

MOLBYT č. 100/2016

Informace představenstva pro členy bytového družstva MOLBYT – září 2016

Vážení členové BD MOLBYT,

v tomto čísle občasníku MOLBYT vám přinášíme další informace navazující na předchozí MOLBYT č. 99/2016 a některá další sdělení o činnosti představenstva družstva.

Námítky proti usnesení Výroční XXVII. členské schůze konané dne 22.března 2016

Výroční XXVII. členská schůze vzala na vědomí schválené usnesení, které mimo jiné obsahovalo bod č. 10, týkající se převodu družstevních bytů do vlastnictví členů. Někteří z členů bytového družstva, konkrétně v počtu 7, se domnívali, že hlasování prostřednictvím plných mocí neproběhlo regulérně. Zástupci těchto družstevníků bylo představenstvem družstva předloženo všech 55 plných mocí, o kterých se přesvědčil, že jsou právoplatné.

Další člen družstva podal námítky proti usnesení ohledně nesprávného názvosloví použitého v bodech programu a zároveň usnesení.

Proti programu schůze nepodal před jeho schválením nikdo žádné námítky. Všem bylo zřejmé, o čem má být rozhodováno (že má být rozhodováno o tom, zda budou či nebudou převáděny byty do vlastnictví členů, protože jiné převody z vlastnictví BD do vlastnictví SVJ nepřicházejí v úvahu a nepřichází v úvahu ani „přeměna“ BD na SVJ). Lze tedy posuzovat ve smyslu ustanovení obč. zák. o výkladu právních jednání (např. § 556), že úmysl projednání byl zřejmý. To se také potvrdilo při samotném hlasování pomocí hlasovacích lístků v písemné formě, z nichž jednoznačně plynulo rozhodnutí každého jednotlivého člena, zda mají být byty převáděny do vlastnictví či nikoliv. Návrh záměru převodu družstevních bytů do vlastnictví členů byl hlasováním zamítnut.

Zároveň tento člen žádá představenstvo o uskutečnění dalšího hlasování v souvislosti s bodem usnesení č. 10. Představenstvo se touto problematikou zabývá průběžně a bude se snažit najít optimální řešení pro příští hlasování o převodu družstevních bytů do vlastnictví členů, tak jak stanovuje NOZ.

Volba místopředsedy představenstva

Místopředsedkyně představenstva BD MOLBYT Alena Míková oznámila ostatním členům představenstva, že z vážných zdravotních důvodů ukončí svoji práci v představenstvu ke dni 30. září 2016. V představenstvu nahradí odstupující paní Alenu Míkovou náhradník ing. Pavel Stehlík zvolený na výroční XXVII. členské schůzi, který funkci člena představenstva přijal. Funkci bude vykonávat od 1. října 2016. Po uvedeném termínu, na nejbližším zasedání členů představenstva, bude zařazen jako jeden z bodů – nová volba místopředsedy představenstva BD MOLBYT.

Smlouva o dílo s firmou Vysokotlaké čištění PERBECKÝ

Představenstvo obdrželo 5 cenových nabídek na čištění fasády domu, vytvořilo srovnávací tabulku pro možné konzultace, na které byli přizváni odborníci stavebního zaměření, ing. XXXXX a ing. XXXX. Byly jim předány podklady cenových nabídek s technologiemi a způsobem provádění čištění. Po prostudování nabídek se zástupci představenstva a výše jmenovaní rozhodli pro uvedenou firmu, která předložila nabídku s optimálními prováděcími a cenovými parametry. Představenstvo podepsalo s uvedenou firmou Smlouvu o dílo na sanaci fasády celého domu. Plnění díla bylo stanoveno na dny od **12.9.** do **30.9.2016** od domu 592. Celková cena díla včetně DPH byla dohodnuta na XXXXXX Kč. Vzhledem k tomu, že investiční společnost IMMORANT se zavázala k plnění ve výši XXXX Kč, budou zbylé náklady ve výši XXXXX Kč hrazeny z fondu oprav BD MOLBYT. **Tato akce bude mít dopad pouze na nájemníky bytů 3+1, které tímto prosíme o součinnost.** Ti z vás, kteří máte v oknech ochranné sítě proti hmyzu, prosíme o jejich demontáž, protože by mohly být tlakem vody poškozené. Pokud nezvládnete demontáž provést sami, obraťte se, prosím, na pana Romana Nového z domu 599, který nám přislíbil pomoc, tel.: XXXXXXX. **Okna na severní straně, která musí být v době realizace úplně uzavřena,** budou od tryskající vody znečištěna. Firma se zavázala je vyčistit nahrubo. V případě, že dojde k nechtěnému průsaku vody do bytu, ihned kontaktujte firmu PERBECKÝ na tel.: XXXXXXX. Konkrétní termíny prací v jednotlivých domech budou včas sděleny způsobem obvyklým. S čištěním fasády bude současně otryskáním odstraněn starý nátěr pozinkových parapetů, které zůstanou bez nátěru cca 2 roky, aby mohly řádně zoxidovat, a teprve poté budou ošetřeny barvou.

První splněný závazek investora FBP

Investor stavby Futurama Business Park, firma IMMORANT, na základě podepsané „Smlouvy o vyrovnání některých vztahů týkajících se realizace stavby FBP Praha 8 - Karlín“ s představenstvem BD MOLBYT, splnila závazek uvedený ve smlouvě a zaslala na účet družstva první polovinu příspěvku ve výši XXXXXXX Kč. Druhou část odešle, jak už jsme uvedli v minulém čísle občasníku MOLBYT, do 15 dnů od vydání pravomocného kolaudačního souhlasu pro budovu, dříve B, nyní F.

