

Bytové družstvo Pavlišovská 9798
Pavlišovská 2298, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice
IČO: 28514173, E- mail: pavlisovska9798@seznam.cz

č. j. PA9798-75-2012

Zápis ze schůze představenstva dne 2012-7-25

Účast: Vácha, Pelikán, Brejcha, Pechar, Rožánek; J. H. Jirásko
Místo konání: kancelář družstva
Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

A1/7/2012 **Rožánek a Brejcha** - zpracovat podrobnější podklady k využívání krytu jako garáží.
Kvůli dovoleným zatím neřešeno

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

B1/7/2012 dodat informace MPSS podle jejich výzvy ze dne 6. 3. 2012 dohledané Váchou po převzetí různých dokumentů od předchozího předsedy, tzn. účetní závěrku, formulář historie a vývoj právnické osoby, výkaz o finanční situaci klienta do 30. 4.

elektronicky dodal Pelikán, v listinné podobě podepsáno i s přílohami. Doručí kdo **Rožánek**.

B5/5/2012 – First o změna rozsahu nasmlouvaných činností a ceny za ně. V nejbližší době bude svoláno jednání Firstem ke koordinaci již prováděných činností (stále trvá řada nedostatků k evidenčním listům, zadávaným platbám, atd.). Termín domluví **Vácha, nejlépe 6., 7., 9. 8. 2012**.

Podrobnosti:

- nové ev. smlouvy (3x nové služby, 35,-Kč/m2 do fondu oprav, doplnit místnosti v bytech a jejich m2 pro teplo, ...)
- řešeno se Slámová, že ne od srpna, ale až od září, poslán vzor ev. listu, jak si to představujeme – viz email
- p. Bezkočková zaslán jejich ev. list ze systému DES, chybí v něm polovina námi požadovaných údajů, nejde to dopsat
- rozhodnout, jak dál a co upravit (EL nebo Náj. Smlouvu), nebo mít nadále dva druhy ev. listů
- projednat podnájem
- řešeno tel. s Bezkočková, zatím doplněn Stöckl z 2297
- projednat přeplatky
- řešeno se Slámová + Bezkočková, doplněny č.ú. ve 2297, ještě chybí č.ú. u bytu 22 ve 2298, viz email,
- 17.07. Tel.606 340 198 Roučka, pošle č.ú. na email BD, tel.602 190 092 Mojžíšová (za Čermáková), také pošle č.ú. na email BD
- 18.07. doplněno Firstu i pro 2298

- přeplatky vráceny na účty 18.07. ve 2297 a 20.07. ve 2298
- přes pokladnu proplacena p. Poláková, proplatit dtto ještě p. Bartoš
- projednat dlužníky
- zrušení plateb představenstva a KK + údržby
- Pelikán zaslal požadavek Firstu emailem po členské schůzi v červnu
- dne 23.07. však všechny tyto platby odešly v původní podobě
- 25.07. řešeno tel. s p. Nedvědová, omlouvá se, zruší je dnešním dnem, ty co to už bylo vyplaceno (4x představenstvo + 3x KK) požádat o vrácení této částky zpět na účet BD
(- dočasné zrušení vyplácení údržby poslat emailem)
- autorizace plateb
- skeny faktur zasílány Firstem na email pavlisovska9798@seznam.cz; družstvo zasílá skeny na technik2@firstsro.cz a 1x měsíčně se odvezou Firstu.
- osobní schůzka s Firstem předběžně v termínu **nejlépe 6., 7., 9. 8. 2012.**
(s ohledem na dovolenou p. Slámové)
- osobně probrat jednotlivé položky bod po bodu a sjednotit co máme my a co má First
- převést co nejvíce agendy na First – viz email všem z představenstva k připomínkám

B8/7/2012 MobilKom, a. s. (antény na střeše) neuhradil některé platby.

