

Zpráva o činnosti kontrolní komise od 31.5.2016 – 19.1.2017

Hradec Králové dne 19.1.2017

Počet lisů: 18

Přílohy: 11/14

Úvod:

Kontrolní komise pracuje ve složení: Šturma Marek – předseda kontrolní komise
Novák Tomáš – člen kontrolní komise
Záhorský Ján – člen kontrolní komise

Členové Bytového družstva U Zvoničky mohou kontrolní komisi, respektive předsedu kontrolní komise kontaktovat prostřednictvím webových stránek www.vaclavkova1614.cz na emailové adrese předsedy kontrolní komise: sturmam@seznam.cz, kam mohou zasílat své podněty, návrhy, případně stížnosti týkající se chodu bytového družstva a představenstva.

Kontrolní komise prováděla kontrolní činnost podle stanov bytového družstva, průběžně sledovala činnost představenstva, dohlížela nad dodržováním všech povinností vůči členům bytového družstva a pro svou činnost využívala podle potřeby osobní setkání s členy bytového družstva, případně elektronickou komunikaci.

Činnost kontrolní komise:

1. Dne 17.08.2016 se kontrolní komise v zastoupení předsedy kontrolní komise zúčastnila jednání předsedy představenstva pana Šťastného s majitelem firmy Zámečnictví Dostálek, panem Dostálkem Martinem, které se týkalo výroby mříží na výklopná okna ve sklepních prostorech.

Kontrolní komise se jednání zúčastnila z důvodu řádné kontroly dle stanov bytového družstva a dále z důvodu zjištění, jakým způsobem bude uvedené zamřížování oken prováděno, což bylo následně vysvětleno majitelem firmy. Zástupce kontrolní komise vznesl požadavek, aby byly uchycovací šrouby mříží zabezpečeny proti odšroubování, což bylo i zaznamenáno v zápisu kontrolní komise a podepsáno všemi zúčastněnými stranami. (viz. Příloha č. 1).

2. Dne 29.09.2016 byla představenstvu BD podána žádost kontrolní komise týkající se doplnění údajů na našich webových stránkách, kde kontrolní komise požadovala aktualizaci údajů o nových členech představenstva, kteří byli schváleni členskou schůzí konanou dne 31.5.2016.

Dále byl vznesen požadavek na vytvoření sekce Kontrolní komise, kde budou zapsáni členové kontrolní komise. V té době aspoň údaje o předsedovi kontrolní komise, kontaktní telefonní číslo a emailová adresa.

Také bylo představenstvu BD navrženo několik poznatků a nápadů, jak naše webové stránky oživit. Jednalo se především o umístění odkazů na důležitá telefonní čísla, např. havarijní služby, výtah atd., která by ulehčila našim spolubydlícím, kteří pravidelně stránky navštěvují, jejich hledání na internetu. (viz. Příloha č. 2). V této věci po počátečním vášnivém rozhovoru a vysvětlení si pravomocí kontrolní komise byly všechny neshody zažehnány a celá věc byla příznivě vyřešena.

3. Vzhledem k častým dotazům, směřujícím ke kontrolní komisi, týkající se odhlasovanému nastavení topení v tzv. „NOČNÍMU ÚTLUMU“, byl kontrolní komisí prověřen zápis z členské schůze bytového družstva konané dne 31.5.2016, bod 8 Diskuze, v němž byl uvedený „noční útlum“ oddiskutován a schválen.

V tomto zápisu bylo shledáno, že představenstvo BD ve svém návrhu nastavit topení do výše uvedeného režimu OPOMĚLO uvést alespoň orientační hodnoty nastavení teplot ve stupních celsia a časové intervaly – nastavení od kdy, do kdy bude noční útlum probíhat a s tímto seznámit členskou základnu.

Z tohoto důvodu bylo předsedou kontrolní komise vyhlášen dne 3.10.2016 kontrolní den, na který byli pozváni : zástupce dodavatel tepla THHT Hradec Králové - pan Ing. Vítek, dále předseda představenstva BD U Zvoničky - pan Šťastný a pan Ing. Nepraš z firmy PPP s.r.o. Pardubice, který byl předsedou kontrolní komise vzat jako odborný poradce ve věcech otopných systémů bytových domů a nastavení směšovací stanice v domě, ze kterého byl sepsán zápis. (viz. Příloha č. 3)

Při kontrolním dnu byl dotazován Ing. Vítek, jaké parametry jsou nastaveny na předávací stanici v našem domě. Po vyčtení těchto parametrů z předávací stanice uvedl, že je tato nastavena na hodnotu 18°C v nočním útlumu a 24,5°C v denním režimu. Následně byla předsedou kontrolní komise vyvolána diskuze o tom, jaké je optimální nastavení teplot ve dne a v noci.

