

Zápis ze schůze

Stavebního a nájemního družstva Kaznějov – Na Puchýři, IČ: 26320258,

která se konala dne

20. 12. 2019 od 18.00 hod.

V Kaznějově, na radnici

Přítomni: dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení
2. Přehled hospodaření v 2019
3. Návrhy na investice v 2020
4. Diskuze – příprava na SVJ
5. Závěr

1)

V úvodu předseda Petr Nový uvítal přítomné členy družstva přítomné dle prezenční listiny.

Konstatoval, že **z 32 členů** je fyzicky přítomno **17 členů** a celkový počet hlasů je tedy **17**. Je tedy přítomna jen **nadpoloviční většina členů, ne však 2/3 většina**. Členská schůze je tedy usnášeníschopná jen pro vybraná hlasování.

Předsedající je Petr Nový, ověřovateli zápisu byli navržen Lukáš Kožíšek.

Byl navržen program schůze a bylo o něm hlasováno:

Pro: 17 Proti: 0 Zdržel se: 0

2)

Členové schvalují informace o hospodaření v roce 2019.

- Fond oprav – 15/12/2019: **852 477,- Kč**
- Příjmy: platby města do fondu v pořádku (16 tis. 01 až 02, pak každý měsíc 25 600,-)
=> + 288 000 za 2019
- Výdaje:
 - Techem – výměna měřičů tepla 46 816,-
 - 4 x venkovní svítidlo; 4 x stykač; 2 x schod. automat; 4 x vnitřní svítidlo 9 531,-
 - účetnictví + daně + výkazy – Maroušová 4 926,-
 - oprava elektrický vrátník - 569 1 449,-

Pro: 17 Proti: 0 Zdržel se: 0

3)

Očekávané nutné investice v 2020 a budoucích letech:

- 4 x kotle topení – dle předložené nabídky je cena jednoho kondenzačního kotle včetně úpravy komínu, montáže a revize cca 80 tis Kč, což představuje celkem 320 tis. Kč. Předpokládaná životnost stávajících kotlů je 20 let. Ideální je maximálně prodloužit životnost stávajících kotlů.
- Ohřívače vody – životnost i jen 7 roků (vchod 570), představeny alternativy od stávajícího dodavatele – fi Quantum:

Nyní používáme ohřívače 300-44, které lze nahradit ohřívačem číslo 1, je zde ale omezení nízkým výkonem.

Číslo 2 - alternativa – vyšší výkon, mají koupeno do zásoby (bude nová norma na nižší výkon), výhodou je použití stávajícího odkouření. Tato řada má průměrnou životnost 12 - 14 let.

Číslo 3 - investičně nejdražší je kondenzační typ ohřívače, nutno nechat vyvločkovat komín a zajistit odvod kondenzátu, úspora plynu min. 20% (z praxe na bytových domech je úspora plynu od 25 do 40%) prý zajistí dobrou návratnost. Také předpokládaná životnost kondenzačního boileru je 15 let - tzn. že je dvojnásobná než u stávajících boilerů řad 300-44 a 300-24.

Typ ohřívače		Označení (kód)	ErP třída	Objem nádrže (l)	Jmenovitý příkon (kW)	Cena v Kč (bez DPH)	Cena v Kč (s DPH 21%)
1	Q7EU-300-24	5620014	C	300	24	80 925	97 919
2	Q7E-80-115	6610015	C	309	30,5	103 205	124 878
3	Q7C-100-150	6610030	A	368	30	145 095	175 565

- Ploché střechy – problém v bytech pana Vonáška a paní Úlovcové
 - provedena na náklady města sonda do střechy spolu s provizorním zateplením firmou Covermont – kryt střechy je bez plísně, suchý, prostor je nedostatečně odvětrán a stropy s neúplnou izolací, zcela nevyhovující jsou parotěsné zábrany nad sádrokartony
 - město poptává opravu střech – zatím bez odezvy
 - bude prověřena varianta opravy doplněním izolace nástřikem foukané celulózové izolace Climatizer Plus
 - radikálním řešením by byla sedlová střecha nad celou budovou
- Kondenzace vody v rozvodných šachtách – Pechátovi, Šácha, Vonásek
 - nedokonalá tepelná izolace větracích rozvodů
 - provizorně řešeno speciální vložkou pro odvod kondenzované vody
 - bude poptáno řešení problému
- Výměna vodoměrů a ventilů rozvodů vody
- Výměna světel – probíhá postupně svépomocí
- Nátěr dveří na střeše – BEZ POSUNU – bude nakoupen materiál a provedeno svépomocí
- Poptávka lakýrník – parapety, balkony – Špiroch – jen s plošinou – BEZ POSUNU
- Družstevníci dle svých možností zjistí nabídky na kompletní výměnu ventilačních mřížek včetně materiálu, jedná se o výškovou práci a nelze realizovat svépomocí – BEZ POSUNU
- Zateplení budov
 - řešit pro přechodu na SVJ
 - prvním krokem provedení výpočtu potřebného zateplení a odhad nákladů na realizaci
 - dle situace čerpat dotace na zateplení
 - nátěry parapetů, balkonů a výměnu mřížek zatím odložit do realizace zateplení

Pro: 17 Proti: 0 Zdržel se: 0

4)

Diskuze

- převod bytů do osobního vlastnictví (2021), daň z převodu nemovitostí - členové se pokusí zjistit situaci u podobných družstev v okrese, zda byla daň vyžadována
- v 2021 se předpokládá převod bytů do osobního vlastnictví, likvidace družstva a založení SVJ
- elektrický vrátník v 569 reklamován, oprava dodavatelem v 2020 (operace), případně svépomocí
- p. Dobrý - společná televizní anténa a přechod na nový systém pozemního vysílání DVB-T2
 - v našem regionu je přechod postupný, první vypínání multiplexů bude 4. února, poslední 2. dubna
 - bez investic, stačí pouze přeladit přijímače STA – postupně provede Jiří Dobrý
 - případné problémy se signálem oznámit p. Dobrému

5)

V závěru předsedající poděkoval za účast.

Usnesení:

Viz zápis výše.

V Kaznějově dne 20/12/2019

Zapsal.: Petr Nový

Ověřovatelé zápisu:

Lukáš Kožíšek

Předsedající: předseda: ing. Petr Nový

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- prezenční listina