

Bytové družstvo Pavlišovská 9798
Pavlišovská 2298, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice
IČO: 28514173, www.pavlisovska9798.cz

č. j. PA9798-103-2013

Zápis ze schůze představenstva dne 2013-7-16

Účast: Vácha, Pelikán - omluven, Brejcha - omluven, Pechar - omluven, Hýbnerová
Místo konání: kancelář družstva

Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

- 1) úkol z členské schůze přemístit vypínač z chodby do kolárny č. 3 – Pechar - **splněno**
- 2) úkol z členské schůze zajistit automatické osvětlení spojovacích chodeb ve 4. a 8. patře – Pechar vyžádá cenovou nabídku od p. Kouřila, elektrikáře - **splněno**
- 3) k 01.07.2013 prodloužit smlouvu na údržbu domu s Jaroslav Sedláček – Pelikán - **splněno**
- 4) k 01.07.2013 prodloužit smlouvu na úklid domu 2298 s Hana Domlátilová – Pelikán - **splněno**
- 5) k 01.07.2013 uzavřít nově smlouvu na úklid domu 2297 s Hana Domlátilová – Pelikán - **splněno**
- 6) znovuzavedení vody do krytu - objedná Pelikán u PVK - **splněno**
- 7) Hýbnerová zjistí u nájemníků zájem o parkování v garážích, následně osloví vedlejší BD a SVJ - **splněno**

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

- 1) Aktuální stav financí k 31.06.2013
 - na provozním účtu č. **43-4056550237** bylo **790.570,-Kč** (z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo **181.042,-Kč** (z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - stručné shrnutí:
 - a) BD má tedy k tomuto datu na obou účtech v KB celkem **971.612,-Kč**
 - b) z toho rezerva na nečekané mimořádné výdaje je 0,5 mil. Kč (prvotní vklad do FO)
 - c) jako použitelný zůstatek na účtech je **471.612,-Kč**

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

Ke dni 01.07.2013 byla ze strany představenstva:

- 1) osobně projednána a dohodou ukončena mandátní smlouva na správu domu s firmou First s.r.o.
- 2) uzavřena mandátní smlouva na správu domu s firmou FPS s.r.o. včetně podepsání plné moci k převzetí všech podkladů a písemností od firmy First s.r.o. Z tohoto důvodu byla doplněna i smlouva s KB o přístupu k internetovému bankovníctví u účtů družstva pro firmu FPS s.r.o.

- 3) prodloužena smlouva na údržbu domu s Jaroslav Sedláček.
- 4) prodloužena smlouva na úklid domu 2298 s Hana Domlátilová.
- 5) uzavřena smlouva na úklid domu 2297 s Hana Domlátilová.

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

1) Trvale platné kontakty na představenstvo - BD Pavlišovská 9798, Pavlišovská č.2298, 193 00 Praha 9

- email: pavlisovska9798@seznam.cz,
- tel: 737 051 787 - Vácha, tel: 606 335 538 - Pelikán, tel: 603 191 900 - Hýbnerová, tel: 603 190 596 - Pechar, tel: 603 232 724 - Brejcha

2) Trvale platné kontakty na správní firmu - **FPS s.r.o., Pod Harfou č.938/40, 190 00 Praha 9**
Eva Kusková – ekonomická správa - kuskova@fps-praha.cz, tel: 257 312 802
Petr Maroušek – technická správa - marousek@fps-praha.cz, tel: 602 676 163

3) Představenstvo:

