

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

č. j. PA9798- 123-2012

Zápis ze schůze představenstva dne 2012-11-27

Účast: Vácha, Pelikán, Brejcha, Pechar-část, Rožánek-část;

Místo konání: kancelář družstva

Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

- 1) Pelikán zařazuje Otherm s opravou a seřizením dveří – splněno, opraveno
- 2) Pelikán dořeší s Petrem Ulrychem sníženou dodávku tepla v nočních hodinách – splněno, nesouhlasí však školka – proto nelze realizovat
- 3) Pechar dořeší s Allianz výtah ve 2297 - nesplněno
- 4) Pechar dořeší nového elektrikáře – nesplněno
- 5) Rožánek vyřeší pojistku poškození dveří a podrobnosti ke krytu s Allianz - nesplněno
- 6) Brejcha projedná s p. Halíkem změnu projektu zazdění podbalkónů a výklenků za výtahem – splněno, Halík zajistí změnu projektu
- 7) Vácha podá na stavební úřad ohlášení stavebních úprav zazdění výklenků za výtahy – zatím nesplněno viz bod E/c/1)

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

- 1) Aktuální stav financí k 26. 11. 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 625 973,25 Kč (z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo 181 397,64 Kč (z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - zadán příkaz k úhradě (převodu peněz) celkové částky 214.294,- Kč na splátky 40 bytů z provozního účtu BD na splátkový účet BD
 - zadán 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, ...)

- podle bodu 9 zápisu z členské schůze konané dne 5. 11. 2012 (Návrh odměn některým členům družstva) připravil Pelikán dohody o provedení práce. Ty již byly provedeny a budou zaslány Firstu.

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

1) First – trvale platné emaily a telefony pro vzájemnou komunikaci

- představenstvo BD - email: pavlisovska9798@seznam.cz, tel: 737 051 787 p. Vácha, tel:

606 335 538 p. Pelikán

- správcovská firma First - email: technik1@firstsro.cz, tel: 283 883 199 p. Suchá, tel: 283 883 172 p. Slámová

2) Představenstvo

- u firmy Hofex byly vyzvednuty 2 ks klíče S9798 pro všechny případné opravy prováděné v domě, ponechány v kanceláři BD (Vácha)

- u firmy Hofex byl vyzvednut 1 ks klíče F9798 pro PVK s přístupem do vchodu, sklepa 2297 v přízemí a ATS (Vácha)

- předat ho PVK (*pro odečet vodoměrů*) proti podpisu do seznamu předaných klíčů při prosincovém odečtu

- byl předán Firstu proti podpisu klíč od domu S9798 (Brejcha)

- předat i ostatním dodavatelům proti podpisu čip od vchodu PT – Pelikán čip č.103, PRE-Brejcha čip č.104,

- zajistit vizitky na poštovní schránky v provedení lamino (*požadavek z členské schůze*) Pelikán, rozměr o 1mm menší z obou stran

- zajistit z pošty samolepky na poštovní schránky – Nevhazovat reklamní letáky (*požadavek z členské schůze*) Brejcha

- sehnat od Zikmunda dodací list (fakturu) z Alza.cz za TV + tiskárnu do kanceláře BD pro First – Pelikán vyžádal emailem, prohledat papíry družstva

- sehnat od Zikmunda účtenku za mop pro First - Pelikán vyžádal emailem

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

- přinést z Firstu písemnosti pro představenstvo (Brejcha)

- dát Firstu na vědomí změnu v jednorázovém placení podnájmu (Pelikán) splněno

- připravit a začátkem prosince poslat MobilKomu splátkový kalendář na rok 2013 – připravil Pelikán, doručí Vácha

- zjistit kterého bytu (nájemníka) se týká zpráva MP u smlouvy č. **3 466 847 533** ke dni 29.03.2013, neboť budou ukončeny splátky úroků překlenovacího úvěru + dospořování a budou zahájeny splátky přiděleného úvěru ze stavebního spoření v jiné výši - Minčíč 229810

- ověřit v RSTS u p. **Košťála tel: 271 035 326** všechny podrobnosti k proplacení zbylé části úvěru za rekonstrukci vchodů, vyplnit a podepsat příkaz k úhradě této zbylé částky ve výši **327.234,- Kč** na provozní účet BD (v prosinci 2012) smlouva o stavebním spoření č. **2541505/7950**,

- schůze představenstva od ledna 2013 budou každé druhé úterý v měsíci

3) Prohlášení vlastníka – firma Systemservis, p. Halík

- do 12.11. měli všichni členové BD vrátit podepsané zjišťovací protokoly k jednotlivým bytům do schránky BD, aktuální stav je: chybí 5 Zikmund, Němec, Stoeckl, Prudil, Žáková

- předat je zpět firmě Systemservis

- zajistí Brejcha

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu

a) dokončené

1) Brigáda dne 24.11.2012 od 09:30 hod. do cca 16:00 hod.

