|  |
| --- |
| **Z  Á P I S**  **ze 2. schůze kontrolní komise bytového družstva Zdiměřická 1455/32**  **konané dne : 23. 9. 2014 v  18,00. hodin** |
| Účast: **pp. Fuxa Petr, Lánský Jaroslav, Dvořák Josef** |
| Program jednání : 1. Kontrola plnění usnesení z minulé schůze KK  Informace o zaslaných podkladech od Centry as. na prověřované případy  2. Stanovisko KK k vyjádření Představenstva k výměně vodoměrů a smlouvě s AiM  3. Stanovisko KK k navýšení poplatků za služby  4. Příprava kontrolní akce „komplexnosti a aktuálnosti vedení členské evidence“  5. Různé |
| Průběh jednání:  K bodu 1. Plnění usnesení z poslední ho jednání KK:   * Seznámení členů KK s NOZ, ZOK a novými Stanovami BD – splněno * Předání doporučení KK Představenstvu BD k řešení smluv BD na výměnu vodoměrů, přehodnocení smlouvy s Planet A a.s., změně plateb do fondu odměn dle NOZ, předání dokladů z prověrky vyplácení odměn p. Lánským, - splněno. * Ostatní úkoly uvedené v bodu 5 zápisu z 1. jednání KK – mají trvalý charakter a jsou průběžně plněny. * Vzhledem k nedostatečné odpovědi od správcovské firmy Centra as. Byla tato požádána o doplnění informací, - vzhledem ke stěhování ekonomického úseku bude náš požadavek splněn po provedeném stěhování předpoklad konec září, počátek října.   K bodu 2. Výměna vodoměrů, smlouva s AIM :  Představenstvo přijalo k našemu návrhu následující závěr:  Vodoměry : Vyjádření předsedy BD - O zadání zakázky bylo rozhodnuto v prvním pololetí roku 2014 na základě nabídky firmou KERM – Císařovský a porovnáním této nabídky s některými firmami prezentujícími svoje služby na internetu. Přes výhrady, které má KK k neúměrně vysoké ceně zakázky ( předražení oproti nabídce firmy [TECHEM](file:///\\TECHEM) o 12.400,- Kč tj. o 20%), představenstvo rozhodlo ponechat zhotovení zakázky firmě KERM a již nepočítá s tím, že by své stanovisko měnilo.  Stanovisko KK: Zakázka byla nejen finančně nevýhodná, ale výměna vodoměrů proběhla v měsíci červnu s  ½ ročním předstihem, což znamená, že na odložení realizace zakázky( a tedy na řádně provedené výběrové řízení a realizaci) byl čas do konce roku 2014 a tento předstih také znamená zkrácení termínu další výměny vodoměrů o ½ roku - což se jeví KK jako nehospodárné.  Smlouva s Planet A as. – Představenstvo uznalo značnou nevýhodnost uzavřené smlouvy pro naše BD, podalo výpověď s cílem dosáhnout při uzavření nové smlouvy výhodnějších podmínek pro BD. Smlouva vyprší ve lhůtě 12 měsíců a dohoda s AIM by měla obsahovat :   * Náhradu škody způsobené odběrem elektrické energie pro chod datových antén firmy AIM za léta 2011,2012 a do dubna 2013. * Stanovení odpovídající ceny za pronájem pros toru střechy a využívání našich datových rozvodů v objektu. * Slevu pro uživatele internetového připojení v našem objektu od firmy AIM ve výši 15 % z běžně účtovaných cen firmou AIM.   Stanovisko KK: KK souhlasí s navrhovaným řešením ze strany Představenstva, jen vyslovuje politování, že původní smlouva byla uzavřena za nevýhodných podmínek, které zapříčinily možnou ztrátu BD ve výši 30 – 50.000,- Kč.  KK žádá Představenstvo o předložení návrhu nové smlouvy k posouzení, ještě před jejím podpisem oběma smluvními stranami.   bodu 3. Navýšení poplatků za služby  Vzhledem ke stále větším nedoplatkům za poskytované služby u členů družstva požádala správcovská firma Centra as. Představenstvo BD o navýšení měsíčních záloh.  Stanovisko KK: Jednotlivec může navýšit zálohy jen u třech položek : vytápění, spotřeby TV a spotřeby SV, na ostatní položky by mělo být usnesení členské schůze nebo představenstva BD.  KK plánuje na měsíc říjen kontrolu efektivnosti provozních výdajů BD , konečné doporučení a návrhy řešení budou učiněny v rámci výsledků této kontroly, která bude předána Představenstvu.  K bodu 4. Kontrola členské evidence  Členové KK se sejdou v úterý dne 30.9.2014 v 18,00 hod a provedou kontrolu členské evidence dle plánu kontrol.  K bodu 5. Různé  p.Dvořák podal členům KK informaci s jednání Představenstva BD dne 16.9.2014  v rámci programu byly řešeny :   * Smlouva s Planet A as. – viz bod 2. Tohoto zápisu * Další při realizaci investiční akce – rekonstrukce topení v objektu – odpojení od CZT a instalaci TČ   Př BD má v nejbližší době dostat stavební povolení, zpracovává smlouvu o dílo s firmou Acond,  Doporučení p. Dvořáka ke smlouvě : - zajistit aby smlouva obsahovala tyto podmínky:   * Teplota v bytech min. 22°C, teplota vody na výstupu min. 50°C, splnění hygienických norem hlučnosti, splnění požadavků statika na usazení zařízení , 30 % úspory oproti ceně PT as. * Do ceny za GJ z TČ započítat – podíl investice na jednotlivá léta provozu (max.10),cena za přípojku elektro a stálou platbu za změnu tarifu a elektroměr,cenu stálého připojení zařízení k internetu,náklady na servis a údržbu, další náklady spojené s odpojením od CZT, stavební povolení apod. Takto zjištěnou cenu za GJ porovnat s cenou za GJ od PT as. * Zajistit nezávislý odborný technický dozor, který bude odpovídat investorovi za řádnou realizaci zakázky a splnění všech norem * Přílohy smlouvy by měly tvořit : projekt, výkaz výměr, cenová nabídka dodavatele,harmonogram prací ( není jasný počátek realizace zakázky) a servisní smlouva. * Dále byl řešen dluh firmy Avalon za pronájem bytu na 3. Poschodí – dlužná částka přes 40.000,- Kč, nájem na dobu určitou do března 2015 – t.zn. doplatek ke každému měs. k nájemnému cca 6.000,- Kč, firma toto splácet v takové výši nemůže, požádala o snížení na 3.000,- Kč měs. – Představenstvo družstva s tímto návrhem vyslovilo souhlas.   Doporučení p. Dvořáka – požadovat úhradu tak, aby bylo možné dluh splatit do konce nájmu a potom posoudit zda bude nájem prodloužen – nebyl přijat. Firmě již byly v roce 2013prominuty úroky z prodlení ve výši přes 60.000,- Kč.   * Doporučeními KK ke zajištění změn v placení do fondu odměn ani změnami ve výkazu poskytovaných služeb (také RZ) se Představenstvo zatím nezabývalo. * Dále bylo doporučeno Představenstvu, aby na každou schůzi zařazovalo stálý bod programu   \*Zpráva o činnosti představenstva za období od poslední čl. schůze  \*Zpráva o činnosti KK za období od členské schůze.  Představenstvo sdělilo že tento návrh posoudí.  Schůze KK ukončena v  19,40 hod.  Zápis zpracoval: Dvořák Josef Schválil : Lánský Jaroslav, Fuksa Petr |