

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

č. j. PA9798-⁴⁰xx-2013

Zápis ze schůze představenstva dne 2013-2-12

Účast: Vácha, Pelikán, Brejcha-omluven, Pechar, Hýbnerová j. h.

Místo konání: kancelář družstva

Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

- 1) Pechar dořeší s Allianz výtah ve 2297 (přivolávač) – splněno, zatím neuhrazeno
- 2) Rožánek vyřeší pojistku poškození dveří a podrobnosti ke krytu s Allianz – převzal Pelikán - splněno
- 3) Brejcha vyřeší s p Halíkem zazdění podbalkónů, výklenků za výtahem – je zaměřen byt 22972 Zikmund-splněno
- 4) - ověřit v MPSS u jednotlivých smluv stav a termín zaslání výpisů a potvrzení pro slevy na daně – provede Pelikán, dále ověří u Tomáše Wintera, MPSS, termín zaslání výpisů o splacených částkách – splněno, již jsme obdrželi, rozdáno
- 5) Pelikán zjistí u PVK, kdy proběhne celkový odečet za dům – splněno, 1x ročně v září
- 6) Vácha zajistí přesnou nabídku bezpečnostní kamery se záznamem - splněno

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

- 1) Aktuální stav financí k 31.01.2013
 - na provozním účtu č. **43-4056550237** bylo **956.633,- Kč** (z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo **179.292,- Kč** (z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - vždy k 16. dni v měsíci byl zadán trvalý příkaz k úhradě (převodu peněz) celkové částky 214.294,- Kč na splátky 40 bytů z provozního účtu BD na splátkový účet BD
 - vždy k 25. dni v měsíci byl zadán trvalý příkaz k úhradě částky 47.000,-Kč jako mimořádného vkladu na stavební spoření do RSTS
- 2) Jeden z nájemníků chce doplatit byt k 31. 3. 2013, v jakém stavu je prohlášení vlastníka? Musí doplatit i tu chodbu podle závazku uhradit další členský vklad v celkové výši 104.223,- Kč podle PA9798-101-2012, jinak není s družstvem vyrovnán a nemůže převádět.
Pelikán ověří v MPSS, co je potřeba za papíry k doplacení.

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

1) Představenstvo dne 30.01.2013 vzalo na vědomí, že k 03.01.2013 byla uskutečněna „Dohoda o převodu členských práv a povinností k bytu č. 14/2298“ z Alena Čermáková na Ing. Jana Mojžíšová (dosavadní zmocněnec pro jednání s družstvem).

2) Pelikán zjistil u právního zástupce (JUDr. Jiří Bednář, 224-941-565) realitní kanceláře TAKT s. r. o. více podrobností o sporu s T-Mobile CZ kvůli věcnému břemenu na antény na střeše; spor vyšuměl do ztracena v negativních kompetenčních sporech o věcnou příslušnost mezi soudy a stavebními úřady. Nepodařilo se tak věcného břemene zbavit. Věc bude dále přesto sledována kvůli UPC a hledány možnosti dalšího postupu.

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

1) Představenstvo x First - trvale platné emaily a telefony
- představenstvo - 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 pí. Suchá, tel: 283 883 172 pí. Bezkočková

2) Představenstvo

- od 01. 01. 2013 trvalá změna termínů schůzí představenstva - každé druhé úterý v měsíci
- vizitky na poštovní schránky v provedení lamino jsou v kanceláři BD, jejich výměna za papírové proběhne až bude venku teplo (*s ohledem na plastové držáky, které by se v zimě mohly ulámat*)
- samolepky na poštovní schránky „Reklamu – NE“ jsou k dispozici u představenstva BD – vydává Petr Vácha
- nahlášené odečty všech vodoměrů (SV a TUV u 54 bytů, SV a TUV u 2 místností pro úklid + 1 místností u WC, 2 patních domovních vodoměrů) provedené k 15. 01. 2013 byly dne 21. 01. 2013 zaslány emailem Firstu za účelem vyhotovení vyúčtování za rok 2012 (zařadit u správní firmy, že příští odečet všech vodoměrů si zajistí sám správce)
- na minulé schůzi oznámil Jan Rožánek úmysl odstoupit z představenstva. Pelikán mu k tomu připravil písemnou formu. Na jeho místo nastoupí zvolená náhradnice Michaela Hýbnerová, 2298/21. Změna bude podle § 248 z. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, účinná dnem jejího projednání členskou schůzí, nejdéle do 3 měsíců.
- podepsáno daňové přiznání, odevzdá je Vácha

3) First

- odnést do Firstu originály faktur za tento měsíc pro účetnictví + dohodu o převodu členských práv
- přinést z Firstu písemnosti pro představenstvo
- nově posílat maximum emailem