- nájemníkům předalo vyúčtování služeb za rok 2012, reklamace možno podat písemně do 31.07.2013, termín pro zaplacení nedoplateků také do 31.07.2013 (*ač to na vyúčtování uvedeno není*). Kontrolní komise si s ohledem na vysoké jednotkové ceny za dodané teplo a několikanásobně vyšší spotřebu společné elektřiny uvedenou ve vyúčtování vyžádala podklady a v současné době ještě vyúčtování po Firstu kontroluje. Větší nedoplatek je po předchozí vzájemné dohodě možno BD uhradit ve splátkách.
- předalo nájemníkům v bytě č. 1/2297 poslední volnou sklepní kóji ve sklepě v přízemí 2298 současně s požadavkem na vyklizení komory v kočárkárně 2297. Všechny byty v domě teď mají vlastní sklepní kóji.
- nechalo provést pravidelnou roční revizi domu a krytu CO opět firmě Požární bezpečnost s.r.o., ze zprávy vyplývá, že dům jako celek je bez závad, v krytu CO je nutno doplnit sněhové a práškové hasicí přístroje + nechat zavést vodu.
- nechalo jako úkol z členské schůze prověřit zvýšenou hlučnost ATS, která byla firmou Pumpservice odvezena, odzkoušena a vrácena zpět. ATS je bez závad, bylo nutno uhradit cenu za demontáž, odzkoušení čerpadla na dílně a jeho zpětnou montáž ve výši 3.452,-Kč + 21% DPH. Hluk však způsobují vibrace z neukotveného vodovodního potrubí, bylo doporučeno jeho ukotvení do stropu, stěn a podpůrných sloupků.
- nechalo jako úkol z členské schůze prověřit zvýšenou hlučnost ventilátorů na střeše, nebude však již zbytečně nic investováno do zastaralého a zcela nevyhovujícího zařízení
- nechalo jako úkol z členské schůze přemístit vypínač z chodby do kolárny č.3
- nechalo jako úkol z členské schůze namontovat automatické osvětlení spojovacích chodeb ve 4. a 8. patře
- nechalo proplatit odměny některých členům družstva podle návrhu schváleného výroční členskou schůzí
- po nahlášení poškrábání výtahu ve 2298, ke kterému mělo dojít mezi večerem 07.07.2013 až ráno 09.07.2013 hledá viníka v záznamech kamerového systému, prosíme nájemníky o upřesnění a zmenšení časového rozpětí s ohledem na cca 36 hodin videozáznamu

4) Prohlášení vlastníka

- prohlášení vlastníka bylo firmou Systemservis podáno s žádostí na vklad do katastru nemovitosti, čeká se na jeho zapsání
- uhrazena firmě Systemservis faktura za třetí splátku ve výši 18.300,-Kč
- na členské schůzi předběžně projevilo zájem o převod bytových jednotek do osobního vlastnictví celkem 16 členů BD, všichni členové BD byli znovu osloveni písemně emailem, do současné doby projevilo zájem o převod bytových jednotek do osobního vlastnictví 20 členů BD
- Systemservis byl požádán o vypracování smluv o převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví

- probíhá jednání s MPSS ohledně převodu těch bytových jednotek, které na začátku nesplatili 100% členského podílu
- představenstvo nechá označit všechny sklepní koje cedulkami s čísly bytů

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu

a) dokončené

1) Elektroinstalace – Kouřil

- přemístěn vypínač z chodby do kolárny č.3
- namontováno automatické osvětlení spojovacích chodeb ve 4. a 8. Patře
- uhrazena faktura ve výši 11.593,-Kč

b) probíhající

1) Zástavba výklenků za výtahem ve 2297 a ve 2298

- dokončena povrchová úprava zdí před vymalováním
- probíhá nalepení soklu u podlahy z dlaždiček
- po kolaudaci mohou být tyto výklenky jako „komory“ nabídnuty k dočasnému pronájmu členům BD za tržní nájemné, tj. minimálně za částku **101,80 Kč/m2/měsíc**, stejně tak i dvě „komory“ v kočárkárně ve 2297.

c) plánované

1) Vymalování chodeb v přízemí domu – Mal-lak

- bylo písemně objednáno za částku 24.272,-Kč (oba dva vchody)
- potvrzený termín realizace je září 2013

d) havárie

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO

a) dokončené

b) probíhající

c) plánované

1) Znovuzavedení vody

- vyplývá z opětovné revize hasičů jako nutnost
- objednáno u PVK dne 20.06.2013, termín realizace dosud nesdělen.

2) Úprava krytu na garáže

- celkový počet parkovacích míst je 16
- zájem o parkování v ceně 1.500,-Kč/měsíc za jedno parkovací místo na členské schůzi předběžně projevil 6 členů BD
- v případě malého zájmu o parkování z našeho domu, budou za účelem naplnění volné kapacity osloveny vedlejší BD a SVJ

d) havárie

G) Ostatní

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

Přílohy k zápisu

Termín příští pravidelné schůze: dne 13.08.2013.

Ukončení schůze: 19:00 hod.

Podpisy:

Vácha v.r.

Pelikán

Brejcha

Pechar

Hýbnerová v.r.

Zapsal: Vácha