|  |
| --- |
| **Z  Á P I S**  **z  5 . schůze kontrolní komise bytového družstva Zdiměřická 1455/32**  **konané dne : 21.1.2015 v  18,00. hodin** |
| Účast: **pp. Fuxa Petr, Lánský Jaroslav, Dvořák Josef** |
| Program jednání :  1. **Kontrola plnění úkolů z minulých jednání**  2. **Příprava kontroly připravenosti změny vytápění objektu – odpojení od CZT a instalaci**  **tepelného čerpadla (dle Plánu práce KK)**  3. **Návrhy pro zlepšení spolupráce Př  a KK BD**  4. **Různé** |
| Průběh jednání:  K bodu 1  KK ke konci roku splnila hlavní body svého programu práce, stanoveného na II. Pololetí 2014.  Provedla veškeré plánované prověrky, některé doplnila dílčími prověrkami právě prováděných akcí. Jednalo se zejména o kontrolu ceny zakázky za výměnu vodoměrů TV a některých proplacených faktur za provedené práce pro BD.  S výsledky prověrek byla seznámena členská schůze konaná dne 9.12.2014, která schválila navrhovaná opatření k nápravě zjištěných nedostatků , popř. náhrady způsobených škod.  Uskutečnilo se druhé společné jednání Př a kK dne 8.12.2014 na kterém byla projednána příprava členské schůze, m.j. kontrolní komisí navrhované body usnesení k výsledkům  provedených kontrol a navrhovaný plán činnosti KK na rok 2015.  Př BD rozhodlo, že usnesení k řešení nevyplacených odměn z minulých let, náhradu škody a parametry nově připravované smlouvy s Planet A a.s., schválení Smluv členů volených orgánů o výkonu funkce a pokračování přípravy instalace TČ v objektu , připraví na členskou schůzi samo.  Přes tento závěr společného jednání Představenstvo připravilo na jednání čl. schůze jen usnesení ke schválení zakázky na zhotovení nové el. přípojky a usnesení ke schválení Smluv o výkonu funkcí volených orgánů BD. Způsob řešení vzniklé škody a parametry nové smlouvy s Planet A a.s. nebyly čl. schůzi předloženy ke schválení, k návrhu řešení vyplacení odměn z minulých let bylo konstatováno představenstvem, jako nehlasovatelné (!?) členská schůze tedy k těmto dvěma bodům nepřijala žádné stanovisko. Je to v rozporu s usnesením přijatým k odměnám členů volených orgánů v roce 2007.  Ke splnění zůstávají KK body:   * Náměty ke zlepšení vzájemné spolupráce mezi Př BD a KK – dnešní jednání * Realizace přijatých opatření k zajištění doplnění členské evidence o chybějící dokumenty – jak oslovit členy aby dodali chybějící dokumenty. * Zpracování nových nájemních smluv a zpracování nových výměrů plateb za správu a služby BD. Oba tyto úkoly zpracovává p. Petr Fuxa ve spolupráci s představenstvem BD.   Závěr: Úkoly a usnesení přijaté na jednáních KK jsou průběžně plněny.  K bodu 2. Příprava kontroly připravenosti změny vytápění objektu – odpojení od CZT a instalaci                  tepelného čerpadla.  Kontrolní komise, vzhledem ke složení a odbornosti členů, si nečiní nároky na kontrolu zejména  Technického řešení vytápění objektu TČ. Zaměříme se především na ucelenou přípravu všech  potřebných dokumentů v období přípravy projektu. Shodli se na následujícím:  Je třeba mít k dispozici následující dokumenty:  . ekonomický propočet výměny způsobu vytápění (dodá KK)  . Potvrzení PT as – o povolení odpojení od CZT, podmínky vyrovnání  nasmlouvaného odběru    GJ pro rok 2015,  . souhlas PRE s navýšením příkonu na 100 A a možnost využití TČ (nižší sazby pevné i za spotřebu)  . Projektová dokumentace, která bude garantovat parametry topení a ohřevu TV a výkaz výměr  . stavební povolení – seznámit se se stanovenými podmínkami realizace  . Smlouva o zhotovení nové el.  přípojky k TČ  a posílení jističů,  (cenové nabídky)  . Konečné znění Smluv s firmou Acond o dodávce a montáži  tepelného čerpadla, cenová nabídka,  servisní smlouva a harmonogram prací  . Smlouva s technickým dozorem (jestli bude)  .  termín zahájení montáží ( zejména ve vztahu k PT a.s a doplacení dodávky tepla.)  Závěr: p. Dvořák seznámí s výsledky jednání p. Kozáka, který za danou akci odpovídá za PřBD, po  dokončení shromáždění všech potřebných dokumentů, budou tyto dokumenty projednány na KK a  výsledky budou projednány na společné schůzce , Př a KK.  Se závěry bude seznámena členské schůze v měsíci dubnu 2015.  K bodu 3. S dostatečným předstihem byli vyzváni členové KK a Př BD k předložení návrhů. Od PřBD žádné  návrhy nepřišly.  Na jednání proběhla diskuze ke zlepšení a zefektivnění spolupráce mezi Př BD a KK. Byly přijaty  následující návrhy, ke kterým by se mělo vyjádřit PřBD.   1. Zlepšit komunikaci PřBD s KK zejména včasným zasíláním zápisů z jednání, jak ze společných schůzek, tak zápisů z členských schůzí ( 2-3 měsíce ). V rozporu se Stanovami BD nejsou aktualizovány informace na internetových stránkách BD 2. Spolupráci by pomohlo určení konkrétní odpovědnosti členů Př BD za oblasti činnosti BD (současné rozdělení je nedostatečné, návrh byl Představenstvu kontrolní komisí předložen), usnadní to projednávání konkrétních problémů. 3. KK se nebrání podílu na přípravě a plnění některých úkolů, které jsou v gesci PřBD (viz nyní dopracovávaná členská evidence, příprava nových nájemních smluv – zpracovávané p. Fuksou, apod.) a nebudou v rozporu se ZOK a Stanovami, které vymezují odpovědnosti jednotlivých volených orgánů. 4. Svolávat dle potřeby společné schůzky mezi Př a KK BD k projednání zjištěných závěrů z kontrolní činnosti a námětů k prohloubení spolupráce. 5. KK navrhuje v nejbližším období provést společnou prohlídku budovy s cílem seznámit se důsledně s objektem, poznat krizová místa, ujasnit si možnosti řešení krizových situací (reakce na prasklé radiátory v bytech, uniky vody z potrubí apod.- uzávěry, výpustě, rozmístění rozvaděčů, hlavních uzávěrů vody a plynu apod.)   Závěr: Návrhy předat k vyjádření Představenstvu BD – zaslat zápis z jednání.  4. Různé – nebyly předloženy žádné návrhy. Schůze KK ukončena v 19,30 hod.  Zápis zpracoval: Dvořák Josef Schválil : Lánský Jaroslav, Fuxa Petr |