Ing. Nepraš upozorňoval na to, že vysoké rozdílné hodnoty mezi dnem a nocí mohou způsobovat nadměrné pocení oken v bytových jednotkách vlivem velkého ochlazování bytových jednotek v nočním útlumu a následně ráno při přechodu z nočního útlumu do denního režimu. Také upozornil na nadměrné zvýšení spotřeby energie při vysokém stupni dotápění do nastavené hodnoty denního režimu a další nedostatky tohoto nastavení, což potvrdil i Ing. Vítek z firmy THHT Hradec Králové.

K této věci si nechal předseda kontrolní komise zpracovat zprávu, kterou uhradil z vlastních finančních prostředků a která je přílohou této zprávy (viz. Příloha č. 4 - 6).

Dále byl Ing. Vítek dotazován, zda lze tepelný komfort všech nájemníků zajistit i při vypnutém oběhovém čerpadle. K této věci uvedl, že ne, jelikož otopný systém (lidově řečeno stoupačky a radiátory) nejsou konstruovány v našem domě tak, aby v nich mohla teplá voda obíhat samospádem. Z tohoto důvodu musí neustále běžet oběhové čerpadlo, aby se teplo dostávalo SPRAVEDLIVĚ do radiátorů všech nájemníků.

Proto byly na doporučení obou vysokoškolsky vzdělaných specialistů nastaveny hodnoty na předávací stanici na hodnoty:

- v denním režimu : 23°C
- v nočním útlumu : 19°C
- noční útlum nastává v 22:50 hodin
- noční útlum končí v 05:50 hodin
- oběhové čerpadlo musí být v chodu stále, aby byla garantována výše uvedená orientační teplota v každém radiátoru všech bytů

Pan Ing. Nepraš ještě zmínil, že v dnešní době je ekonomicky výhodnější dotápět v bytech a domech v rozdílu menších hodnot stupňů celsia, tzn. v řádech ½ až 1°C, protože byt je celkově vyhřátý a dochází jen k lehkému dotápění v řádech půl hodiny za půl dne, na rozdíl od celodenního vypnutého topení a následného zatopení na plný výkon a vytápění v řádech několika hodin. To znamená, např. když je v bytě nastaveno na termostatické hlavici na stupnici číslo 3 (což odpovídá cca 20-21°C) pak stačí regulovat teplotu v rozmezí +/- jeden dílek na stupnici. Případně, když je žádoucí mít v bytě větší teplo, přetočit na stupnici klidně na vyšší hodnotu a tím pádem je následně v bytě dotápěno v rozmezí jednoho až jednoho a půl stupně a ne v několika stupních.

Celé jednání probíhalo v relativním klidu, až na počáteční neshody s předsedou představenstva bytového družstva, což značně snižovalo úroveň jednání.

4. Zhruba v polovině měsíce listopadu byl předseda kontrolní komise svědkem rozhovoru člena představenstva pana Čmiela s panem Ing.Zahálkou, který se dotazoval na způsob nového schválení představenstva členskou schůzí dne 31.5.2016, zda by nemělo být v pozvánce na členskou schůzi přímo uvedeno, že bude volen předseda bytového družstva.

Kontrolní komise prověřila tuto skutečnost a shledala, že v pozvánce na uvedenou členskou schůzi (tato je k dispozici v elektronické podobě na stránkách družstva) je uvedeno v bodu 5 pozvánky – Odvolání stávajícího představenstva a v bodu 6 – volba nového představenstva.

Z výše uvedeného je zřejmý jeden z cílů členské schůze bytového družstva a to odvolání a volba nových členů představenstva. *Kontrolní komise tudíž neshledala ve výše uvedeném nějaké porušení.*

Ovšem vzhledem k neobvyklému provedení nové volby celého představenstva a především volby předsedy bytového družstva, v době ještě před ukončením jeho mandátu, kontrolní komise DOPORUČUJE představenstvu, aby dodržovalo lhůty mandátu do konce volebního období bez výhrad a v případě blížící se volby nového předsedy bytového družstva PŘÍMO UVÁDĚLO do programu v pozvánce poznámku o volbě nového předsedy bytového družstva.