- dohodnuto s Andrea Horká tel. 226 237 100, zaslat emailem splátkový kalendář, zda souhlasí původní údaje
- 09.07. emailem na : andrea.horka zavináč ufon.cz byl zaslán návrh splátkového kalendáře k připomínkám
- vráceno a upraveno MobilKomem s tím, že je zde insolvenční správce dlužníka,
- předáno jim na podatelně osobně proti podpisu dne 10.07.2012 s tím, že jeden podepsaný výtisk mají vrátit na adresu BD
- zatím se nic podepsaného nevrátilo
- s ohledem na konkurs řeší dále **Pelikán**
- 25. 07. 2012 u notářky ověřeny podpisy a podání k soudu – přihlášení pohledávky

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

C1/7/2012 K podnájímům bylo zjištěno, že někteří nájemníci nemají souhlas. Bude jednak porovnáno s údaji Firstu, Stöckl kontaktován Brejchou.

C2/7/2012 Tomáš Jirásko 229808 dodal kontakt na levnějšího dodavatele prohlášení vlastníka a souvisejících úkonů. K nabídce na prohlášení a založení společenství vlastníků jednotek (SVJ) uvedl, že cena má být cca 130.000,- s DPH. Kontakt: budeme osloveni emailem. Představenstvo ji posoudí a projedná s dodavatelem. Podle výsledku bude dále pokračovat tak, aby pokud možno do konce roku bylo prohlášení hotové.

C4/2012 Smlouva s elektrikářem Romanem Hrudkou byla podepsána, oskenována a zařazena do plecháče mezi ostatní dodavatelské smlouvy.

- opravu nejnutnějšího již objednal Pechar.
- navíc oprava jiskřícího jističe na spol. el. ve 2297
- rovněž nacení celkovou opravu el. v přízemích
- klíč od domu dostal, může začít
- současný stav: práce započaty ve 2297

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

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu

a) dokončené

E1/7/2012 bouřka dne 5. 7. 2012 poškodila výtah 2298 (dočasně byl nefunkční) a další zařízení ve výtahu 2297 (v 9. patře nešlo přivolat výtah). Celková cena opravy od Schindler CZ je podle nabídky cca 55.000 Kč, **Pechar** již řeší jako pojistné události na každý výtah zvlášť-požadavky pojišťovny přeposlány Schindler CZ.

b) probíhající

E2/7/2012 seřízení oken – **Pelikán** připravil žádost pro MK Okna s požadavky celkem 13 nájemníků. Zaevidováno, podepsáno, oskenováno a odesláno. Zde přiložena pro přehled tabulka:

Vchod	Byt	Jméno	Příjmení	Poznámka
2297	4	Jaroslav	Němec	seřízení balkónových dveří
2297	5	Hana	Vlašicová	ložnice nefunguje větračka - seřídít
2297	9	Tarek	Mosleh	okno v ložnici - obtížná regulace v různých polohách
		Jolana	Mosleh	kuchyně-nelze dovít, obtížná regulace v polohách, vypadla kovová část nahoře
2297	15	Petr	Vácha	velké okno v kuchyni
2297	21	Miloš	Riegert	seřídít
2297	22	Jan	Rožánek	seřídít dveře na balkon, nedovírá klíčka
2297	27	Miroslav	Zástěra	jdou ztuhla
2298	1	Radka	Ovčáčiková	ložnice a dětský pokoj - při opětovném zavření otočit klikou dolů
2298	8	Tibor	Kobr	podnájemník Tomáš Jirásko, obě okna seřídít
2298	9	Petr	Vančura	nejde otevřít
2298	14	Petra	Masárová	zatéká silně skrz zeď
2298	16	Jan	Svoboda	2 okna a balkónové dveře nejdou úplně dovít, nejde dát klika směrem dolů
2298	27	Alena	Pelikánová	podnájemník Tomáš Pavlíček

