

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

č. j. PA9798- 116-2012

Zápis ze schůze představenstva dne 2012-10-30

Účast: Vácha, Pelikán, Brejcha-omluven, Pechar-později, Rožánek;

Místo konání: kancelář družstva

Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

- 1) Pechar - na e-mailu založí novou složku se všemi naskenovanými smlouvami – splněno
 - 2) Vácha – zajistí začátek rekonstrukce vchodů dne 01.10.2012 v 08:00 hod. s firmou Otherm Praha - splněno
 - 3) Brejcha – zajistí začátek rekonstrukce zvonků dne 15.10.2012 s firmou Legnat's – Štangle - splněno
 - 4) Rožánek - zajistí max. do 14.10.2012 předání dodaných čipů nájemníkům + vybrání peněz za čipy navíc oproti podpisu - splněno
 - 5) Pechar - u elektrikáře Hrudky objedná osvětlení ATS – *nelze s ohledem na bod č.9*
 - 6) Pelikán - ověří ve Firstu, zda jim stačí elektronický výpis z Komerční banky pro účetnictví - splněno- podle sdělení emailem ze dne 16. 10. 2012 (Alena Suchá, First) jsou potřeba originály výpisů. Naopak po telefonické kontrole v Komerční bance (pobočka Náchodská, Praha 9, pí. Marie Vrbová) zjištěno, že poskytované výpisy na hlavičkovém papíře jsou obecně akceptovány a jiné (lepší) výpisy by KB stejně neposlala.
 - 7) Pechar - objedná u Hrudky po dokončení neodkladných oprav automatická světla do spojovacích chodeb - *nelze s ohledem na bod č.9*
 - 8) Pechar - požádá Hrudku o návrh úsporného řešení (9 ks elektroměrů) – *nelze s ohledem na bod č.9*
 - 9) Pelikán – oznámí Hrudkovi ukončení spolupráce – splněno
 - 10) Brejcha – odnést do Firstu originály faktur za tento měsíc pro účetnictví a vyzvednout opravené evidenční listy – splněno
 - 11) Pelikán – připraví návrh jednacího řádu členské schůze – splněno, rozesláno s pozvánkou na členskou schůzi, žádné připomínky dosud nedorazily
 - 12) Brejcha – zajistí úpravu projektu s Firstem – nesplněno
- z předchozí schůze:
- 13) Brejcha - zajistí u topenáře automatické odvzdušňovací ventily do všech radiátorů v 9. patrech a odpojení dvou radiátorů v přízemí za výtahem - splněno
 - 14) Rožánek a Brejcha – zpracuje podrobnější podklady k využívání krytu jako garáží - probíhá

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

- 1) Aktuální stav financí k 30. 10.2012

- bytové družstvo má v KB a.s. založené dva účty, oba jsou jeho majetkem a žádný z nich nepatří správcovské firmě First
- na provozním účtu č. **43-4056550237** bylo 622 876,41,-Kč (z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
- na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo 188 217,65,-Kč (z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
- navýšení částky na splátkovém účtu je dáno tím, že celkem devět nájemníků nezaslalo platbu za měsíc září 2012 nově najednou podle nového Evidenčního listu na provozní účet, ale ještě v původní podobě rozdělenou na dvě části na dva účty, tj. záloha na služby a splátka bytu
- vzhledem k opakování rozdělených plateb došlých i v říjnu, byla část nájemníků upozorněna emailem + telefonem na dodržování jedné platby na provozní účet, aby nebylo nutné jejich následné přeposílání z účtu na účet
- k 16.10. dán příkaz k úhradě (převodu peněz) celkové částky 214.294,-Kč na splátky 40 bytů z provozního účtu BD na splátkový účet BD
- k 19.10. dán příkaz k úhradě částky 47.000,- Kč jako mimořádného vkladu na stavební spoření do RSTS