Varianta provedená na členské schůzi dne 31.5.2016 přijde kontrolní komisi poměrně neetická, vzhledem k tomu, že pod volbou nového představenstva si většina členů BD zřejmě představuje volbu řadových členů představenstva a nikoliv volbu, tak důležité funkce jako je předseda představenstva bytového družstva, z čehož vyplývá, že potenciální zájemce o předsednictví v našem BD by mohl pociťovat jistou formu osobního znevýhodnění a zkrácení své přípravy na volby.

5. Dne 21.11.2016 byla představenstvu BD na základě podnětu předána žádost o posouzení, zda by bylo vhodné vyměnit zavírač dveří za modernější, který umí aretovat dveře v otevřeném stavu, což by zvýšilo komfort a ulehčilo práci nájemníkům např. při nošení nákupů k výtahu nebo maminkám při příjezdu kočárku k výtahu. (viz. Příloha 7).

Odpověď od představenstva obdržela kontrolní komise dne 3.12.2016 se zdůvodněním, že tato zařízení jsou poruchová a nefunkční a proto se instalovat nebudou. (viz. Příloha č. 8)

6. Dne 7.12.2016 obdržela kontrolní komise podnět k prošetření ve věci žádosti paní Šturmové o projednání návrhu o refinancování hypotečního úvěru, který čerpá naše bytové družstvo, který dle emailové komunikace předjedнала se zástupcem banky Wüstenrot paní Menclovou. (viz Příloha č. 9, Příloha č.10).

Vzhledem k tomu, že dne 19.12.2016 bylo představenstvem BD svoláno mimořádné jednání na základě doložených údajů paní Šturmové, kterého se sama účastnila společně se zástupcem banky paní Menclovou, panem Novákem Tomášem coby zástupcem kontrolní komise a členy představenstva, nebyl podnět dalším způsobem šetřen.

Zhodnocení činnosti představenstva bytového družstva a součinnost s kontrolní komisí

Představenstvo bytového družstva je tříčlenné, v roce 2016 ve složení :

Šťastný Jan – předseda představenstva
Čmiel Radek – člen představenstva
Jaroš Ladislav – člen představenstva

K činnosti představenstva by si kontrolní komise přála, aby v rámci společných jednání nedocházelo ke zbytečným konfliktům a odvádění pozornosti od daného tématu k již uzavřeným záležitostem. Proto se rozhodla předcházet budoucím neshodám při předávání požadavků a žádostí tím, že všechny dokumenty budou představenstvu bytového družstva předávány i nadále písemně, popřípadě doručovány poštou. Totéž platí i obráceně při korespondenci zasílané kontrolní komisí.

Plán činnosti kontrolní komise do další členské schůze

Kontrolní komise má v plánu i nadále sledovat a kontrolovat činnost představenstva bytového družstva, jelikož je tím odpovědná všem členům bytového družstva především na základě stanov bytového družstva. To znamená provádět dohled nad:

- a) veškerou činností bytového družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření bytového družstva;
- b) uplatňovat nároky bytového družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu;
- c) projednávat stížnosti členů bytového družstva;
- d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty bytového družstva;
- e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.

Z výše uvedeného tudíž předseda kontrolní komise vypracoval Žádost kontrolní komise adresovanou představenstvu bytového družstva U Zvoničky, ve kterém jsou vypsány jednotlivé požadavky, které bude kontrolní komise chtít doložit představenstvem a které má kontrolní komise v plánu do příští členské schůze zpracovat a zkontrolovat a následně o tom sepsat zprávu. (viz. Příloha č. 11)

Za kontrolní komisi vypracoval :

Marek Šturma v.r.
předseda kontrolní komise

V MĚSTĚ KRAČOVÉ 17.8.2016

ZÁPIS KONTROLNÍ KODISE
Z JEDNÁNÍ SE ZÁKAZATELEM
FIRMA: JATEČNÍČKA DOSTÁLKA

VE VĚCI: JATEČNÍČOVÁNÍ SKLOPNÝCH OKEN
VE SKLAPEČH

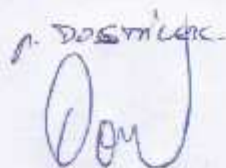
- V PŘED VĚCI DODAVATEL, ŽE VÍŠE UVEDENÁ
FIRMA UPRVÍ (JATEČNÍČOVÁNÍ) SKLOPNÁ OKNA (VENTILÁČKY)
V PROSTORU: - HANDELNÍ
- SUŠÁRNA
- SKLOPNÁ KODISE č. 1; č. 2; č. 3
- KUCHYŇNA
- KOTELNA

TJ. OKRETA 7 KS KODISE

OKNA ODSTAVOVANÍ CEN 7000,- Kč.

