

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

Zápis č. 4/2009 ze schůze Výboru a Kontrolní komise SPD Habartická 496-503 ze dne 18. 03. 2009

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

Přítomni: Ing. Michaela Holá, Martin Henych, Ing. Stanislav Mikeš, Jindřiška Satrapová, Kateřina Francová, Radek Velebil,

Omluveni: Miloš Žatečka, Věra Erbertová

Neomluveni:

Host : J. Kříž, L. Seidlová, Ing. Kubín

1. Výměna oken

Výměna oken byla dokončena. Výbor nadále bude jednat s dvěma vlastníky z č. p. 499, kteří neumožnili firmě Otherm výměnu oken, ačkoli podepsali objednávku. FPS zajišťuje vyplacení peněžní částky vlastníkům, kteří si okna v minulosti sami vyměnili (celkem 17 vlastníků) a také třem vlastníkům, kteří výměnu odmítli a provedou ji v budoucnu vlastním nákladem. Firma Otherm předala výboru dva dodatky ke smlouvě o dílo. První dodatek se týká upřesnění počtu vyměňovaných oken. sestav (164). Druhý dodatek řeší vícepráci za výplň parapetní mezery pod oknem nad 3cm (navýšení ceny o 95.910,00 Kč). Dodatky budou zkontrolovány a výbor se vyjádří do konce měsíce března.

Z: Ing. Holá, M. Henych
T: do konce března

2. Oprava schodišťových oken – zatékání

Firma Otherm zašle nabídku na opravu zatékání schodišťových oken. Návrh technického řešení byl firmou Otherm zrealizován v čp. 496 v 6 patře, celkem je třeba opravit okna v 7 podlažích ve všech sekcích domu. Zařídil pan Velebil.

Budou poptány ještě další firmy.

Z: Ing. Holá, M. Henych
T: do konce března

3. Výměna oken v suterénu

Pan Velebil zajistí nabídku na výměnu oken v suterénu u firmy Otherm.

Z: R. Velebil
T: do konce března

4. Pronájem nebytových a společných prostor

Ing. Mikeš byl pověřen uzavřením smlouvy s firmou ha-vel. Zbývá dořešit výši smluvní pokuty. Inflační doložka byla dořešena.

Pan Henych písemně oznámí nájemcům nebytových prostorů ve vchodě 503, 501 navýšení nájmu o inflaci **6,3%** - do 20.3.2008

Nájemce paní Jana Holland-Moritz požádala výbor o udělení souhlasu s drobnými stavebními úpravami v provozovně v 498 a se změnou užívání na provozovnu masáží. Souhlas je třeba pro povolení změny užívání stavebním úřadem. Vyjádření (souhlas s podmínkami) zpracovala ing. Holá, na schůzi byl dopis přečten a následně podepsán. Bude předáno paní Moritz - předá pan Henych.

Z: Ing. Mikeš, M. Henych

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

5. Úroky z peněz vlastníků na účtu SBD SM

SBD SM odmítá vrátit Společenství úroky z peněz vlastníků, které byly uloženy na účtu SBD. JUDr. Lazurová, právní zástupce FPS vypracovala předžalobní upomínku, kde požadujeme návracení námi nárokováných finančních prostředků. SBD SM požádalo o prodloužení lhůty na odpověď do 15. 04. 2009.

Z: Ing. Mikeš

T: průběžně

6. Výtahy

Ing. Holá vypracovala reklamaci závad výtahů v domě. V příloze dopisu byla firmě ThyssenKrupp Výtahy s.r.o. předána inspekční zpráva vyhotovená Institutem technické inspekce – Ing. Hugo Knotkem dne 03. 02. 2009 pro výtah v č. p. 499. V reklamačním dopise bylo požadováno seřízení zastavování klecí ve stanicích, odstranění sedání šachetních dveří a dalších závad zjištěných při inspekční prohlídce. Dále bylo reklamováno - porucha osvětlení tabla kabiny v 497, nefunkční osvětlení kabiny v 499, výtah v č.p. 499 byl mimo provoz (závada šachetních dveří v 1.NP-opakující se závada), vrzání dveří. Bylo požádáno, aby závady odstraněné v únoru 2009 (poruchovost výtahu v 503, 501, 499, 496) byly zapsány do knihy výtahů. Reklamační dopis byl předán dne 16. 03. 2009. Současně byly předány připomínky k faktuře za servis výtahů v období 10-12/2008. Hlučnost výtahů - byla zahájena výměna dovíračů šachetních dveří, zatím byly vyměněny některé dovírače v 496. (Ohledně hlučnosti výtahů byl dne 03. 12. 2008 doručen dopis výboru SBD SM paní ředitelce Beránkové).

Závady budou nadále reklamovány.

Pan Velebil s panem Žatečkou provedou prohlídku výtahů a závady sepíší.

