

Z á p i s
z porady předsedů samospráv a předsedů společenství vlastníků a bytových družstev,
konané dne 17. 4. 2018 od 15.30 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Blansko,
Nám. Republiky 1

Přítomno: 61 zástupců samospráv, společenství vlastníků a bytových družstev (pozváno 229 bytových domů)

Za představenstvo :

p. Jaromír Petlach, pí. Bohuslava Ševčíková, Mgr. Anna Dvořáková

Za kontrolní komisi:

Ing. Vojtěch Dočekal, Bc. Pavel Borek

Zaměstnanci družstva:

p. Jaromír Petlach, Ing. Mária Martinková, pí. Vladimíra Tihelková, pí. Marie Růžičková, pí. Anna Kuběnová, p. Vladimír Suk, p. Petr Novák

Program jednání:

1. Zahájení
2. Prezentace firmy Maddeo CZ s.r.o.
3. Technické a ekonomické informace
4. Diskuze
5. Závěr

K bodu 1

Poradu zahájil a řídil předseda představenstva p. Jaromír Petlach. Přivítal všechny přítomné a seznámil s programem jednání. Následně předal slovo obchodnímu řediteli firmy Maddeo CZ s.r.o. p. Lukáši Kložovi k objasnění problematiky systému denostupňové metody. Pro případné konkrétní dotazy a požadavky bude p. Klož k dispozici po skončení porady.

K bodu 2

P. Klož se vyjádřil k negativním e-mailům, týkajících se činnosti firmy, které rozesílal jejich bývalý zaměstnanec. Seznámil přítomné s technologií a postupem při získávání konečných denostupňů pro konečné rozúčtování tepla. Rozúčtování se provádí dle platných vyhlášek a zákonů. Vysvětlil způsob výpočtu měření. Při výskytu jakýchkoliv problémů firma vyvine maximální vstřícnost a bude řešit ihned. Dále podal vysvětlení k provozování kotlen v domech. Pro případné zájemce firma nabízí bezúplatné vypracování studie zbudování vlastního zdroje vytápění při dodání potřebných podkladů. Další konkrétní dotazy p. Klož zodpoví po skončení porady předsedů.

K bodu 3

Předseda představenstva p. Petlach poděkoval p. Kložovi za prezentaci firmy Maddeo CZ s.r.o. a poté seznámil přítomné o chodu a současných problémech družstva. Družstvo skončilo rok 2017 s plánovaným vyrovnaným hospodařením. Proběhl audit roční účetní závěrky, který zpracovala firma EKI AUDIT a.s.r. Blansko. Všechny stanovené ukazatele, které byly přijaty na shromáždění delegátů v květnu 2017, byly splněny. K 31.12.2017 má družstvo 2.573 členů, z toho 552 nájemců bytů, 1.889 vlastníků bytů event. garáží a 132 nebydlících členů. Družstvo zajišťovalo správu pro 4.391 bytů, z toho 559 bytů ve vlastnictví družstva. Správu vykonávalo pro 160 společenství vlastníků a 10 bytových družstev. Hlavním úkolem družstva

bylo v I. pololetí 2017 zpracování rozúčtování tepla a teplé vody dle platné vyhlášky. Ve II. pololetí 2017 se družstvo připojilo k Petici za posílení práv SVJ a BD, kterou zpracoval SČMBD. Podepsané petiční listy byly předány na ÚR BD v Brně. Informoval o novém Dodatku k Rámcové pojistné smlouvě a poskytování dotací, které podrobněji vysvětlí vedoucí ekonomického a provozního úseku. Dále seznámil s problematikou provozu CZT v městě Blansko. Poté informoval přítomné, že Česká spořitelna a.s. začala rozesílat dopisy na společenství, kde se uvádí, že ruší dosavadní typ sběrných účtů. Se spořitelnou probíhají jednání. Předseda doporučil společenstvím nejdříve projednat se správcem, zda je nutný přechod na nový způsob placení. Od 25.5.2018 bude platit Nařízení Evropského parlamentu a rady EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů. Základní informace vypracované SČMBD, týkající se GDPR, budou zveřejněny na webových stránkách. Závěrem příspěvku upozornil na problematiku s pronájmem nebytových prostor ve společenstvích. S tímto pronájmem musí souhlasit všichni spoluvlastníci, jinak může být smlouva o pronájmu neplatná. V této věci se mohou společenství obrátit na právní odd. družstva, kde bude problematika více objasněna. Předseda poděkoval za pozornost a předal slovo Ing. Márii Martinkové, vedoucí provozního úseku.

K příspěvku předsedy představenstva se do diskuze přihlásili:

Dotaz: Ing. Věžník, Blansko, Dvorská 84

Bude mít vliv nový způsob provádění placení na zvýšení příspěvku na správu? Většina společenství určitě nebude souhlasit.

Odpověď: p. Petlach

O zvýšení se uvažovalo, nový systém není vyzkoušen a dokončen, není známa finanční náročnost. Zatím nedokáže odpovědět.

Dotaz: pí. Manoušková, Adamov, Družstevní 6,7

Není jednodušší platit pomocí trvalých příkazů než přecházet na nový způsob?

Může mít vlastník bytu na dveřích do bytu umístěnu adresu firmy?

Odpověď: p. Petlach

Určitě je to jednodušší, ale záleží na rozhodnutí společenství.

