

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

č. j. PA9798- 4-2013

Zápis ze schůze představenstva dne 2013-1-8

Účast: Vácha, Pelikán, Brejcha, Pechar, Rožánek;
Místo konání: kancelář družstva

Začátek schůze: 18.00 hod

A) kontrola splnění úkolů z minulé schůze

- 1) Pechar dořeší s Allianz výťah ve 2297 (přivolávač) – splněno částečně
- 2) Pechar dořeší nového elektrikáře, automatické osvětlení a úsporu v elektroměrech - splněno
- 3) Rožánek vyřeší pojistku poškození dveří a podrobnosti ke krytu s Allianz - nesplněno
- 4) Brejcha vyřeší s p Halíkem zazdění podbalkónů – bude dořešeno při zaměřování Zikmundova bytu
- 5) předat i ostatním dodavatelům proti podpisu čip od vchodu PRE – Pelikán čip č.103, PT-Brejcha čip č.104 - splněno
- 6) Vácha doručí MobilKomu splátkový kalendář na rok 2013 – splněno

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

- 1) Aktuální stav financí k 30. 11 2012
 - na provozním účtu č. **43-4056550237** bylo **593.350,- Kč** (z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo **180.691,- Kč** (z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - k 04.12. byla na provozní účet BD od RSTS proplacena částka **327.234,- Kč**, čímž byl úvěr 5.5 mil Kč poskytnutý na rekonstrukci domu zcela vyčerpán
 - k 14.12. byl dán příkaz k úhradě (převodu peněz) celkové částky 214.294,-Kč na splátky 40 bytů z provozního účtu BD na splátkový účet BD
 - max k 30.12. dát příkaz k úhradě částky 47.000,- Kč jako mimořádného vkladu na stavební spoření do RSTS - splněno

- 2) Aktuální stav financí k 31.12.2012 – konec roku 2012
 - na provozním účtu č. **43-4056550237** bylo 816.919,- **Kč** (z toho je 350.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)
 - na splátkovém účtu č. **43-5903510207** bylo 179.992 , - **Kč** (z toho je 150.000,-Kč rezerva - prvotní vklad do FO 0,5 mil Kč)

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

Představenstvo vzalo na vědomí, že k 16.12.2012 byl uskutečněn „Převod členských práv a povinností k bytu č. 18/2297“ z Jiří Kubík a Jitka Kubíková na Ing. Petra Kubíková

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 p. Suchá, tel: 283 883 172
pí. Slámová už tam nepracuje

2) Představenstvo
- zajistit vizitky na poštovní schránky v provedení lamino velikost 66 x 17 mm (požadavek z členské schůze)-splněno
- zajistit samolepky na poštovní schránky – Nevhazovat reklamní letáky (požadavek z členské schůze)-splněno
- k 01.12.2012 převzala závazky MobilKomu firma Air Telecom a.s., byl jim znovu zaslán totožný splátkový kalendář, ale již s jejich novou hlavičkou
- od 01.01.2013 platí v ČR tržní nájemné (na www.mmr.cz je cenová mapa nájemného, Horní Počernice jsou pod Praha, Oblast č.19, kde je rozmezí 89,7 – 113,9 Kč/m2/měsíc) průměr je **101,80 Kč/m2/měsíc**, dne 28.12.2012 bylo předáno zvýšení nájemného pro byt č. 1/2297 na tuto částku
- Ing. Procházkovi z BS MV na jeho žádost byl zaslán scan protokolu o předání a převzetí objektu se závadami
- zajistit k **15. 1. 2013** odečty všech vodoměrů (SV a TUV u 54 bytů, SV a TUV u 2 místností pro úklid + 1 WC + 2 patních domovních vodoměrů, zkontrolovat neporušenost všech plomb a v.č. všech vodoměrů. Obratem předat zjištěné stavy Firstu pro vyhotovení vyúčtování za rok 2012 – společné prostory Vácha
- ověřit v MPSS u jednotlivých smluv stav a termín zaslání výpisů a potvrzení pro slevy na daně – Pelikán zaslal žádost o zaslání potvrzení o zaplacených úrocích; Pelikán ověří u Tomáše Wintera termín zaslání výpisů o splacených částkách
- od 01.01.2013 trvalá změna termínů schůzí představenstva - každé druhé úterý v měsíci