Z: Ing. Holá, pan Velebil, Bc. Žatečka

T: průběžně

7. Servisní smlouva na výtahy s firmou ThyssenKrupp

Firma ThyssenKrupp Výtahy zaslala výboru SPD dodatek k uzavřené servisní smlouvě na servis a údržbu výtahů, ve kterém požaduje navýšení ceny za servis výtahů o 8% od 01. 04. 2009 s ohledem na inflaci.

Předložený dodatek smlouvy zkontroluje Ing. Mikeš a napíše vyjádření.

Z: Ing. Mikeš, Ing. Holá

T: do 25. 03. 2009

8. Digitální televize

Dle rozhodnutí z minulých schůzí bude pořízeno- 3 ks UHF zesilovačů, instalace nových kabelových vedení na střeše domu a nové antény. Následně bude provedena rekonstrukce stoupacích vedení STA.

Pan Velebil zajišťuje nabídky na tyto práce.

V nejbližší době po montáži se budou moci vlastníci vyjádřit k instalaci dalších 4 kanálů.

(V současné době jsou všechny kanály v nabídce STA přijímány z digitálního signálu a přechod od 1.5. se tedy obyvatelům domu nijak nedotkne ani v případě, že mají starší televizní přijímače -není nutno pořizovat set-top box).

Z: pan Velebil,

T: do příští schůze

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

9. Shromáždění

Ing. Holá poptala a po schválení výborem a kontrolní komisí objednala pronájem kongresového sálu v hotelu DUO za účelem **schůze shromáždění dne 22. 04. 2009 (od 18:00 hodin)**. Po uzavření smlouvy byla uhrazena zálohová faktura. Byla připravena pozvánka s programem shromáždění a se správcem FPS projednána spolupráce v průběhu shromáždění. Pozvánka byla na schůzi doplněna o připomínku ing. Mikeše – zpráva o průběhu sporu s SBD o vymáhání úroků, kterou připraví Ing. Mikeš.

Výbor a kontrolní komise připraví referáty přednesené na shromáždění.

Do 6.4.2009 budou doručeny a vyvěšeny pozvánky na shromáždění spolu s přílohami.

Z: Ing. Holá

T: průběžně

10. Kontrola účetnictví

Ing. Mikeš provedl kontrolu účetnictví za rok 2008. Byly vysvětleny nepřesnosti. Účetnictví je vedeno řádně a je v pořádku.

Z: Ing. Mikeš

11. Plán revizí

Pan Henych požádal správce FPS o zaslání plánu revizí na rok 2009. Plán byl zaslán. Revize po odsouhlasení ceny za revizi výborem zajišťuje FPS. O prováděných revizích v domě a eventuelně zjištěných závadách bude podávána informace.

Ing. Mikeš zajistil na základě poptávky nabídky na provedení revize hromosvodů. Bylo předáno správci FPS. Bude odsouhlasena konečná cena za revizi.

Z: M. Henych ve spolupráci s FPS

T: průběžně

12. Faktury

V ČSOB byly podány platební příkazy pro uhrazení faktur za pronájem sálu v hotelu DUO (10 000,- Kč), za právní činnost advokátky pí Lazurové ve věci vymáhání úroků z peněz na nákup pozemků (7 166,-Kč) za elektroinstalační práce provedené p. Hlinkou v 499,498 a 500- světla, vypínače.. (4 582,-Kč).

Faktury byly zkontrolovány.

Vyřídila: M. Holá, paní K. Francová

Faktura za technický dozor při výměně oken na částkou 41 947,-Kč byla odsouhlasena členy výboru panem Velebilem, paní Francovou a panem Henychem. Částka je v souladu se smlouvou o dílo.

13. Nástěnky

Nástěnky budou instalovány v každém vchodě.

Z: M. Henych

T: do 15. dubna

14. Mytí oken

Budou provedeny poptávky u firem na mytí oken.

Z: J. Satrapová

T: do 15. dubna

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

15. Zápis do Obchodního rejstříku

ing. Holá podá návrh na zápis změn ve výpisu z rejstříku – do týdne (změna předsedů, místopředsedy).

16. Další:

Bylo odsouhlaseno, že předseda kontrolní komise má odměnu ve výši 1.999 Kč/měsíc s účinností od 01.01.2009.

Změna banky, u které bude veden účet Společenství, z důvodu vyšších úroků bude řešena výborem a kontrolní komisí prostřednictvím e mailu do příští schůze, nabídky bank zaslal Ing. Mikeš.

Ing. Mikeš prověří možnost sudého počtu členů ve výboru, v případě ukončení činnosti členů.

Ing. Holá připraví podklad pro hlasování na Shromáždění ohledně uzamykání kontejnerů na odpadky.

Termín příští schůze výboru SPD a kontrolní komise: 15. 04. 2009 v 18.30 hod.

Zapsala: Ing. Holá