Pokud v bytě bydlí, adresa firmy může být umístěna. V opačném případě musí být souhlas společenství.

Po této diskuzi se ujala slova Ing. Mária Martinková, vedoucí provozního úseku. Podrobně seznámila přítomné s možnostmi a podmínkami čerpání dotací z programů IROP a Panel 2013+. V měsíci dubnu 2018 došlo k zahoření od cigarety v lodžii přístupné z bytu. Tyto škody byly většího rozsahu. Doporučuje přijmout na domech opatření, aby k těmto případům nedocházelo. Pokud se jedná o kontrolu a čištění komínů v domech s větším počtem bytů a kominíků se do všech bytů nedostane, není důvod fakturu neproplatit. Ti, kteří byt neznepřístupnili, mají možnost si domluvit náhradní termín nebo si zajistit kontrolu jiným kominíkem. V dalším podala informace o větrání budov, vzduchotechniky a čistotě vzduchotechnických zařízení a s úpravou některých otázek souvisejících s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravou teplé vody. Závěrem informovala o personálních změnách na technickém úseku. Tyto změny jsou uveřejněny na nástěnce a webových stránkách družstva.

S dalším příspěvkem vystoupila ekonomka družstva pí. Tihelková. Podala informace o dokončení personálního obsazení na ekonomickém úseku. Na žádném z úseků nedošlo k navýšení stavu zaměstnanců oproti loňskému roku. Rozdělení obvodů je zveřejněno na webových stránkách družstva. Rok 2017 skončil s plánovaným vyrovnaným hospodařením. Všech pět ukazatelů uložených v r. 2017 shromážděním delegátů jsou splněny. V dalším byly podány informace o programu IROP a s tím spojených žádostí o dotaci. Od 1.1.2018 vstoupilo v platnost nové znění Rámcové pojistné smlouvy na pojištění majetku a odpovědnosti za újmu. Toto znění přináší řadu významných změn, které zlepšují a zkvalitňují pojistnou ochranu BD a SV. Pojištění i nadále obsahuje všechny výhodné podmínky. Dále upozornila SV a BD, kde vznikl pracovní poměr na základě dohody a kde odměny nepodléhají pojištění na sociální zabezpečení, je SV a BD dle vyhl.č. 125/1993 Sb. povinno platit minimální pojistné na základě pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání Pojištění je zákonné a neuzavírá se pojistná smlouva.

K bodu 4

Dotaz: pí Ševčíková, Nám. Republiky 6, Wanklovo nám. 1

Jak bude prováděno přihlášení k zákonnému pojištění k dohodám o provedení práce?

Odpověď: pí. Tihelková

Pojištění odpovědnosti zaměstnavatele přihlásí družstvo po předložení přihlášky na konkrétní osobu.

Dotaz: p. Pernica, Jedovnice, Na Kopci 566

Na střeše domu je umístěna anténa, musí být s tímto pronájemem souhlas všech vlastníků?

Odpověď: p. Petlach

S pronájemem musí být souhlas všech spoluvlastníků, doporučuje obrátit se na právní odd. družstva.

Dotaz: p. Suchánek, Olomoučany 295

Týká se přechod na nový způsob placení i jejich domu?

Odpověď: p. Petlach

Netýká, dům je družstevní, platby provádí družstvo.

Dotaz: Ing. Pícha, BD LENKA

Sděлил, že poslední požár byl v jejich domě, vznikla velká škoda. Přestože je vyvěšen domovní řád, informace o zákazu kouření, nedodrжуje se.

Odpověď: p. Petlach

Je vhodné ještě připojištění bytu pod Rámcovou pojistnou smlouvou, kde se platí 7,-- Kč/měs.

Dotaz: p. Doležel, Rájec, Blanenská 507

Kde mají návštěvníci parkovat, když před budovou družstva je parkoviště obsazeno?

Odpověď: p. Petlach

Problém s parkováním mají i zaměstnanci družstva. Snaha zbudování parkoviště byla. Naproti družstvu je to soukromý pozemek. Pozemek vedle parkoviště družstva je v restituci, zatím není dořešeno.

Odpověď: Bc. Borek, Blansko, Kamnářská 5

Informoval, že na ul. Pražská se bude stavět parkoviště, kde bude možnost parkování za poplatek.

Dotaz: p. Růžička, Blansko, Bezručova 7

Nebylo by možné požádat ČAD Blansko, aby na některém místě před družstvem zastavoval autobus?

Odpověď: p. Petlach

Již v minulosti se zbudování zastávky řešilo, výsledek byl záporný.

Dotaz: Ing. Kosina, Blansko, Sloupečnick 82-92

Lze na družstvu získat seznam vlastníků, kteří platí sporožirem?

I když je na nástěnce vyvěšeno oznámení o provádění kontrol komínů, přesto někteří vlastníci neumožní přístup do bytu.

Odpověď: p. Petlach, Ing. Martinková

Není problém seznam vlastníků vytisknout.

Za kontrolu komínu odpovídá vlastník, je možné si dohodnout náhradní termín nebo si zajistit jiného kominíka.

K bodu 5

Předseda představenstva p. Petlach poděkoval všem přítomným za účast a poradu předsedů ukončil v 17.00 hod.

Zapsala: M. Růžičková