



pavlišovská 9798

Bytové družstvo Pavlišovská 9798

Pavlišovská 2298, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

IČO: 28514173, www.pavlisovska9798.cz

č. j. PA9798-~~102~~-2012

Zápis ze schůze představenstva dne 2012-9-26

Účast: Vácha, Pelikán, Brejcha-později, Pechar, Rožánek; J. H. Jirásko

Místo konání: kancelář družstva

Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

- 1) Vácha - objedná u Hoferky klíč pro zajištění přístupu k hlavnímu uzávěru vody – **splněno, podrobnosti viz D4.**
- 2) Vácha - dodá RSTS kopie smluv pro rekonstrukci vchodů od Othem Praha + na vědomí i od firmy Legnats Štangel – **splněno, podrobnosti viz C2.**
- 3) Pelikán - dořeší s Firstem přeplatek p. Hýbnerové (nebo Černíka, za kterého posílá peníze) na účtu BD na splácení bytu, sama posílala víc, než měla předepsáno – **splněno, projednáno s Hýbnerovou, dořeší si samostatně**
- 4) Pelikán - ověří ve Firstu, zda jim stačí elektronický výpis z Komerční banky pro účetnictví – dosud neodpověděli
- 5) Vácha - posoudí roční odběr tepla a vody a podrobnosti projedná s PT – **splněno, podrobnosti viz C3.**
- 6) Pechar - předá vyúčtování služeb za rok 2011 p. Oberlanderovi 2297/1 – **splněno.**
- 7) Pelikán - objedná, že písemnosti nepřevzaté ve vyhlášených termínech budou přes First zasílány na dobírku – **splněno emailovým sdělením**
- 8) Pelikán - zašle Firstu správné datum narození JUDr. Pillerové i s uvedením správného titulu - **splněno emailovým sdělením**
- 9) Brejcha - projedná s p. Halíkem ze Systemservis převisy tj. zazdění podbalkonů) -
- 10) Pelikán - zašle Firstu splátkový kalendář MobilKomu - **splněno emailovým sdělením**
- 11) Pelikán - pošle Firstu k vyřešení pokutu od FÚ P9 na 500,- Kč za účetnictví – **splněno.**
- 12) Pechar - objedná po dokončení neodkladných oprav automatická světla do spojovacích chodeb
- 13) Pechar - požádá o návrh úsporného řešení (9 ks elektroměrů) -
- 14) Brejcha - zajišť u topenáře automatické odvzdušňovací ventily do všech radiátorů v 9. patrech a odpojení dvou radiátorů v přízemí za výtahem – **splněno, topenář dodá a namontuje**
- 15) Brejcha - zjistí potřebný materiál a celkovou cenu při realizaci svépomocí na zazdění 2x výklenků za výtahem (dočasně použít jako chybějící sklepní koje, později např. jako sklady) – **splněno, podrobnosti viz Ec1.**
- 16) Rožánek - zjistí potřebu u stavebního úřadu na vybourání zbytečné zdi v přízemí u vstupu do výtahů – **splněno, lze zbourat bez ohlášení**
- 17) Pelikán - doplní smlouvu se Ctiborem Bílkem na zástavbu chodby před prohlášením vlastníka, stavbu realizovat nejpozději do 30. 11. 2012 – **splněno, podrobnosti viz D5.**
- 18) Vácha – následně projedná a podepíše smlouvu se Ctiborem Bílkem – **splněno, podrobnosti viz D5.**

B) finanční záležitosti (aktuální výše fondů a z toho vyplývající možnosti investic, výdaje, příjmy, dluhy, ...)

