

Zápis ze schůze

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

která se konala dne

5. 10. 2020 od 19.00 hod.

V Kaznějově, na radnici

Přítomni: dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení
2. Přehled hospodaření v 2020
3. Oprava plochých střech – seznámení se situací, schválení opravy včetně výběru dodavatele
4. Diskuze – příprava na SVJ, investice 2021
5. Závěr

1)
V úvodu předseda Petr Nový uvítal přítomné členy družstva přítomné dle prezenční listiny.

Konstatoval, že **z 32 členů** je fyzicky přítomno **23 členů** a celkový počet hlasů je tedy **23**. Je tedy přítomna **nadpoloviční většina členů, a i 2/3 většina**. Členská schůze je tedy usnášeníschopná pro všechna hlasování. Předsedající je Petr Nový, ověřovateli zápisu byli navržen Lukáš Kožíšek.

Byl navržen program schůze a bylo o něm hlasováno:

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

2)
Členové schvalují průběžné informace o hospodaření v roce 2020.

- Fond oprav – 31/12/2019: **851 992,- Kč**
- Příjmy: platby města do fondu v pořádku - každý měsíc 25 600,- => zatím + 230 400,- za 2020
- Výdaje:
 - účetnictví + daně + výkazy – Maroušová 4 920,-
 - anodové tyče – ohřívače, porucha 571 20 494,-
 - výměna ohřívače vody – 571, porucha 570 161 641,-
 - výměna ohřívače vody - 569 130 354,-
 - demontáž snímačů tepla, kohouty 9 x 33 899,-
- Fond oprav – 05/10/2020: **728 882,- Kč**

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

- 3)
- Ploché střechy – problém v bytech pana Vonáška, paní Úlovcové, paní Herianové a pana Šáchy – rekapitulace:
 - 2019 - pan Vonásek nechal na vlastní náklady zpracovat Souhrnnou zprávu o stavu střechy
 - 2019 - na náklady města provedena 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 sádkokartony

- bude prověřena varianta opravy doplněním izolace nástřikem foukané celulózové izolace Climatizer Plus
- radikálním řešením by byla sedlová střecha nad celou budovou
- schůzka s projektantem (Matůšková, Vonásek, Nový) – pan Ziegler – navrhuje zateplení vnějšího pláště střechy pod lepenkou, demontovat tepelnou izolaci nad sádrokartony a zateplit boky – varianta teplá půda
- pro toto řešení 2 x nabídka – fi. Sonor (doporučuje projektant) – ¼ za 155 413 s DPH; fi. Bivak-Top Plus – ¼ za 172 044 s DPH
- vybráno druhé řešení (studená půda) – oprava stávajícího stavu – zateplení a parotěsná zábrana nad SDK deskami jako dnes, demontáž bednění za účelem opravy izolace, nová krytina a plechování; nové odvětrání prostoru půdy
- na variantu studená půda jen jedna nabídka – fi. Pašek, provedení lepenka - ¼ za 137 735 s DPH; provedení trapézový plech (nevyhovující sklon) – ¼ za 127 671 s DPH
- odložena žádost o příspěvek na opravu od Města Kaznějov

Hlasování:

Podání žádosti o příspěvek Města Kaznějova na opravu plochých střech.

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

Odložení rozhodnutí o opravě střech na počátek ledna 2021 - dle výsledku žádosti a doplnění nabídek na opravu střechy ve variantě suchá půda

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 1

- 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
- Nátěr dveří na střechě – provedl Jirka Dobrý na 571
- 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, balkónů a výměnu mřížek zatím odložit do realizace zateplení

4)

Diskuze

- doplněn bod o záměru navýšení plateb do fondu oprav od ledna 2021 na 1500 (dnes 800), schvalováno bude na další schůzi v lednu 2021

Hlasování:

Záměr na navýšení fondu oprav od ledna 2021 na 1500 za byt

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

- vchodové dveře 569 – nefungující odemykání dveří na dálku (elektrický vrátník)
 - pan Vonásek poptal jak opravu, tak i řešení otevírání s pomocí čipů; předseda rozešle připravené nabídky členům družstva
 - pokusíme se o opravu vrátníku svépomocí v 569, tak i dveří v 571
 - budou doplněny další nabídky na řešení včetně vnitřní panické kliky a chytré vnější koule; na další schůzi se vybere případná výměna

- nutno zahájit právní a organizační přípravu pro převod bytů do SVJ (bude řešit právník města?), na likvidaci družstva, založení nových SVJ (počet?) a zajištění jejich správy – úkol pro předsedu do další schůze.

5)

V závěru předsedající poděkoval za účast.

Usnesení:

Viz zápis výše.

V Kaznějově dne 05/10/2020

Zapsal.: Petr Nový

Ověřovatelé zápisu:

Lukáš Kožíšek

Předsedající: předseda: ing. Petr Nový

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- prezenční listina