3) First
- představenstvem byl Firstu zkontrolován počet osob v jednotlivých bytech pro vypracování vyúčtování služeb (nesouhlasil počet osob u bytu č.10/2297 Stöckl)
- nový ev. list od ledna 2013 pro byt 12/2298 p. Bílek – zástavba chodby
- z podnětu představenstva vypracováno pro byt č. 1/2297 zvýšení nájemného
- požadavek na představenstvo - revize tlakových nádob a tlakových krytů ??? (požadavek Firstu)
- k prodejnímu účtu z ALZA dodat Firstu fakturu pro účetnictví – vyžádán emailem, již obdržena
- zaslány Firstu předpisy splátek na úvěr od RSTS pro účetnictví
- odnést do Firstu originály faktur za tento měsíc pro účetnictví (Brejcha)
- přinést z Firstu písemnosti pro představenstvo (Brejcha)

4) Prohlášení vlastníka – firma Systemservis, p. Halík
- předat firmě vyplněné pasporty bytů, ke dni 13.12.2012 však stále ještě chybí pasporty podepsané od: p. Zikmund, p. Němec, p. Stöckl
- po opětovné urgenci k jejich odevzdání dne 14.12.2012 p. Zikmund sdělil, že před podpisem chce byt přeměřit-provede p. Halík osobně v týdnu od 14. 1. 2013, p. Němec odmítl po opakované výzvě dne 8. 1. 2013 formulář vyplnit s tím, že on prohlášení nyní nepotřebuje; p. Stöckl – zaslal emailem 14. 12. 2012
- zajišťuje Brejcha

5) Klíče a čipy

- předat PVK 1 ks klíče (*pro odečet vodoměrů*) proti podpisu do seznamu předaných klíčů při prosincovém odečtu - odečet celkový zatím neproběhl, Pelikán zjistí, kdy to bude
- předán elektrikáři 1 ks klíče údržby S9798 - splněno
- předán PRE 1 ks čip od vchodových dveří - splněno
- předán PT 1 ks čip od vchodových dveří - splněno
- opětovně objednána u firmy Hofex oprava zámku u dveří kočárkárny ve 2298, který opět nejde zamknout – oprava proběhla úspěšně dne 12. 12. 2012

6) Pojistná událost – za výtah ve 2297

- v Allianz pojišťovně vadný přivolávač v 9. patře 2297 po úderu blesku řešen jako pojistná událost č. ?
- nechat proplatit provedenou opravu firmou Schindler
- zajišťuje Pechar – splněno částečně

7) Pojistná událost – za sklo vchodových dveří 2298

- v Allianz pojišťovně rozbité sklo vchodových dveří 2298 řešeno jako pojistná událost č. ?
- nechat proplatit provedenou opravu firmou Otherm Praha
- zajišťuje Rožánek - nesplněno

E) technické, provozní a investiční záležitosti domu

a) dokončené

1) Vchodové portály – Otherm Praha

- 30. 11. 2012 zaslána opětovná reklamace,
- závady - ve 2297 přední vchod - zatéká dovnitř za deště voda a mokrá vnitřní zeď
 - ve 2298 přední vchod - zatéká dovnitř za deště voda a mokrá vnitřní zeď
 - dokončit započatou opravu izolace obou vnějších zdí
- 10. 12. 2012 provedeno výrobní firmou opětovné seřízení dveří (problém není stékající voda, ale voda kapající ze střešy a cákající od země na dveře pod okapničku) doporučeno pořídit okapy na střechu nebo alespoň stříšky nad dveře

b) probíhající

1) Elektroinstalace p. Kouřil

- 13.12.2012 převzata 1. část provedené nutné opravy vyplývající z revizní zprávy v částce cca 30.000,- Kč, současně byl předán požadavek o nacenění 2. části opravy vyplývající z revizní zprávy + zhotovení nového světla v ATS, nových zásuvek v rozvaděčích v přízemí, nového světla u poštovních schránek, automatického rozsvícení světel v propojovací chodbě v přízemí a případné redukce 9 ks elektroměrů

c) plánované

1) Elektroinstalace

- dokončit všechny nutné opravy vyplývající z revizní zprávy, předběžný termín zahájení prací je dne 14.01.2013