- OKRETA GARANTUJE PŘOTI ODSTAVOVÁNÍ.

PŘÍKROTKY:

p. DOSTÁLKA


p. STÁŠTŮ


p. STANĚK


Kontrolní komise
Bytového družstva U Zvoničky
Václavkova čp. 1614/5
Hradec Králové

Bytové družstvo U Zvoničky
ul.Václavkova čp.1614/5
500 02 Hradec Králové

29. září 2016

Žádost o opravu a doplnění údajů na základě provedené kontroly

Na základě pravomocí udělených členskou schůzí dle čl. 35 odst. 1, 2 písm.e) Stanov bytového družstva U Zvoničky, byla provedena kontrola webových stránek bytového družstva. Při této kontrole bylo zjištěno, že do dnešního dne tj. 29.9.2016 :

- nebyly opraveny informace pro členy bytového družstva v sekci **ORGÁNY DRUŽSTVA – Představenstvo**, které se týkají členskou schůzí zvolených *nových členů představenstva*, dne 31.5.2016(stále je tam zapsán pan Hrubeš, ač již není člen představenstva),
- nebyly doplněny informace o zvolených orgánech kontrolní komise. Přál bych si, aby všichni členové kontrolní komise byli zapsáni v sekci **ORGÁNY DRUŽSTVA – Kontrolní komise** s tím, že u předsedy kontrolní komise by bylo vhodné uvést číslo na mobilní telefon: 777034674 a také email: SturmaM@seznam.cz.

Dále připojuji několik poznatků nebo možná nápadů do sekce **Seznam stránek**. Možná by nebylo od věci zde vložit záložku, ve které by se členové našeho bytového družstva dozvěděli informace o důležitých telefonních číslech, např. havarijní služba výtahu, havarijní služba voda, topení, plyn a podobně. Lze namítnout, že se dají tyto informace najít na internetu, ale proč bychom je nemohli poskytnout našim spolubydlícím i my, když jsou zdarma.

Vypracoval:
Marek Šturma
předseda kontrolní komise

Převzal za BD:

OPIS

Kontrolní komise
Bytového družstva U Zvoničky
Václavkova čp. 1614/5
Hradec Králové

3. října 2016

Zápis kontrolní komise z kontrolního dne 3.10.2016

Účel: Ověření nastavení směšovací (předávací) stanice z důvodu nastavení provozu jednotky do tzv. „nočního útlumu“.

Za firmu – Tepelné hospodářství Hradec Králové přítomen: - Ing. Jiří Vítek

Z kontrolního dne vyplynulo:

při nočním útlumu jsou :

- ve dne nastaveny teploty: cca 23,0 °C
- v noci nastaveny teploty : cca 19,0 °C

Oběhové čerpadlo běží ve dne i v noci stále, tudíž je garantovaná nastavená orientační teplota v každém bytě.

Noční útlum nastavá v době od 22:50 hodin do 05:50 hodin.

Přítomni:

- fa. Tepelné hospodářství HK – pan Ing. Vítek – podepsán v.r.
- předseda bytového družstva – pan Šťastný – podepsán v.r.
- předseda kontrolní komise – pan Šturma – podepsán v.r.

Příloha č. 4

PPP, spol. s r.o.
Masarykovo nám. 1544

530 02 Pardubice

tel.: +420 466 530 221 fax: +420 466 530 227 e-mail: info@pppczech.cz www.pppczech.cz

Stavba : **Hradec Králové, Bytový dům Václavkova 1614/5**

Stupeň PD : Technická pomoc – rozbor řešení vytápění

Na základě požadavku zástupce Společenství vlastníků bytového domu (SVJ BD) pana Šturmy byla uskutečněna dne 3.10.2016 schůzka na místě v prostoru objektové předávací stanice (OPS) v 1.NP objektu za přítomnosti zástupce dodavatele tepla a provozovatele a majitele zařízení OPS pana ing. Jiřího Vítka – technik Tepelného hospodářství Hradec Králové (TH HK).

Bylo shledáno, že byl nastaven režim vytápění na automatickém regulátoru s relativně hlubokým nočním útlumem (nastavení bylo v minulosti provedeno zástupci TH HK dle požadavku provozovatele BD).