1) Účty BD v bance

- bytové družstvo má od začátku své existence u KB a.s. založené dva účty
- provozní účet č. **43-4056550237**
- splátkový účet č. **43-5903510207** pro MPSS
- představenstvo má zřízeno k oběma těmto účtům internetové bankovníctví a každou platbu musí autorizovat dva členové představenstva (*jeden za skupinu A – Pechar nebo Rožánek a jeden za skupinu B – Pelikán, Vácha nebo Brejcha*)
- správcovská firma First (resp. jejich pověřená pracovnice) má k těmto účtům omezená práva, tj. může platby pouze zadat, ale nemůže je autorizovat, tj. fakticky uskutečnit
- RSTS si z provozního účtu sama strhává platby za 5,5 mil Kč úvěr na rekonstrukci domu – zřízeno 2x svolení k inkasu (*1x stavební spoření + 1x splátka překlenuvacího úvěru*)
- MPSS si ze splátkového účtu sama strhává jednotlivé platby na splátky 40 bytů – zřízeno 80x svolení k inkasu (*40x stavební spoření a 40x splátka překlenuvacího úvěru*)
- od září 2012 podle nových EL dvě platby nájemníků (*záloha na služby + splátka za byt*) sloučeny do jedné (*podrobně viz bod D2*)

2) Aktuální stav financí k 31.08.2012

- na provozním účtu č. **43-4056550237** bylo 752.730,-Kč (*z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč*)
- na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo 152.017,-Kč (*z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč*)
- k 14.09. dán jeden příkaz k úhradě (*převodu peněz*) celkové částky 214.294,-Kč na splátky 40 bytů z provozního účtu BD na splátkový účet BD (*podrobně viz bod D2*)
- k 29.09. dán příkaz k úhradě částky 47.000,- Kč jako mimořádného vkladu na stavební spoření do RSTS (*toto je částka ve stejné výši, jakou činí celé navýšení FO o 5,-Kč/m² + 3 nově zavedené platby za správu, pojištění a daň z nemovitosti*)

C) právní záležitosti (nové smlouvy, změny uzavřených smluv, nové zákony a vyhlášky, ...)

1) Obchodní rejstřík

- oprava zápisu v OR a stížnost BD byla MS Praha v září kladně vyřízena, zasláno BD do datové schránky
- nový výpis z OR byl následně elektronicky zaslán:
bankovním ústavům MPSS, RSTS, KB,
hlavním dodavatelům PT, PVK, PRÉ,

2) RSTS

- Karel Košťál, tel: 271 035 326, pro dočerpání úvěru 327.234,-Kč na vchody
- 24.09.2012 dodána smlouva na rekonstrukci vohodů od firmy Otherm Praha + na vědomí i od firmy Legnats - Štangel
- po dokončení rekonstrukce dodat ještě protokol o převzetí díla a fakturu na doplatek
- nechat si proplatit od RSTS celou zbylou částku úvěru

3) Pražská teplotárenská, a.s.

- řešeno dne 03. 09. 2012 telefonicky na č. 266 752 347 a podle jejich údajů zjištěno, že:
- loni BD sice upravilo (*ponížilo*) návrh PT a.s. na množství dodaného tepla, ale bylo to pro ohřev teplé vody, ne pro topení
- skutečná spotřeba tepla na topení byla za:
Rok 2009 – 1255 GJ

Rok 2010 – 1492 GJ

Rok 2011 – 1115 GJ

Rok 2012 – objednáno je 1492 GJ

Rok 2013 – návrh PT a.s. je 1115 GJ, BD poníženo do max. 10% na 1005 GJ s ohledem na nová okna a nové vchody

- 13. 09. 2012 oba výtisky předány (ve lhůtě do konce září) PT a.s. osobně proti doručovacímu razítku, jeden výtisk po jejich podepsání nám zašlou poštou zpět

D) správní záležitosti (BD, představenstva, správcovské firmy, ...)

1) First – platné emaily pro vzájemnou komunikaci

- představenstvo BD - email: pavlisovska9798@seznam.cz

- First p. Suchá - email: technik1@firstsro.cz

2) Nové evidenční listy (EL)

- byly předány nájemníkům koncem srpna

- představenstvu je známo, že reklamaci uplatnili: p. Pillerová (Ornová), p. Kubík, p. Janouch

- všichni byli zvláště pak upozorněni na jednu společnou platbu na provozní účet BD č. **43-4056550237** (úspora 40 plateb a poplatků bance jak samotnými nájemníky, tak i BD, neboť KB si strhává poplatky i za přichodí platby)

- vždy max. k 16. dni v měsíci bude převedena celková částka na splátky bytů (v EL uvedeno jako hypotéka) z provozního účtu BD na splátkový účet BD (splátnost MPSS je vždy k 20 dni v měsíci), jinak se vůbec nic nemění, každý má nadále v MPSS svůj účet na který svolením k inkasu odchází jednotlivé platby ze splátkového účtu BD

