

## **Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva Mnichovo Hradiště - SD 23.6.2015**

Vážení delegáti,

jako každý rok tak i letos se scházíme a nyní v první polovině roku, abychom zhodnotili uplynulé období a schválili účetní závěrku roku 2014 a směrnici 8/2015- o odměňování statutárních zástupců

Celé představenstvo se pravidelně schází každé poslední úterý v měsíci a projednává problémy, řeší všechny došlé žádosti, které jsou potřeba schválit. Pokud, nastane nutnost rychlého jednání, schází se na mimořádných jednáních dle potřeby. Všechny zápisy z jednání jsou zveřejněny na informační desce.

Na, předvánočním SD dostalo představenstvo za úkol od kontrolní komise přepracovat směrnici o odměňování statutárních zástupců družstva. Návrh této směrnice jste všichni obdrželi spolu s pozvánkou a programem. Návrh, směrnice je také zveřejněn na našem webu. Schválení směrnice č.8/2015 je v bodě č. 8 dle pozvánky.

Vzhledem k tomu, že máme již téměř všechny domy (mimo stř. 17Jaselská 1250-1252) zařezány představenstvo jednalo se zástupci fy Komterm o snížení plánovaného množství odebraného tepla. Předsedové samospráv obdrželi tabulku, kde je vyčíslená spotřeba za poslední tři roky včetně ceny za 1/GJ .Protože téměř všichni družstevníci a vlastníci platili vysokou zálohu na teplo, budou tyto zálohy po předchozím upozornění sníženy o 1/3 od měsíce července 2015.

V loňském roce byla dokončena revitalizace domu ČSLA 1247.

Po skončení revitalizace domu Poříčská 25-26- poslední stavební úpravy byly provedeny na jaře letošního roku, je nutno vyřešit reklamaci výměny oken. Tuto reklamaci řeší představenstvo, a po jejím vyřešení budou všichni členové domu o výsledku informováni.

### **Revize a preventivní prohlídky 2015**

Na minulém shromáždění delegátů jsme hovořili o novelizované vyhlášce č. 221/2014 Sb. platné od 15. 10. 2014, která stanoví podmínky o požární prevenci. Pro všechny naše domy je podle této vyhlášky nutnost provést prevenci 1x ročně. Dne 7. 5. 2015 byla podepsaná smlouva s panem Romanem Langrem, který pro nás provede preventivní bezpečnostně požární prohlídky na všech domech. Z každé prohlídky bude sepsán protokol, ze kterého bude jasné, kde není tato vyhláška dodržena a bude dán termín odstranění závady. Termín prohlídek bude včas oznámen. Hovořila jsem také o nutnosti vypracovat vnitrodružstevní směrnici. Po podpisu smlouvy představenstvo rozhodlo, že pokud bude potřeba vypracovat směrnici o odstraňování závad, bude tato vypracovaná až po prvních provedených prohlídkách.

Všichni předsedové samospráv obdrželi plán všech kontrol a revizí, které pravidelně provádíme podle plánu.

Výměna vodoměrů na studenou vodu: Lidická 987-988, Lidická 989-990, Hřbitovní 991-992 – Miroslav Brodský, Mladá Boleslav

Revize elektro: Garáže Lidická blok I, II – Luboš Vávra, Břehy 17

Revize plynu: Jaselská 1250-1252, Máchova 22-24 – Tomáš Adam, Václava Klementa 174, Mladá Boleslav

### **Správa:**

Naše stavební bytové družstvo obhospodařuje a spravuje k dnešnímu dni: 535 bytů

Z toho je 250 bytů družstevních

205 bytů převedených do vlastnictví

80 bytům SVJ provádíme správu

+ 68 garáží družstevních a 28 garáží převedených do vlastnictví

Od 1. ledna 2015 při převodu bytů a garáží do vlastnictví postupujeme a budeme i nadále postupovat podle zákona 311, § 9 odst. 1, to znamená, že musí být doplacený veškerý pohledávky vůči družstvu.

Převody provádíme, po splnění této podmínky tj., doplacení anuity a úvěru, dle přání družstevníků u domů Lidická 1005-1007, Lidická 1000-1002, Máchova 22-24, Poříčská 25-26 – vždy k pololetí – je zde nesplacená anuita, ostatní byty i garáže převádíme, kdy nájemník požádá.

### **Neplatiči:**

SBD po celý rok urgovalo neplacení nájemného – zasíláním upomínek nebo upozornění. Nájemníci, kteří hradí, nájemné o měsíc pozadu jsou vyzváni, aby své platby nájemného vyrovnali. Celkové dlužné nájemné ze všech 12 samospráv činí: 67 988,-Kč/2014 – 2015 nájemné hrazené o měsíc pozadu. Pouze 4 samosprávy jsou bez jakýchkoliv dluhů – všichni družstevníci a vlastníci platí bez jakékoliv prodlevy.

Pokud nájemce dluží, více jak tři nájmy přistupuje představenstvo SBD k soudnímu řízení, kde nás zastupuje na základě plné moci Mgr. Pavel Motl, Jaselská 1391, 293 01 Mladá Boleslav.

Dobrá zpráva pro domy, kde bydleli vlastníci – neplatiči, tyto byty jsou již obsazeny novými vlastníky, kteří již platí nájemné a přispívají do FO.

Tomáš Pastorális /Radomír Kaplan/, Jaselská 1175 – vlastník bytu

Dluhy za roky 2010-2011 a 2013 činí 159 318,-Kč

Proti Radomíru Kaplanovi bylo zahájeno insolvenční řízení, do kterého se SBD přihlásilo, dne 6. 10. 2014. Dle rozhodnutí soudu a v souladu se splátkovým kalendářem bylo již uhrazeno 7. splátek ve výši 8 916,19 Kč. Zůstatek dluhu, který vznikl na neplacených službách činí 150 401,81 Kč

Od ledna 2014 byl byt převeden na firmu WEGA, Havířov, která od 1. 1. 2014 byt převedla na Lucii Brzákovou – služby spojené s užíváním bytu jsou po celý rok 2014 hrazeny vždy v řádném termínu.

Byt po manželích Čurejových má již také nového vlastníka- manželé Martincovi od 1.6.2015, a tudíž se nebude zvyšovat dlužná částka, která činí od r.2011- 5/2015 294 892,-Kč. V rámci insolventního řízení byl na majetek Pavola Čureji prohlášen konkurz dle insolventního zákona, rozhodnutí o úpadku § 136 odst. 1 insolventního zákona veškeré pohledávky byly podány do 31. 7. 2014 Mgr. Pavlu Motlovi a přihlášeny do konkurzu v řádném termínu do 25. 8. 2014. Nyní budeme čekat na rozsudek soudu.

I když se letos scházíme již po půl roce, představenstvo nezahálí a celou dobu pilně plní své úkoly a stará se o svěřený majetek s péčí řádného hospodáře, jak ukládají stanovy. Za odvedenou práci všech statutárních zástupců a všech předsedů samospráv, včetně kontrolní komise náleží má poděkování a roční odměna.

Vzhledem k tomu, že se blíží doba dovolených, přeji vám všem já a celé představenstvo klidné prožití dovolených.

Děkuji za pozornost.