Výhody hlubokého nočního útlumu:

- úspora tepelné energie (odstavení přívodu tepelné energie) a elektrické energie (odstavení chodu oběhového čerpadla) v noční době

Nevýhody hlubokého nočního útlumu:

- nezabezpečení komfortu ve vytápěných prostorech v noční době (pokles teploty vzduchu ve vytápěných prostorech pod hodnotu 18°C)

- vychlazení vytápěných prostorů a tím i vychlazení konstrukcí stavby = pak tepelná nestabilita objektu

- vychlazením konstrukcí stavby pak dochází k negativnímu posunu rosného bodu směrem dolů a tím k nebezpečí rosení konstrukcí (při vývinu vodní páry v bytových prostorech; vývin vodní páry v bytových prostorech je samozřejmostí při vaření, praní, pobytu lidí, umístění květin, ...)

- vychlazením konstrukcí stavby pak dochází k negativnímu vysokému navýšení okamžitému výkonu zařízení OPS a otopné soustavy k dorovnání deficitu, ke kterému

došlo během hlubokého útlumu (nevytápení) = ztráta naakumulované tepelné energie v konstrukcích stavby

Zhodnocení:

V rámci schůzky na místě byl upraven režim vytápění zástupci TH HK s tím, že byl podstatně změřen noční útlum včetně zamezení odstavení otopné soustavy.

Zabezpečením tepelné stability objektu (konstrukcí stavby) pak by nemělo docházet k nezabezpečení komfortu ve vytápěných prostorech i v nočních hodinách!

Komfort ve vytápěném prostoru nedělá jen teplota vzduchu v prostoru, ale dělá jej součet teploty vzduchu a teploty okolních stěn (konstrukcí)!

Nevýhodou je mírné zvýšení spotřeby tepelné energie, které však bude téměř zanedbatelné snížením vysokých spotřeb tepla při špičkovém dotápení = dorovnání deficitu naakumulované tepelné energie v konstrukcích (odhad zvýšení v jednotkách procent).

Upozornění:

Ve stávajícím stavu je tepelná energie účtována dodavatelem tepla TH HK jednosazbově, tj. pouze platba za spotřebovanou změřenou tepelnou energii na fakturačním měřiči spotřeby tepla
 $= X \text{ GJ} \times \text{stanovená cena v Kč/GJ}$.

V současné době již výrobce a hlavní dodavatel tepelné energie Elektrárny Opatovice (EOP) účtují tepelnou energii dvousazbově:

- platba za spotřebovanou změřenou tepelnou energii = $X \text{ GJ} \times \text{stanovená cena v Kč/GJ}$
- platba za sjednaný výkon = $Y \text{ kW} \times \text{sjednaný výkon v Kč/kW}$ (stálá paušální pevná cena placená předem)

Sjednaný výkon stanovuje dodavatel tepla z jím změřeného špičkového výkonu (tzv. čtvrt hodinové maximum během měsíce na fakturačním měřiči spotřeby tepla). V rámci původního stavu při najetí z hlubokého útlumu nabíhal špičkový výkon odhadem až o 50 – 100% výše než výkon běžný v ustáleném stavu.

Tento výkon by se vzal jako hodnota do účtování a tím by nepoměrně narostly náklady za tepelnou energii v rámci paušální pevné sazby.

Předesílám však, že tento způsob není prozatím způsobem účtování TH HK, ale EOP. Tím však, že EOP je přímým dodavatelem tepelné energie pro TH HK (vysoká závislost TH HK na EOP), je vysoce pravděpodobné, že i TH HK ve velmi blízké budoucnosti přejde na dvousazbové účtování!

27.11.2016

Ing. Jan Nepraš

PPP, spol. s r.o.