4) MPSS

- převzaty roční výpisy ke všem smlouvám o stavebním spoření a o překlenovacím úvěru + potvrzení pro daně
- předány kopie jednotlivým spoludlužníkům dne 01. 02. 2013
- u MPSS zařadit, že příští výpisy za rok 2013 zašlou přímo na správce, který si zajistí jejich distribuci spoludlužníkům

5) Prohlášení vlastníka – firma Systemservis, p. Halík

- byt p. Zikmunda přeměřen dne 5. 2. 2013
- p. Halík na prohlášení vlastníka intenzivně pracuje
- Brejcha pozve p. Halíka na další schůzi představenstva

6) Pojistná událost – za výtah ve 2297

- v Allianz pojišťovně vadný přivolávač v 9. patře 2297 po úderu blesku řešen jako pojistná událost č.13000825
- dne 08.01.2013 a 18.01.2013 odeslány podklady
- nechat proplatit provedenou opravu firmou Schindler – platba dosud nedorazila

- zajišťuje Pechar

- 7) Pojistná událost – za sklo vchodových dveří 2298
- v Allianz pojišťovně rozbité sklo vchodových dveří 2298 řešeno jako pojistná událost č. 13001885
- po Rožánkovi převzal Pelikán a odeslal emailem fotografie a fakturu
- 07.02.2013 proplacena částka 2.977,- Kč na účet BD (1.000,- Kč byla spoluúčast)

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu

a) dokončené

1) Okapy nad přední vchody – p. Horváth

- na doporučení výrobní firmy vchodových dveří
- montáž okapů a svodů proběhla dne 23.01.2013
- proplacena fakturu ve výši 5.580,- Kč
- při tání sněhu bylo vidět, že okapy fungují dobře a pod dveře zatéká už jen minimálně

2) Elektroinstalace - p. Kouřil

- v polovině ledna proběhla 2. část opravy vyplývající z revizní zprávy a také montáž nových zásuvek v rozvaděčích v přízemí 2297 a 2298,
- proplaceny faktury ve výši 25.194,- Kč a 4.168,- Kč.

- koncem ledna až začátkem února proběhlo zhotovení nového světla v ATS, montáž nového světla u poštovních schránek a instalace automatického rozsvícení světel v propojovací chodbě v přízemí
- proplaceny faktury ve výši 13.541,- Kč a 887,- Kč.

- podle sdělení elektrikáře redukce 9 elektroměrů v domě je možná pouze částečně – navrhuje zrušení pouze jednoho elektroměru původně určeného pro prádelnu, rušení dalších by bylo komplikované a finančně náročné

b) probíhající

1) Elektroinstalace - p. Kouřil

- probíhá 3. (poslední) část opravy vyplývající z revizní zprávy + zrušení jednoho jednofázového elektroměru z bývalé prádelny

2) Běžná údržba

- seřízení přitlaku samozavírače u vchodových dveří, které je závislé na venkovní teplotě, aby dveře řádně dovíraly
- průběžně provádí náš údržbář p. Sedláček

c) plánované

1) Stříšky nad všechny vchodové dveře

- podmínky: tvarově shodné jako v okolních domech, kvalitní hliníkové (nerezňoucí) provedení, možnost pozdějšího použití i na zateplenou fasádu, požární odolnost, snížená hlučnost dutinkového polykarbonátu,
- předběžná celková cena 100.000 Kč
- termín jejich instalace bude určen až podle finančních možností BD – prozatím odloženo

2) Bezpečnostní kamery se záznamem

- 4 ks kamer na vchodové dveře, 2 ks kamer na prostor před výtahem v přízemí, 2 ks kamer do spojovací chodby v přízemí, záznamové zařízení po dobu cca 5-7 dní
- bude vypracována nabídka na nákup, montáž a následný servis kamerového systému v domě firmou RC servis
- celková cena cca 26.945,-
- hlasováno o celkové nabídce, pro: 3 proti: 0 zdržel se: 0

Závěr: Vácha systém objedná; podrobnosti zpracování osobních údajů budou dořešeny podle případného řízení s Úřadem
- termín jejich instalace bude určen s ohledem na legislativní podmínky

Metodika z webu Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Závěr

Pokud správci není uloženo zpracování osobních údajů kamerovým systémem v bytovém domě zákonem a ani nedisponuje souhlasem všech obyvatel domu, zpracování by se mělo zakládat na § 5 odst. 2 písm. e) zákona o ochraně osobních údajů; musí správce prokázat, že takové zpracování je:

- a) prokazatelně vhodný způsob (prostředek) k vyřešení daného problému,
- b) prokazatelně nutný způsob (prostředek) pro jeho řešení, tj. zasahuje do soukromí prokazatelně méně než alternativní objektivně srovnatelné legální možnosti,
- c) proporcionální vůči např. svému přínosu pro bezpečnost, a že
- d) bude pravidelně revidován, aby bylo zajištěno trvalé naplnění výše uvedených aspektů.