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

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

- 1) First – trvale platné emaily pro vzájemnou komunikaci
 - představenstvo BD - email: pavalisovska9798@seznam.cz
 - First p. Suchá - email: technik1@firstsro.cz, telefon 283-883-199
- 2) Představenstvo
 - poslední přeplatek p. Bartošovi byl vrácen (přes pokladnu BD)
 - podepsána nová plná moc pro First s ohledem na ČSSZ
 - odnést do Firstu originály faktur za další měsíc pro účetnictví a předat jim proti podpisu klíč od domu S9798
- 3) Prohlášení vlastníka – firma Systemservis, p. Halík
 - smlouva za BD podepsána dne 26.09.2012 na schůzi představenstva
 - podklady jim byly předány správní firmou First
 - další postup byl dohodnut přímo na schůzi představenstva
 - Pelikán zjistí u Halíka podrobnosti o dosud učiněných opatřeních spolu s Firstem
- 4) Členská schůze
 - termín posunut až na 05.11.2012 od 17:30 hod., neboť FZŠ Chodovická nadále neumožňuje pronájem a v KC Domeček neměli dříve jiný volný termín
 - zajištěna notářka Mgr. Monika Kubalíková (změna stanov - výše platby za pronájem)
 - připomenout dodržování domovního řádu, neboť se opakuje jeho porušování, zejména vrtání do zdi v neděli a kouření ve společných prostorách domu
- 5) Klíče Mul-T-Lock
 - na skryté, ale přitom všem přístupné místo v domě byl uložen volný 1 ks klíče F9798 původně plánovaný pro správní firmu FIRST, který je s omezeným přístupem pro zajištění přístupu k hlavnímu uzávěru vody ve sklepech v přízemí 2297 v ATS. V případě nějaké havárie volat některého z členů představenstva, který sdělí přesné místo jeho uložení v domě.
 - předat správní firmě FIRST + Požární bezpečnosti, s.r.o. proti podpisu do seznamu předaných klíčů 1 ks klíče S9798 jako má údržba a to s ohledem na přístup do všech prostor (mimo kanceláře BD) -
 - byly objednány k přidělení 2 ks klíče S9798 pro všechny případné opravy (topení, elektřina, voda, apod.) prováděné v domě a ponechat je v kanceláři BD

- byl objednáán k přidělení 1 ks klíče F9798 pro PVK s přístupem do vchodu, sklepa 2297 v přízemí a ATS (pro odečet vodoměrů) a předat ho PVK proti podpisu do seznamu předaných klíčů

6) KB a.s. – výpisy z účtů

- písemné výpisy z účtů pro účetnictví **jsou podle sdělení Firstu** nutné
- podle sdělení p. Vrbové z KB a.s. je písemně zaslaný výpis od nich úplně stejný jako výtisk z elektronické podoby, neboť stejně na něm není žádné jejich razítko ani podpis. Po sdělení této informace First již nereagoval.
- závěr: bude ponechán stávající stav, kdy First si může výpisy stáhnout a vytisknout.

7) Vyklizení všech společných prostor

- vyplývá z podmínek provedené revize hasičů
- výzva byla v září 2012 vyvěšena na nástěnkách ve vchodech a na www stránkách družstva
- svolat menší brigádu a vše odvézt svépomocí do sběrného dvora, nebo objednat a zaplatit kontejner na směsný odpad
- plánováno předběžně na 24. 11. 2012 – bude upřesněno na členské schůzi
- Vácha ověřil u Sedláčka možnost výpůjčky dodávky na odpad

8) Plán investic BD

- z nájemníků nikdo nenavrhoval jeho doplnění

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu
--

a) dokončené

1) Rekonstrukce vchody – firma Otherm Praha, zastupuje Ing. Pecháček

- 2 ks klíčů od poštovních schránek byly předány proti podpisu jednotlivým nájemníkům, podle telefonického sdělení firmy Otherm Praha je možné nechat přidělat klíč za cca 80,-Kč/ks, v případě ztráty klíčů se musí nechat odvrtnat zámek a dát tam jiný

- rekonstrukce proběhla v době od 01.10.2012 do 07.10.2012

- faktura ve výši 238.016,- Kč nyní proplacena z účtu BD, teprve až koncem roku 2012 si tuto investici necháme proplatit zpětně na náš účet od RSTS s ohledem na úroky překlenovacího úvěru

- bylo již objednáno seřízení všech dveří, neboť některé zadní vchody s ohledem na chladné počasí přestaly dovírat a předními vchody při dešti zatéká dovnitř voda

- dále již bylo nutno objednat nové sklo do horní části dveří zadního vchodu ve 2298, neboť v sobotu 27.10.2012 bylo zjištěno, že vnější sklo je rozbité. Vzhledem k opakovanému poškození majetku BD (rozbité sklo vchodových dveří, poškozené vnitřní bezpečnostní dveře páčením, poškrábané dveře výtahu, apod.) Vácha navrhuje projednat na členské schůzi instalaci kamerového systému se záznamovým zařízením na 2x přední vchod, 2x zadní vchod, 2x prostor v přízemí před výtahem a 2x kabina výtahu, eventuelně jinde; 6 ks kamer + záznamové zařízení stojí cca 10.000,- Pelikán k tomu navrhl nalepit na každé vchodové dveře stručnou informaci o hodnotě právě dokončené rekonstrukce např. takto:

„Tyto vchody byly rekonstruovány celkovým nákladem 341.000,- Kč. Zacházejme s nimi ohleduplně.“

Zhotovení takové např. průhledné samolepicí fólie umístěné na vnitřní stranu by nebylo drahé, mělo by ale působit preventivně.