Masarykovo náměstí 1544

530 02 Pardubice

Tel.: 466 772 452

GSM: 602 590 737

Fax: 466 530 227

[e-mail: jan_nepras@pppczech.cz](mailto:jan_nepras@pppczech.cz)

www.pppczech.cz



ceník tepelné energie účinný od 1. 1. 2016 - Cenová lokalita: Hradec Králové, Pardubice, Chrudim, Rybitví, Lázně Bohdaneč

	Kč/GJ	cena za sjednaný výkon	
		Kč/KWhrok	Kč/MWhmáse ⁷
Primár - výstup z primáru ¹	255,10	366,90	52,114
Sekundár - výstup z centrální předávací stanice ²	305,20	397,70	56,816
Sekundár - vstup do objektu, domovní předávací stanice ³	329,10 ⁴	442,10	63,157
Sekundár - vstup do objektu, domovní předávací stanice II ⁴	328,20	428,00	61,143
Sekundár - společná příprava teple vody ⁵	381,40		
Doplňovací voda (primár, sekundár)	53,00		
Koeficient K ⁶	1,00		

Všechny ceny jsou v jednotce Kč/GJ. DPH je účtována ve výši 15 % u objemových a v režimě saze 21 %.
 Ceny zahrnují náklady na dopravu tepla z výroby výkonových zdrojů ke koncovému odběrateli.
 Ceny tepelné energie jsou stanoveny jako průměrné a neobsahují náklady na dopravu tepla z výroby výkonových zdrojů ke koncovému odběrateli.
 Ceny pro sjednaný výkon jsou v Kč/GJ.

- 1) Tato cena je účinná od 1. 1. 2016 a platí pro všechny odběratele v příslušné cenové lokalitě.
- 2) Tato cena je účinná od 1. 1. 2016 a platí pro všechny odběratele v příslušné cenové lokalitě.
- 3) Tato cena je účinná od 1. 1. 2016 a platí pro všechny odběratele v příslušné cenové lokalitě.
- 4) Tato cena je účinná od 1. 1. 2016 a platí pro všechny odběratele v příslušné cenové lokalitě.
- 5) Tato cena je účinná od 1. 1. 2016 a platí pro všechny odběratele v příslušné cenové lokalitě.
- 6) Koeficient K stanoví poměr mezi cenou za doplnění tepla a cenou za doplnění tepla v jednotce Kč/GJ.
- 7) Měsíční cena za doplnění tepla je stanovena jako průměr z cen za doplnění tepla v jednotce Kč/GJ.

Ing. Tomáš Štáta, Ph.D.
 ředitel provozu a tepla

■ Ceník

Ceny tepla a vody pro rok 2016:

Předběžná cena za jednotku tepla:

	cena bez DPH
na výstupu z centrální předávací stanice a cena pro ohřev vody	398,70 Kč / GJ
na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice	442,97 Kč / GJ

Studená voda:

	cena bez DPH
studená voda pro ohřev	90,09 Kč / m ³

Kontrolní komise
Bytového družstva U Zvoničky
Václavkova čp. 1614/5
Hradec Králové

Bytové družstvo U Zvoničky
ul.Václavkova čp.1614/5
500 02 Hradec Králové

21. listopadu 2016

Žádost o projednání úpravy zavírače vchodových dveří

Na základě Čl. 35 odst. 2 písm.c) Stanov bytového družstva U Zvoničky, byl proveden ústní průzkum mezi spolubydlícími našeho domu čp.1614/5, týkající se úpravy zavírače vchodových dveří.

Z výše uvedeného bylo zjištěno, že by bylo zřejmě výhodné upravit zavírač vchodových dveří a to tak, že by bylo možné vyměnit stávající ramínko za ramínko s aretací a tím i odmontovat stávající sklopný dveřní stavěč, který už dosluhuje a hlavně je zcela nepraktický. Případně zjistit, zda by bylo výhodnější zakoupit zavírač nový.

Tento způsob aretace vchodových dveří pomocí dveřního zavírače je použit i na sousedních domech a dle tamních nájemníků a majitelů je zcela vyhovující zejména v tom, že se nemusí ohýbat.

Zjistil jsem, že máme na vchodových dveřích namontován zavírač výrobce DORNA, který dodává i samostatně tyto ramínka s aretací.

K této možnosti jsem dospěl i poté, co jsem si uvědomil, jaký typ lidí bydlí v našem domě. Jde především o starší lidi, kteří mohou mít problémy s pohybovým aparátem a také maminky s dětmi a kočárky, které mají při otvírání vchodových dveří i tak dost práce se svými dětmi. Myslím si, že kdybychom tuto úpravu provedli, tak nejen tímto činem našim spolubydlícím určitě vyjdeme vstříc, ale zároveň správa bytového družstva určitě „ stoupne na ceně“ v jejich očích tím, že zvyšuje i komfort bydlení a služby v domě.

Proto apeluji na představenstvo bytového družstva U Zvoničky, aby zvážilo tuto žádost a projednalo schválení výše uvedené úpravy.