E2/4/2012 Současný stav **rekonstrukce samotných vchodů**

- 09.07.2012 v 18:00 hod společná schůzka Otherm Praha + Štangel
- přesné zaměření bude 19.07.2012 v 17:00 hod. za Otherm p. Brožek – proběhlo bez problémů
- návrh smlouvy od Othermu je v emailu, přesná a upravená nabídka podle schůzky bude po zaměření
- 19.07. smlouva s doplněním našich údajů a s návrhem změn odeslána Othermu zpět
- návrh smlouvy a kompletní nabídku Štangel zašle včetně materiálů k nadstandardním telefonům a čipům navíc za příplatek, upomínáno 16.07. viz email
- 19.07. smlouva s doplněním našich údajů a s návrhem změn + upravená cenová nabídka zaslána Štangelovi zpět, dále i nabídka audio + video k odsouhlasení
- zajistit do konce srpna od jednotlivých nájemníků proti podpisu všechny potřebné údaje za 2297 a za 2298 (jiný telefon za příplatek, počet čipů navíc za příplatek, text jmenovky na zvonkové tablo, termín montáže telefonu v bytě) tyto přehledy zaslat Štangelovi hned začátkem září
- termíny montáže pak vyvěsit na internet + na nástěnku
- připraven přehled na typ telefonu, jmenovku na zvonku a termín montáže v jednotlivých bytech 2297 a 2298
- čeká se jen na konečný návrh nabídky + smlouvy

Pelikán rozešle všem termíny (také nástěnka a web) a vyzve je k zapsání termínu u Váchy

- u Hoferky tel. zjištěno, že vložku velikosti 35/60 do vchodových dveří není problém nastavit na naše klíče, cena je 2.760,- Kč + 20% DPH za 1 ks, tj. za 4 ks vložek s DPH celkem 13.248,-Kč. Otherm tedy odečte jejich vložky z nabídky a my si je u Hoferky zajistíme do konce srpna sami – bude doplněno do smlouvy o dílo

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO
--

G1/7/2012 Vácha připravil žádost Pražské teplárenské, a. s., o odběrový diagram pro rok 2013; je přílohou tohoto zápisu.

- zajít do konce srpna 2012 osobně projednat nový odběrový diagram s tím, že :
 - nová okna už máme a nyní budou i nové vchody
 - podle spotřeby v roce 2011 upravit, resp. snížit spotřebu na další období
 - řešeno na tel: 266 752 347 s Hana Bartošová, máme zaslat žádost emailem na: hbartosova@ptas.cz
 - žádost je podle tel. dohody v emailu
 - nutno dořešit o kolik % ponížít požadavek na dodávku tepla – projednáno a uzavřeno na snížení o 5%
- Řeší Vácha**

G2/7/2012 Uložení kol Jirásko Tomáš,

- Pelikán navrhl poskytnout svá místa v kolárně 2298
- u Hoferky zjištěno, že přidělat klíč od kolárny stojí 146,-Kč + 20% DPH, tj. 175,- Kč celkem
- stačí mu číslo klíče, seznam má
- uzavřeno, dořešeno

G3/7/2012 RSTS - výkazy

- požadované materiály předány osobně 29. 06. 2012 na podatelně RSTS
- zavolat Karel Košťál, tel: 271 035 326 a 17. 07. zjištěno:
- co ještě potřebují případně dodat - nic je to v pořádku, až zase za rok
- dočerpání úvěru 327.234,- Kč na vchody - není problém (pouze dodat smlouvu, rozpočet, předávací protokol, ev. fakturu a výpis z účtu o jejím zaplacení pro zpětné proplacení BD)
- jak s mimořádnými splátkami na spoření od září 2012 – **Vácha** zařadí do dopisu Firstu trvalý příkaz k úhradě na 47.000 měsíčně k termínu pravidelných splátek

G4/7/2012 Obchodní rejstřík

- podán osobně 29. 06. 2012 návrh na zápis změn
- v datové schránce doručeno usnesení - částečně nezapsáno, nicméně nutnost podat návrh v té části znovu (změnili předsedu, ale nezapsali J. Rožánka)
- dále řeší provedení zápisu požadovaných změn Pelikán s notářkou - po konzultaci s notářkou nezjištěna závada, - **25.07.** podáno na OR znovu

G5/7/2012 Komerční banka, a. s.