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

- 10.10. proplacena záloha na materiál podle smlouvy ve výši 80.000,- Kč

- elektronické čipy byly předány proti podpisu jednotlivým nájemníkům, vybrané peníze za čipy navíc (podle přiložených účtenek) byly předány p. Štangelovi
- rekonstrukce proběhla v době od 01.10.2012 do 31.10.2012

3) Topení

- nové odvězdušňovací ventily na radiátory v 9. patrech jsou klasické mechanické, neboť původně uvažované automatické odvězdušňovací ventily jsou náchylné na nečistoty a vodní kámen, tím pádem jsou nespolehlivé
- zrušeny 2 ks radiátorů ve výklenku za výtahem ve 2297 a ve 2298
- úpravy proběhly ve spolupráci s PT a.s. dne 28.10.2012 s výjimkou bytu p. Zástěry

b) probíhající

1) Výtahy

- 26.07. emailem zaslána reklamace prasklá deska nad ovladači v kabině 2297
- dodání desky z Rakouska trvalo téměř 10 týdnů; podle telefonického sdělení Václava Kváči, tel. 603-500-530, vaclav.kvaca@cz.schindler.com bude deska namontována dne 5. 11. 2012 dopoledne, klíč od vchodu mají.

2) Elektroinstalace

- p. Hrudka na nás neměl čas, zasláno vyrozumění o ukončení spolupráce
- byl zkontaktován p. Kouřil a navázána s ním spolupráce

c) plánované

1) Zástavba výklenků za výtahem ve 2297 a ve 2298

- bude provedeno svépomocí po zrušení zde umístěného radiátoru, před prohlášením vlastníka
- podat na stavební úřad ohlášení stavebních úprav – provede Vácha

2) Vybourání zdi u výtahů v přízemí

- bude provedeno svépomocí před prohlášením vlastníka
- podat na stavební úřad ohlášení stavebních úprav není potřeba

3) Zřízení 1x nové sklepní kóje v přízemí 2297

- bude provedeno svépomocí před prohlášením vlastníka

4) Zazdění podbalkónů

- projednat možnost změny projektu, místo v projektu navrhovaných 90 cm hlubokých základů zpevnit současnou betonovou deskou pod novou nenosnou zeď z tvárnic 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 řeší Brejcha

5) Elektroinstalace

- osvětlení ATS (*1x zářivkou, přívod ze světél ve sklepe*)
- nové zásuvky na nový jistič minimálně v přízemí do rozvaděčů (případně i ve 4. a v 8. patře co jsou sklepy)
- automatické rozsvícení světél ve spojovacích chodbách (nová osvětlovací tělesa s čidly)
- zpracovat návrh řešení úspor ohledně 9 ks elektroměrů instalovaných v domě – Pechar s novým elektrikářem

6) Dodávka tepla

- na základě avizovaného dopisu od sousedního BD na úspory nákladů za dodávku tepla, odsouhlaseno zkušební omezení dodávky tepla v nočních hodinách (od 01:00 hod. do 05:00 hod.) – dořeší Pelikán s Petrem Ulrychem

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO

a) dokončené

b) probíhající

c) plánované

1) Kryt CO – řeší Brejcha a Rožánek

- cena za opravu, resp. za novou vodovodní přípojku – řeší s PVK
- cena za novou vodovodní sestavu s vodoměrem – řeší s PVK
- cena za nová roletová vrata včetně montáže – materiál cca 50.000 + práce
- cena za přístupový systém karet, čipů, či dálkových ovládání pro parkující – uvedeno výše
- cena za pojištění krytu jako garáží s 16 osobními vozidly - Allianz
- cena za případné další investice, povolení a náklady s tím spojené – v řešení (automatické rozsvícení a větrání, čidla na zplodiny, odolná podlaha, kamerový systém, úklid, opravy)

G) Ostatní

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

- 1) Pelikán zařadí Otherm s opravou a seřizením dveří
- 2) Pelikán dořeší s Petrem Ulrychem sníženou dodávku tepla v nočních hodinách
- 3) Pechar dořeší s Allianz výťah ve 2297
- 4) Pechar dořeší nového elektrikáře
- 5) Rožánek vyřeší pojistku poškození dveří a podrobnosti ke krytu s Allianz

Přílohy k zápisu

Příloha 1 –

Příloha 2 –

Příloha 3 –

Termín příští pravidelné schůze: úterý 27. 11. 2012 v 18.00

Ukončení schůze: 20.45

Podpisy:

Zapsal: Pelikán v. r.

Přítomni: Rožánek