- osvětlení ATS (*1x zářivkou, přívod ze světel ve sklepě*)
- nové dvouzásuvky na nový jistič do rozvaděčů (*minimálně v přízemí, případně i ve 4. a v 8. patře*)
- přidat osvětlení u poštovních schránek (*2x 1 ks nová osvětlovací tělesa s čidly*)
- automatické rozsvícení světel ve spojovacích chodbách (*nová osvětlovací tělesa s čidly*)
- výše uvedené práce objednány dne 8. 1. 2013
- zpracovat návrh řešení úspor ohledně 9 ks elektroměrů instalovaných v domě – bude provedeno při realizaci výše uvedených prací

2) Zábradlí do přízemí

- cenový návrh na doplnění 2 ks zábradlí do přízemí domu k výtahům (*stejně jako na jednotlivých patrech*) od zámečníka z Horních Počernic p. Jiří Spilka činí i s DPH celkem 5.500,- Kč
- projednáno: zatím nebude realizováno

3) Okapy na přední vchody
- cenový návrh na doplnění 2 ks okapů na rovné střechy předních vchodů od klempířství Vaněk zatím nepřišel; – Pelikán zajišťuje klempíře (Radim Vaněk, klempirstvi.vanek@seznam.cz, tel. 234-129-962, Kašeho 244/1, Praha 9 – Třeboradice, se před Vánoci ani nedostavil a následně nijak neomluvil další mlčení;
po opakované výzvě osloven dne 7. 1. 2013 Ivan Horváth, Klempířství Horváth – Matějovský, Jablonecká 716/7, 190 00 Praha 9, tel: 775582510, i.horvath.klemp@gmail.com.

4) Stříšky nad všechny vchody
- rekonstruované domy v ul. Pavlišovská použily stříšky nad vchodové dveře od firmy Kovosystem z Prahy
- jejich nabídka z www.kovosystem.cz je nyní na adrese www.postovnischrany.cz
- osobně projednat možnosti se zástupcem firmy a nechat vypracovat cenovou nabídku
- projednáno v představenstvu: nejprve budou realizovány okapy a svody, teprve následně stříšky

5) Zástavba výklenků za výtahem ve 2297 a ve 2298
- zajistit u Systemservisu projekt a podat ohlášení na stavební odbor ÚMČ Praha 20
- zajistí Brejcha u p. Halíka - splněno

6) Zazdění podbalkónů
- 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
- zajistí Brejcha u p. Halíka - dohodnuto

7) 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
- orientační cena za 8 ks videokamer, 1x záznamové zařízení, kabeláž a kompletní instalaci činí cca 25.000,- Kč
- projednáno: Vácha zajistí přesnou nabídku

8) malování v domě – projednáno; dodavatelsky za cca 120.000,- další možností je svépomocí při brigádě nebo samostatně každý své patro; v případě zájmu použít barvu hlasováno takto:

8.1. jen bílá: Pechar (+dodavatelsky), Rožánek, Brejcha

8.2. barevně po patrech Vácha, Pelikán

Závěr: malba bude provedena pouze bílou (světlost, snazší opravy, univerzálnost)

d) havárie

F) technické, provozní a investiční záležitosti krytu CO

a) dokončené

b) probíhající

c) plánované

d) havárie

G) Ostatní

Rožánek oznámil skončení výkonu funkce v představenstvu s tím, že dosud mu uložené úkoly dokončí. Odstoupení vezme na vědomí nejbližší členská schůze při schvalování účetní závěrky.

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

Z minula

- 1) Pechar dořeší s Allianz výťah ve 2297 (přivolávač)
- 3) Rožánek vyřeší pojistku poškození dveří a podrobnosti ke krytu s Allianz
- 4) Brejcha vyřeší s p Halíkem zazdění podbalkónů, výklenků za výtahem

Nově

- 5) - 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
- 6) Pelikán zjistí u PVK, kdy proběhne celkový odečet za dům
- 7) Vácha zajistí přesnou nabídku bezpečnostní kamery se záznamem

Přílohy k zápisu

Příloha 1 –

Příloha 2 –

Termín příští pravidelné schůze: 12.02.2013.

Ukončení schůze: 21:15

Podpisy:

Vácha

Pelikán

Brejcha

Pechar

Rožánek

Zapsal: Pelikán