Vypracoval:
Marek Šturma
předseda kontrolní komise

Převzal za BD:

Bytové družstvo U Zvoničky
Václavkova 1614/5
500 02 Hradec Králové

Kontrolní komise
Bytového družstva U Zvoničky
Václavkova 1614/5
500 02 Hradec Králové

Věc: Odpověď na provedení úprav vchodových dveří.

Na základě Vaší informace v žádosti jsme provedli průzkum.
Dle osobního zjištění pana Štátného a pana Čmiela, který jsme provedli v sousedním domě ve
Václavkově ulici 1613, kde tento systém s aretací mají nainstalován a po zjištění jeho **nefunkčnosti**
jsme se rozhodli Vaši žádost zamítnout.

V Hradci Králové 3.12.2016

BYTOVÉ DRUŽSTVO
U ZVONIČKY
HRADEC KRÁLOVÉ
Václavkova 1614
IČO : 252 80759

Za představenstvo



Marcela Šturmová, nar. 2.11.1982
Václavkova 1614
Hradec Králové
macistak@centrum.cz
tel.608460974

Hradec Králové dne 6.12.2016

Bytové družstvo U Zvoničky
Václavkova 1614
Hradec Králové
K rukám předsedy družstva panu Štastnému

V roce 2012 jsem se stala členem bytového družstva U Zvoničky a tím jsem se stala plátcem úvěru, který byl poskytnut bytovému družstvu na zateplení domu č.p. 1614 ve Václavkové ulici v Hradci Králové.

Vzhledem k tomu, že mne zajímá, jak je nakládáno s finančními prostředky, které zasílám do fondu oprav, informovala jsem se, jak bytové družstvo nakládá s mými financemi při placení tohoto úvěru.

Výsledkem hospodaření bytového družstva jsem zcela znepokojena, jelikož jsem zjistila, že tento úvěr má sjednaný úrok ve výši 4,8 %, což je v současné době nevýhodné a neekonomické!
Cca po dva roky je v nabídce na trhu refinancování (přeúvěrování) úvěrů s úrokem okolo 1,7 %.

Tímto bych chtěla apelovat na bytové družstvo s tím, že bych byla ráda, aby se konečně začalo starat o naše finance pořádně!

S tímto příkládám: komunikaci s finanční poradkyní, která nabízí snížení aktuální úrokové sazby na 2,09 % (viz. příloha- 2 strany). Podrobnou kalkulaci si můžete vyžádat dle přílohy.

Dále bych Vás chtěla požádat o vysvětlení nečinnosti bytového družstva v těchto krocích a o předání informací o tom, jak bylo s těmito informacemi naloženo a zda se bytové družstvo začalo tímto zabývat. V případě vaší nečinnosti budu nucena o celé věci informovat kontrolní komisi a celou členskou základnu.


Šturmová Marcela
Nájemnice

Bytové družstvo U Zvoničky
Václavkova 1614
500 02 Hradec Králové

Marcela Šturmová
Václavkova 1614
500 02 Hradec Králové

Věc: odpověď na Váš dotaz z 6.12.2016

Rozvaha o placení úvěru u banky Wustenrot pro Bytové družstvo U Zvoničky
První splátka 10/07 a poslední splátka 6/22

Splátky rok 2007	25 015,-	rok 2008	27 307,-
	17 578,-		32 231,-
	<u>18 916</u>		<u>282 490,-</u>
	61 509,-		342 028,-

Splátky 2009-2014	2 033 928,-	28 249,-/měs.	rok 2015	339 264,-
-------------------	-------------	---------------	----------	-----------

Splátky 2016- 2021	2 053 800,-	28 525,-/měs.	rok 2022	171 150,-
--------------------	-------------	---------------	----------	-----------

Výše splátek za celou dobu trvání úvěru:	5 001 679 Kč	-
Úroky ČMBZ	1 206 396 – 23 292,-	1 183 104 Kč

Výše všech splátek	5 001 679,-
Úrok ČMBZ -	<u>1 183 104,-</u>
výše skutečné platby	3 818 575,-
sjednaný úvěr	<u>3 432 399,-</u>
skutečně zaplacené úroky	386 176,-Kč děleno 177 měs. $2 181,78 \times 12 = 26 181,36$ roční úrok
úroková sazba	<u>0,7627</u>

Naše úroková sazba ,kterou platí naše družstvo z úvěru **je 0,8%**. Pokud bude další možnost snížení úroků určitě ji využijeme. Příště využijte svého manžela ,který je předsedou revizní komise a mohl získat informace jak od představenstva tak od účetní našeho družstva a vy byste nemusela psát nepravdivé a neověřené údaje o družstvu.