- vyklizení všech společných prostor domu (schodiště, sklepy, spoj. chodby, kočárkárny)

- zřízení 1x nové sklepní koje v přízemí 2297

- zpětné zakrytí montážního otvoru do strojovny výtahu 2298 v 9. patře palubkami

- instalace těsnění do vnitřních dveří u předních vchodů

- výškově seřídít vnitřní dveře u předních vchodů + seřídít na nich Brano

- vymalovat WC v přízemí

- natřít upravované zárubně u dveří do kočárkárny a do sklepů ve 4. + 8. patře

- vybourání původních poštovních schránek + následná zednická úprava

- vybourání zdi mezi chodbou a schodištěm v přízemí u výtahu 2297 a 2298
- odvoz odpadu a suti do sběrného dvora
- pokud bude foukat vítr, podívat se na střechu, jaké kabely jsou uvolněné
- všem zúčastněným patří poděkování za odvedenou práci, zejména pak Jardovi Sedláčkovi

2) Reklamáce vchodové portály – Otherm Praha

- 29.10.2012 reklamáce,
- 05.11.2012 urgencye reklamáce
- závady:
 - ve 2297 přední vchod - zatéká dovnitř za deště voda, mokrá zeď
 - ve 2297 zadní vchod – za chladnějšího počasí a při větru nedovírají a zatéká dovnitř za deště voda
 - ve 2297 přední vchod - zatéká dovnitř za deště voda, mokrá zeď
 - ve 2297 zadní vchod – za chladnějšího počasí a při větru nedovírají a zatéká dovnitř za deště voda
- požadavek BD:
 - seřídít všechny vchodové dveře
 - odstranit vlhnutí nových vyzdívek
- 12.11.2012 v 08:00 hod. osobní schůzka přímo na stavbě, konzultována i možnost instalace stříšek nad vchodové dveře
- 12.11.2012 odpoledne reklamáce, přední vchod 2297 nelze po seřízení vůbec otevřít
- 15.11.2012 opětovně reklamáce, přední vchod 2297 nelze otevřít zvenku, pouze klikou zevnitř
- 19.11.2012 cenová nabídka na 4 ks stříšek nad vchody – celkem **41.596,-Kč** s DPH, nepřijato
- 20.11.2012 kompletní seřízení vchodových dveří jejich výrobcem včetně zprovoznění aretace otevřených dveří
- 22.11.2012 namontováno objednané nové sklo do dveří zadního vchodu 2298
- představenstvo dále projednalo zastřešení všech vchodů – budou hledány další možnosti

3) Reklamáce zvonky – Štangel

- 05.11.2012 reklamáce závad:
 - nefunkční domovní telefon mají: Bílek, Jirásko, Ovčáčiková, Prudil
- 06.11.2012 firmou zjištěno, že se jedná o zkrat na původním vedení kabeláže v podlaze vlivem vlhkosti a proto nefunguje žádný telefon ve vchodu 2298
- 08.11.2012 zajištěna oprava natažením nové kabeláže do lišty v přízemí vchodu 2298
- 08.11.2012 proběhlo předání celého díla, vystaven protokol o předání díla, doplatková faktura na cca 55.000,- Kč, rozpis materiálu
- 15.11.2012 předáno dalších 6 ks čipů navíc (*doobjednávka nájemníků + čipy pro firmy a dodavatele*)
- 23.11.2012 vyměněna zkratem poškozená řídicí jednotka a přeinstalován software podle požadavku BD (*funkčnost všech čipů na všechny vchody*)

b) probíhající

1) Elektroinstalace p. Kouřil

- BD zaslány písemně závady z revize
- oprava plánována v termínu od 4. a 5. 12. 2012

c) plánované

1) Zazdění podbalkónů

- projednat možnost změny projektu, místo v projektu navrhovaných 90 cm hlubokých základů pouze zpevnit současnou betonovou desku pod novou nenosnou zeď z tvárnic Ytong šíře 20 cm
- zajistit změnu projektu a podat ji na stavební odbor ÚMČ Praha 20
- zjistit cenu za samotné vyzdění + cenu za vyříznutí 4 průchodů v betonovém panelu šíře 20 cm
- zajistil Brejcha u p. Halíka

2) Elektroinstalace

- osvětlení ATS (1x zářivkou, přívod ze světél ve sklepě)
- nové dvouzásuvky na nový jistič minimálně v přízemí do rozvaděčů (případně i ve 4. a v 8. patře)
- přidat osvětlení u poštovních schránek (2x 1 ks nová osvětlovací tělesa s čidly)
- automatické rozsvěcení světél ve spojovacích chodbách (nová osvětlovací tělesa s čidly)
- zpracovat návrh řešení úspor ohledně 9 ks elektroměrů instalovaných v domě
- zajistí Pechar

4) Bezpečnostní kamery se záznamem (po souhlasném stanovisku členské schůze)

- Pelikán - zjistit legislativní podmínky pro používání bezpečnostních kamer v bytovém domě
- Vácha – zjistit konkrétní možnosti a typy videokamer + záznamového zařízení včetně instalace v domě

d) havárie

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO

- a) dokončené
- b) probíhající
- c) plánované
- d) havárie

G) Ostatní

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

- 1) Pechar dořeší s Allianz výtah ve 2297 (přivolávač)
- 2) Pechar dořeší nového elektrikáře, automatické osvětlení a úsporu v elektroměrech
- 3) Rožánek vyřeší pojistku poškození dveří a podrobnosti ke krytu s Allianz
- 4) Brejcha vyřeší s p Halíkem zazdění podbalkónů
- 5) předat i ostatním dodavatelům proti podpisu čip od vchodu PT – Pelikán čip č.103, PRE-Brejcha čip č.104

Přílohy k zápisu

Příloha 1 – poděkování za účast na brigádě

Příloha 2 – splátkový kalendář pro MobilKom na rok 2013

Termín příští pravidelné schůze: úterý 8. 1. 2013 v 18.00

Ukončení schůze: 20.45

Podpisy:

Vácha
Zapsal: Pelikán v. r.

Brejcha

Pechar

Rožánek