Ad a) ANO

Ad b) ANO – jinak nelze přiměřenými prostředky zajistit preventivní i následné způsoby ochrany (např. stálý vrátný v budově s knihou návštěv), není možné užití jiného, objektivně srovnatelného prostředku, jímž by docházelo k menšímu zásahu do chráněných zájmů na straně dotčených osob s tím, že objektivní srovnatelností se míní srovnatelnost jak z hlediska efektivity ve vztahu k možnosti dosažení sledovaného cíle, tak z hlediska nákladů atd.

Ad c) jiný způsob zpětné kontroly bez např. stálého vrátného s evidencí návštěv není; takto lze důvodně očekávat, že dosažený prospěch realizací dané činnosti bude větší, nežli nepříznivý následek jí způsobený.

Ad d) ANO, průběžným sledováním technických možností

Vyplněn formulář na webu ÚOOÚ, dne 5. 2. 2013 obdrženo oznámení o registraci. Podle § 16 odst. 3 z. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Další opatření: vyčkat 30 dní, zda bude zahájeno řízení; když ne, lze začít zpracování údajů.

3) Zástavba výklenků za výtahem ve 2297 a ve 2298

- zajistit u Systemservisu projekt a podat ohlášení na stavební odbor ÚMČ Praha 20
- zajišťuje p. Brejcha u p. Halíka

4) Zazdění podbalkonů

- zajistit u Systemservisu 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
- zajišťuje p. Brejcha u p. Halíka

5) Začistit zdi u výtahů po vybourání zdí při podzimní brigádě a vymalovat přízemí

- Pelikán zjistí podmínky výmalby přízemí s odolným omyvatelným nátěrem a ceny za m2 se všemi souvisejícími úkony (opravy, škrabání, atd.)

6) Zateplení a Zelená úsporám – v prosinci 2012 osloven dodavatel auditu vedlejšímu družstvu 2295/6 emailem na info@europoint.cz a požádán o úvodní informaci – dosud se neozval. Obdrželi jsme nabídku www.belstav.cz (uvedena v příloze č. 1) na provedení úvodní studie zdarma

d) havárie

1) Stoupačky v bytě č. 17/2297

- havárie hlavního stoupačkového řádu odpadu dne 13. 01. 2013
- podle instalatéra toto poškození vzniklo již při montáži nových stoupaček, které však tehdy nebylo kvalitně opraveno

- proplacena faktura za opravu ve výši 1.600,- Kč

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO

a) dokončené

b) probíhající

c) plánované

1) Kryt CO

- je nutno provést, vyplývá z revize hasičů
- cena za opravu, resp. za novou vodovodní přípojku
- cena za novou vodovodní sestavu s vodoměrem
- řeší Pelikán

2) Kryt CO

- je možné provést následně a využít tak kryt pro 16 garážových stání
- cena za nová sekční vrata včetně montáže
- cena za přístupový systém karet, čipů, či dálkových ovládání pro parkující
- cena za pojištění krytu jako garáže s 16 osobními vozidly
- cena za další investice, povolení a náklady s tím spojené
- z toho vyplývá minimální cena za jedno parkovací místo/na jeden měsíc
- zatím odloženo

d) havárie

G) Ostatní

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

1. Pelikán ověří v MPSS, co je potřeba za papíry k doplacení. Dále u MPSS zařídí, že příští výpisy za rok 2013 zašlou přímo na správce, který si zajistí jejich distribuci spoludlužníkům
2. Brejcha pozve p. Halíka na další schůzi představenstva
3. Pelikán doplní do smluvní dokumentace písemnosti k pojistným událostem (Allianz)
4. Vácha sepíše aktualizované kontakty a vyvěsí je na nástěnky
5. Brejcha ověří stav u zástavby výklenků za výtahem ve 2297 a ve 2298 a u zazdění podbalkonů
6. Pelikán zjistí podmínky výmalby přízemí s odolným omyvatelným nátěrem a ceny za m2 se všemi souvisejícími úkony (opravy, škrábání, atd.)
7. Pelikán zajistí nabídku www.belstav.cz

Přílohy k zápisu

Příloha 1 – formulář oznámení zpracování osobních údajů (kamerový systém) pro Úřad pro ochranu osobních údajů

Příloha 2 – nabídka realizace kamerového systému

Termín příští pravidelné schůze: 12. 03. 2013.

Ukončení schůze: 21:00

Podpisy:

Vácha

Pelikán

Brejcha

Pechar

Rožánek

Zapsal: Pelikán