- několik plateb v září však ještě bylo poukázáno na oba účty, bude řešeno v říjnu úpravou příkazu k úhradě (převodu peněz) z provozního účtu BD na splátkový účet BD, teprve až po dořešení a ustálení plateb bude moci být dán trvalý příkaz k úhradě

3) Představenstvo

- všechny přeplatky byly vráceny, chybí pouze proplatit přeplatek za služby 2011 p. Bártoš (přes pokladnu BD dne 26. 9. 2012)

- roztrdit písemnosti + popsat šanony

- odnést do Firstu originály faktur za tento měsíc pro účetnictví - Brejcha

- přinést z Firstu nové EL pro JUDr. Pillerovou a p. Kubíka - Brejcha

- Pechar navrhl na e-mailu založit novou složku se všemi naskenovanými smlouvami – přijato, zařídí Pechar

- Vácha bude nepřítomen v době 07.- 21.10.2012 (pracovní lázeňská rehabilitace)

4) Klíče Mul-T-Lock

- správní firmě FIRST + Požární bezpečnosti zajištěn 1 ks klíče S9798 jako má údržba a to s ohledem na přístup do všech prostor (mimo kanceláře BD) - předat Firstu proti podpisu do seznamu předaných klíčů

- pro zajištění přístupu k hlavnímu uzávěru vody ve sklepě v přízemí 2297 v ATS v případě nějaké havárie bude použit volný 1 ks klíče F9798 původně plánovaný pro správní firmu FIRST, který je s omezeným přístupem - uložit na skryté, ale přitom přístupné místo v domě

- Tomáš Jirásko – po předchozí dohodě s Václavem Pelikánem 1 ks klíče 9827 za účelem dočasného používání kolárny - předat

- PVK nechat přidělat 1 ks klíče s přístupem do vchodu, sklepa 2297 přízemí a ATS (pro odečet vodoměrů) – předat proti podpisu do seznamu předaných klíčů – Vácha nechá přidělat klíč pro PVK

5) Chodba p. Bílek

- dne 12.09.2012 podepsána smlouva mezi Ctiborem Bílkem a BD o odkupu a zástavbě chodby, měsíčních splátkách a termínu splátnosti podle projednání na členské schůzi v červnu 2012

- termín realizace stanoven do 30. 11. 2012 (s ohledem na prohlášení vlastníka)

6) Prohlášení vlastníka – firma Systemservis, p. Hallík

- smlouva podepsána
- podklady předány téhož dne
- dohodnut další postup

7) Členská schůze

- připravit program na druhou členskou schůzi v roce 2012
- termín předběžně stanoven na 31. 10. 2012 od 18:00 hod.
- zajistit školní jídelnu v ZŠ Chodovická - Brejcha
- zajistit notářku (změna stanov - výše platby za pronájem) - Pelikán

8) Odečet vody

- dne 14. 09. proběhl odečet vody firmou PVK - Veolia
- bude prováděn kvartálně, tj. 4x ročně

9) KB

- elektronické výpisy pro představenstvo
- písemné výpisy pro First pro účetnictví **jsou – nejsou** nutné – ověřil Pelikán

10) Vykližení všech společných prostor

- vyplývá z podmínek provedené revize hasičů
- jedná se o: kočárkárny 2297 a 2298 (+ následný úklid po stavebních pracích), sklepní prostory, spojovací chodby, sušárnu, společné chodby
- dát výzvu na nástěnky a www stránky k vyklizení všech zde odložených nepotřebných věcí do 14 dnů
- následně svolat menší brigádu a buď vše odvézt svépomocí do sběrného dvora, nebo objednat a zaplatit kontejner na směsný odpad

11) Plán investic BD

- z nájemníků zatím nikdo nenavrhoval jeho doplnění
- po projednání na minulé schůzi představenstva byl seřazen jak podle priority, tak zejména podle finančních možností

12) Manuál představenstva k činnosti BD

- Pelikán sestavil manuál představenstva k činnosti BD (*kdy, kde, kdo, co, jak, čím a proč*)
- uložen bude v kanceláři BD v písemné formě