V Hradci Králové 17.12.2016

Za představenstvo

BYTOVÉ DRUŽSTVO
U ZVONIČKY
HRADEC KRÁLOVÉ
Václavkova 1614
ICO : 252 80 759

Představenstvo
Bytového družstva U Zvoničky
ul. Václavkova 1614/5
500 02 Hradec Králové

Kontrolní komise
Bytového družstva U Zvoničky
ul. Václavkova čp.1614/5
500 02 Hradec Králové

V Hradci Králové dne 29. ledna 2017

Žádost kontrolní komise o předložení dokumentace

Na základě § 715 zákona č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních společnostech a družstvech (*Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva*) dále dle čl. 35 stanov BD U Zvoničky, Vás žádám o předložení kopií níže uvedených dokumentů:

1. Kopie pojistné smlouvy bytového domu č.p. 1614, ulice Václavkova, Hradec Králové
2. Kopie pojistné smlouvy představenstva BD
3. Kopie smlouvy o výkonu funkce mezi členy orgánů družstva
4. Kopie smlouvy o hypotečním úvěru z roku 2017 – tuto smlouvu prosím dodat po jejím podepsání
5. Kopie Smlouvy o dotaci
6. Kopie rozhodnutí členů bytového družstva „ Podmínky, za kterých je využití výtahu zpoplatněno“. Dále bych Vás požádal o výpis členů družstva, kteří platí za využití výtahu a o definování za kolik osob každá domácnost platí poplatek. (Jedná se o poznatek od nájemníků BD).

Dále Vás žádám o :

1. Podrobný rozbor těchto termínů:

Dlouhodobá záloha na opravy – Tímto bych Vás chtěl požádat o přesnou a podrobnou specifikaci - jaké platby a v jaké výši jsou zahrnuty v tomto pojmu. (Abychom si rozuměli, uvedu příklad na poplatku, který platím já, jako dlouhodobou zálohu na opravy. Tato částka činí v současné době 1.717,80,-Kč = rozbor př. 960,- Kč činí splátka úvěru, 100,- Kč činí poplatek za revize atd...) Ke specifikaci můžete využít výši mé dlouhodobé zálohy na opravy.

Výdaje na středisko- Jaké výdaje jsou do této zálohy zahrnuty, žádám o přesnou a podrobnou specifikaci

Výdaje na správu- Jaké výdaje jsou do této zálohy zahrnuty, žádám o přesnou a podrobnou specifikaci

Jen pro upřesnění, nežádám, zde specifikaci Občanského zákona, konkrétně §1180 atd., ten si mohu přečíst a vyložit sám. Žádám o praktické vypsání částek, které jsou účtovány z již

výše uvedených termínů viz.výše. Dále nepřijímám informaci o tom, že si veškeré informace mohu zjistit od účetní BD.

2. Výpis z účtů všech finančních institucí k poslednímu měsíci roku 2016, na kterých má BD uloženy veškeré finanční prostředky (př. běžné účty, spořicí účty, termínované vklady atd.) .
3. Dále bych Vás chtěl požádat o vyjádření se k věci ohledně umístění botníků, komod či jiných podobných věcí na chodbách. Povšiml jsem si, že u některých nájemníků je uložení botníků či podobných věcí tolerováno a jiní jsou za umístění těchto či jiných věcí káráni (Jedná se poznatek od nájemníků BD). Dle jakého předpisu představenstvo BD tuto věc posuzuje.
4. Také jsem zjistil, že nájemní smlouvy mezi BD a nájemníky jsou podepsané za platnosti starého Občanského zákona. Tímto bych se chtěl dotázat, zda byla podstata a podoba nájemních smluv konzultována s právníkem a zda jsou smlouvy v této podobě v souladu se zákonem.

Všechny výše zmíněné dokumenty zašlete do 1.3.2017 doporučeně na adresu Marek Šturma-
předseda Kontrolní komise BD U Zvoničky, Václavkova 1614, Hradec Králové, 50002.
V případě, že by BD utrpělo finanční újmu zasláním těchto dokumentů na výše uvedenou
adresu, zašlete požadované dokumenty dobírkou na již zmíněnou adresu.

S pozdravem

Marek Šturma v.r.
předseda kontrolní komise