odečtu bytových vodoměrů se nezjistilo, že by někdo prováděl černý odběr vody a k havárii také nedošlo. Spotřeba SV a TUV je v jednotlivých bytech meziročně přibližně stejná. Rozdíl může být způsoben chybou bytových vodoměrů a chybou hlavního vodoměru, který je ve vlastnictví SmVaK nebo hlavní vodoměr může být nastaven tak, aby kryl i určité ztráty studené vody které SmVaKu vznikají na starém vodovodním potrubí nebo při haváriích. Představenstvo si proto dalo jako jeden z úkolů do usnesení tento problém objasnit.

P. Zielina dále uvedl, že ve vyúčtování služeb za rok 2018 jsou podstatné chyby, které spatřuje v tomto, že vyúčtování není rozděleno pro jednotlivé vchody, ale je dohromady za oba vchody a je to patrné z vyúčtování které obdržel.

Na dotaz, jestli tuto reklamaci uplatnil do 15-ti dnů u p. Košturové jak je uvedeno na vyúčtování sdělil, že tak neučinil, s p. Košturovou se nehodlá o tom bavit a připomínku vnáší teď.

Bylo p. Zielinovi sděleno, že vyúčtování zpracovává p. Košturová a jedině ona dokáže na jeho dotaz odpovědět. Bylo ale uvedeno, že se vyúčtování dlouhodobě provádí pro oba vchody samostatně. P. Zielina trval na svém.

P. Zielina dále uvedl, že chce přesně vědět, kolik tepla za rok 2018 spotřebovala p. Ondřišová, která má byt 1+1 vedle jich bytu. Je přesvědčen, že byt č. 7 p. Ondřišové odebírá teplo okolním bytům a proto je potřeba toto vyřešit. Není ochoten na někoho doplácet. O kolik se odebírání tepla z okolních bytů projevilo na jeho vyúčtování nedokázal ale vyjádřit.

Bylo mu sděleno, že nelze očekávat, že všechny bytu budou mít stejnou spotřebu tepla. Každý si reguluje spotřebu tepla podle svého pocitu a družstvo nemá žádnou kompetenci v tomto směru něco regulovat. Ve vyúčtování je ale počítáno s určitou šetrivostí některých nájemníků.

p. Zielina s tímto názorem nesouhlasí, sdělil, že si zajde ke společnosti ENBRA a nechá si doložit spotřebu tepla v bytu p. Ondřišové. Není vyloučené, že se neobráti s tímto problémem na ČOI.

P. Zielina chtěl vědět, zda SBD Těšíňan bude dodávat signál ve formátu DBV T2 nebo jestli si má zakoupit nový set-top box.

Představenstvo uvedlo, že smlouva s SBD Těšíňanem je pouze na dodávku určitých programů, které jsou v současné době družstvu v dobré kvalitě dodávány. Lze ale předpokládat, že i SBD Těšíňan bude dodávat signál ve formátu DBV T2. Představenstvo situaci ještě prověří. Pokud ale signál bude dodáván ve formátu DBV T2 a televize není na příjem připravena, bude si muset každý, kdo bude mít starší televizi dokoupit set-top box.

P. Zielina dále navrhnul představenstvu, zvýšit zálohy na služby spojené s užíváním tytu, protože dochází ke zvýšení cen vody elektřiny, tepla, TV a dalších služeb a družstvo během cca 2-3 let nebude mít peníze na úhradu těchto služeb.

Předseda na toto upozornění uvedl, že to není pravda, že by bylo družstvo během 2-3 let v mínusu. Od roku 2004, kdy družstvo hospodaří samostatně, nebylo v červených číslech a při schvalování ročních uzávěrek družstvo vždy vykazovalo zisk. Navíc při ročním vyúčtování se kromě několika jedinců vždy vracejí velké přeplatky. Proto jsou jeho obavy nesprávné a neměl by toto šířit dále.

P. Zielina uvedl, že nesouhlasí se změnou družstevního účtu na FIO banku. Bylo mu sděleno, že se jednalo o úvahu p. Konturové. Přechodem na FIO banku by totiž Družstvo ušetřilo na poplatcích za vedení účtu. O přechodu k jiné bance však představenstvo zatím neuvažuje.

Předseda kontrolní komise p. Zielinovi doporučil, aby své připomínky a podněty předal představenstvu v písemné podobě, aby nedošlo k nějakému nedorozumění. P. Zielina sdělil, že nic písemně nebude podávat ani zasílat poštou, protože to stojí peníze. Písemné připomínky a podněty nechce a nebude dávat ani proti podpisu některému členu představenstva. Navrhl využívat k tomu datové schránky. Bylo mu ale sdělené, že datové schránky slouží pro orgány státní a veřejné správy a pro další vybrané organizace, ale neslouží jako komunikační kanál pro fyzické osoby. Navíc by si každý musel zřídit elektronický podpis, který se pravidelně obnovuje a ten také není zadarmo.

Při odchodu ještě p. Zielina sdělil, že se doslechl, že ve vedlejším vchodu (Okružní 11) někdo nebo skupina lidí chtěla lynčovat p. Jedzokovou za problémy, které byly spojeny s přestavbou jejího bytu. Od koho se tuto informaci dozvěděl, neřekl, kdo chtěl lynč provést chtěl odpovědět. Nedokázal ani odpovědět na dotaz jestli ví, co bylo uvedeno v žádosti o přestavbu bytu p. Jedzoková a co bylo zjištěno při kontrolním zjištění. Řekl, že o tom nic neví.

---


Následně představenstvo dokončilo kontrolu dokladů pro ČS.

Byl projednán dopis pro ČMZR banku pro vyplacení státní dotace za I. pololetí. Předseda uvedl, že byla uhrazena daň z nemovitosti za rok 2019 ve výši 8 945,- Kč. Dále představenstvo obdrželo zápis z jednání kontrolní komise ze dne 29.4.2019.

Na základě přednesených podnětů p. Zieliny se představenstvo muselo rozhodnout, jestli do doby prošetření správnosti vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2018 vyúčtování přeplatků pozastavit nebo je provést na členské schůzi 23.5.2019.

Představenstvo se jednohlasně rozhodlo provést vyplacení přeplatků na členské schůzi a připomínky od p. Zieliny řešit postupně.

Následně byla schůze představenstva ukončena.

  
Zapsal: Gaš, v. r.

#### POZNÁMKA:

Představenstvo ještě týž den provedlo porovnání jednotlivých vyúčtování za služby spojené s užíváním bytu od roku 2005 se zaměřením na plochu, kterou p. Zielina napadá. Započitatelná podlahová plocha pro teplo o rozloze 1843,82 m<sup>2</sup> a přepočtená započitatelná plocha 1843,82 m<sup>2</sup> pro rozúčtování nákladů je od roku 2005 každý rok stejná. Od roku 2005 do tohoto roku tuto plochu nikdo nikdy nerozporoval.