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu

a) dokončené

1) Požární bezpečnost – p. Tvrdík

- na základě revize hasičů provedené koncem června 2012 za účasti Reného Zikmunda bylo objednáno odstranění závad v domě podle cenové nabídky (bez schránek na hasící přístroje) v ceně 19.745,-Kč
- za tím účelem dne 03. 09. zapůjčen univerzální klíč, vrácen dne 05. 09.
- odstranění závad v domě z provedené revize bylo realizováno dne 05. 09.
- faktura proplacena
- nový přívod vody do krytu nejprve nutno podrobně projednat s vodárnami včetně nové vodoměrné sestavy,

2) Hofex – p. Hoferka

- vyzvednut na účtenku (175,-Kč) 1 ks klíče č.9827 (Pelikánová) pro Jirásko Tomáš, tel: 737 903 515 (dočasné uložení kola)
- vyzvednuty na fakturu 4 ks vložek Mul-T-Lock velikosti 35/60 č.1 (vchody) a 1 ks klíče č.S9798 pro Požární bezpečnost + First

- v celkové ceně 13.801,-Kč včetně jejich nakódování
- faktura proplacena

3) MK Okna Kovář dne 4. 9. 2012 emailem sdělil ukončení seřizovacích prací na oknech v rámci záruky.

b) probíhající

- 1) Rekonstrukce vchody – firma Otherm Praha, zastupuje Ing. Pecháček
 - klíč od kočárkárny 2297 zapůjčil Vácha, od kočárkárny 2298 Pechar, na WC (*přístup k vodě*) dána dočasně klika a nebude se zamykat, současný 1 ks klíče od jednoho vchodu nechal přidělat Pechar,
 - 4 ks shodných vložek Mul-T-Lock do zámků 35/60 (*delší rozměr, než máme ve vnitřních vchodech*) zajistil Vácha u Hoferky
 - připomenout vyklizení obou kočárkárén ke dni 30. 09. 2012 až do ukončení realizace (**za věci v nich ponechané nikdo neručí**)
 - termín začátku rekonstrukce je naplánován dne 01. 10. 2012 v 08:00 hod. – zajistí přítomnost Vácha

2) Rekonstrukce zvonky - firma Legnat's, zastupuje Jiří Štangel

- potřebné údaje za vchody 2297 a za 2298 (jiný telefon za příplatek, počet čipů navíc za příplatek, text jmenovky na zvonkové tablo, termín montáže telefonu v bytě) předány p. Štangelovi 3. 9. 2012
- termíny montáže v bytech budou od nynějška vyvěšeny na internetu + na nástěnkách ve vchodech
- nový klíč od vchodu Mul-T-Lock zapůjčilo představenstvo (*původně plánovaný klíč pro UPC*)
- proplatit zálohu na materiál podle smlouvy ve výši 80.000,- Kč
- termín začátku rekonstrukce je naplánován na 15. 10. 2012 – zajistí Brejcha
- dodané čipy předat nájemníkům + vybrat peníze za čipy navíc – max. do 14. 10. 2012 zajistí Rožánek

3) Výtahy

- 26.07. emailem zaslána reklamace prasklá deska nád ovladači v kabině 2297, tel. odkaz na Honzu,
- zatím bez odezvy
- v Allianz pojišťovně vadný přivolávač v 9. patře 2297 po úderu blesku řešen jako pojistná událost č. ...
- nechat proplatit již provedenou opravu pojišťovnou

4) Elektroinstalace

- do současné doby provedena následující oprava: jistič; další práce p. Hrudka nebude již provádět, neboť sám uvedl, že nemá dost času.

c) plánované

1) Zástavba výklenků za výtahem ve 2297 a ve 2298

- účelem je použít prostory dočasně jako 2x sklepní koje, později např. jako 2x sklad
- podmínky stavebního úřadu – ohlášení
- rozměry pro vyzdění: šíře 130 cm, výška 255 cm
- koupit materiál: 22 ks tvárnice Ytong 100x250x600 mm – 50,-Kč/ks,
 - 4 ks lepidlo Fliesenkleber - 140,-Kč/ks
 - 6 m perlínka šíře 110 cm – 40,-Kč/m
 - 2 ks kovové zárubně na 100 Ytong/šíře 800 mm – 650,-Kč/ks
 - 1 ks bílá barva Primalex Plus – 500,-Kč/ks
- dveře použít vlastní protipožární, původně u sklepů
- celková cena materiálu za oba výklenky je odhadována na cca 3.700,- Kč + občerstvení
- provést svépomocí před prohlášením vlastníka