- podklady ke změnám předány v bance osobně 29. 06. 2012
- termín osobního jednání v bance dohodnut až po 23.07. - z důvodu dovolených J. Rožánka a P. Brejchy
- požadavky: zrušen certifikát Zikmunda, založen Rožánka a vydán nový pro Petra B. + el. výpisy k účtům objedná elektronicky **Pelikán**
- **25.07.2012 v 17:00 hod.** (domluveno s p. Vrbovou) osobně **všichni v KB** vyřízeno
- vybrány peníze do pokladny – 20.000,-Kč (na přeplatky služeb)

G6/7/2012 Prodloužení smluv úklid a údržba

- úklid Masárová a Domlátilová
- údržba Sedláček
- vše podepsáno, kopie v evidenci smluv

G7/7/2012 Reklamace výtah 2297

- prasklá deska nad ovladači v kabině – zaslat písemně Schindlerovi
- Pelikán** připravil dopis, zaevidováno, oskenováno – odeslat z práce

G8/7/2012 Nalezené písemnosti v šanonu od Reného

- revize krytu, předány Petrovi B. k naskenování
- nezaplacená faktura Schindler
- přípis MP k dodání materiálů
- zvýšení nájmu Oberlanderová
- atd.

G9/7/2012 Úklid

- Domlátilová potřebuje nový mop + 1x rohožku do vchodu
- Masárová potřebuje nové koště
- takže se podívají a buď si ho koupí sami a proplatí se jim, nebo jim ho koupí BD přes pokladnu
- řeší **Brejcha**

G10/7/2012 přeplatek na nájemném Hýbnerová

- požaduje přeplatek z účtu BD (za splácení bytu) sama posílá víc a chce zaslat jako mimořádnou splátku MPSS
- projednat s Firstem přesnou částku přeplatku (zda její byt nebo Černíka) – viz email
- podrobnosti budou projednány na schůzce s Firstem

G11/7/2012 Zazdění podbalkonů

- zjistit u BD, jak to přesně mají v ulici U Jeslí, tam to právě teď dělají a hlavně bez zbytečných a drahých základů
- Kavka Ladislav tel: 721 524 646 předseda BD a SVJ
- 23.07. splněno společně **Vácha a Brejcha** zatím na to nejsou finanční prostředky - až budou, změnit projekt a realizovat co nejdříve.

G12/7/2012 Nahlašování poruch a závad

- při zaměřování vchodů 19.07. zjištěno, že dveře do kočárkárny 2298 nejdou zamknout - řešeno obratem na místě s Jardou Sedláčkem, zasekává se zámek
- nejde opravit - 25.07. Hoferka pošle kolegu Neandera, ten mi zavolá, termín
- nutno **zavést funkční systém pro včasné nahlašování závad** – na nástěnku a každému do poštovní schránky připravit přehled kontaktů na hlášení poruch
- Pelikán** připravil stručnou informaci pro nájemníky.

G13/7/2012 Oficiální email - pavlisovska9798@seznam.cz

- pro veškerou komunikaci jménem BD **navenek** používat výhradně tento email, bez přeposílání členům představenstva
- podpisová doložka bude buď předseda, nebo místopředseda, členové představenstva doplní „vyřizuje“, nebo „z pověření“
- soukromé emaily představenstva používat pouze **pro naši vnitřní potřebu** (autorizace, upozornění, atd.)

G14/7/2012 Tomáš Jirásko 229808 k nabídce na prohlášení a založení společenství vlastníků jednotek (SVJ) uvedl, že cena má být cca 130.000,- s DPH. Kontakt: budeme osloveni emailem

Zároveň poskytl kontakt na správcovskou společnost www.espravce.cz, představenstvo ji posoudí.

Dále uvedl potřebu zpřístupnit hlavní uzávěr vody ve 2297. Představenstvo to zajistí a uvede k tomu informaci na nástěnce.

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

H1 Pelikán rozešle všem termíny telefonů (také nástěnka a web) a vyzve je k zapsání termínu u Váchy

H2 - prasklá deska nad ovladači v kabině – zaslat písemně Schindlerovi
Pelikán připravil dopis, zaevidováno, oskenováno – odeslat z práce

Přílohy k zápisu

Příloha 1 – žádost Pražské teplárenské, a. s., o odběrový diagram pro rok 2013

Termín příští pravidelné schůze: 29. 8. 2012

Ukončení schůze: 21.10

Podpisy:

Zapsal: Pelikán