Pojistná událost v domu 601/2

Dne 5. května došlo při rekonstrukci bytu 60113 k havárii na ústředním topení. Horká voda vytékala proudem z otopné soustavy. Dutými panely (T08) zatekla do všech

bytů od 4.NP až do technického podlaží. Proudem se valila nejen po chodbách domu, ale i šachtou, ve které jsou rozvody elektroinstalace. Družstevník z bytu 60113, který měl se stavební firmou TFP interier řádně sepsanou smlouvu s doložkou o pojištění pro případ poškození, okamžitě situaci řešil. Zástupce představenstva, ve spolupráci se správní firmou REMA, kontaktoval smluvní firmu PRE, která odpojila elektřinu v celém domě. Na základě objednávky BD MOLBYT byla z bezpečnostních důvodů zapojena druhý den ve 12 h. Garsoniéra 60110 ve 4.NP - přímo pod rekonstruovaným bytem a ve 3+1 v pravé sekci ve 3.NP 60106 - byly zapojené z důvodu vážného poškození až 9. 5. Zástupce pojišťovny sepsal se zástupcem představenstva protokol poškozených míst domu 601 dne 8. 5. 2016 s možností kombinace úhrady proplacení faktur a vyplacení finančních prostředků na jejich odstranění. U společných prostor jde zejména o úhradu nákladů spojených s odstraněním vodou poškozených jističů v rozvodových skříních a výmalbu. V některých případech se odlepuje i linoleum - nejvíce zasažené je přízemí s možností tvoření plísní a technické podlaží, kde prostory nemají možnost přímého odvětrávání. Ukončení pojistné události probíhá v těchto dnech po doložení veškerých dokladů představenstvem družstva, které si pojišťovna UNIQA vyžádala.

Pozáruční servis oken ve společných prostorech domů

Firma POUSTECKÝ – CHARVÁT provedla servis, opravy oken a dveří lodžii, vše ve společných prostorech domu a v kanceláři družstva s celkovým nákladem XXXXX Kč včetně DPH.

Ochrana proti holubům

Na severních lodžiiích (společné prostory domu) v domech 592, 593, 598 až 601 byla provedena firmou STASKIV instalace sítí proti holubům. Celkové náklady byly vyčísleny na XXXX Kč (není plátcem DPH), (12 lodžii – 3.NP a 7.NP). Instalace sítí proti holubům na severních lodžiiích v ostatních domech již proběhla.

Stav financí k 20. 8. 2016:

běžný účet: XXXXXX Kč
 spořicí účet: XXXXXXXX Kč
 hotovost v pokladně: XXXXX Kč

Nový zástupce v domu 600/4

Již dlouhodobě nebyla obsazena funkce zástupce v domu 600/4. Novým zástupcem domu se stala paní XXXXXXXXXXXX z téhož domu (byť 60008). Po vzájemné dohodě s členy představenstva byla její činnost započata od 1. srpna 2016. Žádáme družstevníky z uvedeného domu, aby se tedy obraceli na paní XXXXXXXX.

Parkovací zóna na Invalidovně

Od 1. října 2016 vejdou v platnost modré zóny na sídlišti Invalidovna. Abyste měli možnost zaparkovat ve vyhrazené zóně pro rezidenty, je nutné navštívit (s velkým TP od vozidla a svým OP), MČ Prahy 8 – Bílý dům, kde za roční poplatek 600,- Kč resp. 1.200,- Kč obdržíte oprávnění zde parkovat. Pro cizince je tato možnost také, ale jen v případě předložení „Průkazu o přechodném pobytu“ nebo „Povolení pobytu“. Podrobné informace jsou uvedeny na internetových stránkách www.parkujvklidu.cz.

Mimořádné úklidy kontejnerových stání a následná další opatření

Vzhledem k tomu, že po delší dobu dochází ke znečišťování prostor kontejnerových stání, které představenstvo řešilo doposud mimořádnými úklidy těchto prostor, přistoupí představenstvo v nejbližší době bohužel k neestetické, ale účelné instalaci ostnatého drátu mezi střešní konstrukci a stěny kontejnerového stání. Touto prací byla pověřena firma STASKIV. Žádáme nájemníky, aby do uvedených prostor neodkládali žádné předměty, které nesouvisí s domovním odpadem.

Opravy domů

Firma STASKIV dokončila realizaci oprav rozbitých a uvolněných dlaždic u vstupů do domů. Faktura ve výši XXXXXX Kč (není plátcem DPH) byla uhrazena z fondu oprav. Další díla svěřená firmě STASKIV jsou opravy a nátěry bočních stran schodišť do domů 592-601 a natření zábradlí před domy. Faktura v celkové výši XXXXX Kč byla uhrazena z fondu oprav.

Firmě JEZL elektro byla proplacena faktura ve výši XXXXXXKč za odstranění havárie elektroinstalace v domě 601 ze dne 5. 5. 2016, kterou způsobila firma TPF interier a která bude uplatňována na pojišťovně UNIQA z poj. události č. 3100379716/015.

Pan Holánek vyměnil poškozené topné těleso v bytě 60101. Faktura ve výši XXXXX Kč byla uhrazena z fondu oprav.

Představenstvo se dohodlo s firmou STASKIV na instalaci dalších 12-ti závěsných držáků na kola pro dům 595 a 593. V uvedených domech jsou pronajaté kočárkárny (dům 595 – klubovna, dům 593 – 2/3 kočárkárny tržně pronajaté), a tím omezené možnosti uložení kol a kočárků.