2) Vybourání zbytečné zdi u výtahů v přízemí

- účelem je uvolnit v přízemí prostor před výtahem, stejně jako je tomu na jednotlivých patrech, zvětšit přístup světla do chodby po částečném zazdění vchodových portálů, odstranit zbytečný prostor pro graffiti
- podmínky stavebního úřadu - ohlášení
- materiál: beton na začistění podlahy, lepidlo Fliesenkleber na začistění zdi, bílá barva Primalex Plus
- vybouranou suť odvézt do sběrného dvora
- celková cena materiálu odhadována na cca 250,-Kč + občerstvení
- provést svépomocí před prohlášením vlastníka
- uvolnit prostor

3) Zřízení 1x nové sklepní koje

- ve sklepi 2297 v přízemí, vpravo zcela vzadu,
- je tam pouze přívodní trubka vody do baráku, tj. v případě nějaké havárie vody umožnit přístup do koje
- materiál: latě včetně dveří jsou uloženy v krytu CO z likvidace 2 kójí při stavbě ATS, spojovací šrouby, vruty, hmoždinky
- celková cena odhadována na cca 100,-Kč + občerstvení
- provést svépomocí před prohlášením vlastníka

4) Zazdění podbalkónů

- projednat možnost změny projektu, místo navrhovaných 90 cm hlubokých základů zpevnit současnou betonovou deskou pod novou nenosnou zeď z tvárnice Ytong šíře 20 cm
- zjistit cenu za samotné vyzdění + cenu za vyříznutí 4 průchodů v betonovém panelu šíře 20 cm
- s ohledem na prohlášení vlastníka
- Brejcha úspěšně projednal s Halíkem, Systemservis; úpravu projektu zajistí Brejcha s Firstem

5) Elektroinstalace

- automatické rozsvícení světel ve spojovacích chodbách
- návrh řešení úspor ohledně 9 ks elektroměrů v domě
- osvětlení ATS (1x zářivkou, přívod ze světel ve sklepi)
- zajistí nový elektrikář

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO

G) Ostatní

H) stanovené úkoly do příští schůze představenstva (souhrn ze zápisu)

- 1) Pechar - na e-mailu založí novou složku se všemi naskenovanými smlouvami
- 2) Vácha - zajistí začátek rekonstrukce vchodů dne 01.10.2012 v 08:00 hod. s firmou Otherrn Praha
- 3) Brejcha - zajistí začátek rekonstrukce zvonků dne 15.10.2012 s firmou Legnat's - Štangel
- 4) Rožánek - zajistí max. do 14.10.2012 předání dodaných čipů nájemníkům + vybrání peněz za čipy navíc oproti podpisu
- 5) Pechar - u elektrikáře Hrudky objedná osvětlení ATS
- 6) Pelikán - ověří ve Firstu, zda jím stačí elektronický výpis z Komerční banky pro účetnictví - dosud neodpověděl
- 7) Pechar - objedná po dokončení neodkladných oprav automatická světla do spojovacích chodeb -
- 8) Pechar - požádá o návrh úsporného řešení (9 ks elektroměrů)
- 9) Pelikán - oznámí Hrudkovi ukončení spolupráce
10. Brejcha - odnést do Firstu originály faktur za tento měsíc pro účetnictví a vyzvednout opravené evidenční listy
- 11) Pelikán - připraví návrh jednacího řádu členské schůze
- 12) Brejcha - zajistit úpravu projektu s Firstem

Přílohy k zápisu

Termín příští pravidelné schůze: 30. 10. 2012 v 18.00 (den před členskou schůzí)
Ukončení schůze: 20.35

Podpisy:

Zapsal: Pelikán

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Václav Pelikán', written over the printed name 'Zapsal: Pelikán'.