

## Zápis č. 6/2009 ze schůze Výboru a Kontrolní komise SPD Habartická 496-503 ze dne 13. 05. 2009

Přítomni: za výbor - Ing. Michaela Holá, Martin Henych, Bc. Miloš Žatečka, Jiří Kříž,  
Libuše Seidlová  
za kontrolní komisi - Ing. Stanislav Mikeš, Ing. Karel Kubín, Věra Erbertová  
Host: Ing. Jana Černíková - náhradník do výboru

### 1. Výměna oken

S dvěma vlastníky, kteří neumožnili výměnu oken, bylo dohodnuto, že výměna proběhne v termínu 22. - 23. 6. 2009 (od 8.00), výbor zašle písemné oznámení o termínu realizace. Vyplacení peněz z fondu oprav vlastníkům, kteří se výměny oken neúčastnili: částka 25 895,-Kč byla zaslána 15 vlastníkům na účet, 4 vlastníci obdrží do týdne složenky, 1 vlastník, který nepředal číslo účtu, kam by mu měla být částka zaslána, bude znovu vyzván, aby tak učinil. Po doplacení dvou montáží dle smlouvy o dílo bude těmto 20 vlastníkům uhrazen zbývající doplatek.

Z: Ing. Holá, pí Seidlová

T: průběžně

### 2. Oprava schodišťových oken – zatékání

Nabídky na opravu schodišťových oken nejsou ještě kompletní, nabídky budou vyhodnoceny do příští schůze.

Z: Ing. Holá, Ing. Kubín

T: do příští schůze

### 3. Výměna oken v suterénu

Ing. Kubín provedl poptávku a zajistil pět nabídek na výměnu oken v suterénu. Vyhodnocení bude provedeno do 14 dnů.

Z: Ing. Holá, Ing. Kubín

T: do příští schůze

### 4. Pronájem společných prostor

Dnešního dne bylo odsouhlaseno uzavření nové nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem firmou ha-vel (pronájem střechy). Smlouva bude podepsána ještě panem Velebilem a paní Francovou a zaslána firmě ha-vel.

Z: Ing. Holá

T: do 16. 5. 2009

Stavební úřad udělil souhlas se změnou užívání nebytového prostoru v přízemí 498 na provozovnu masáže.

### 5. Úroky z peněz vlastníků na účtu SBD SM

Dne 22. 4. 2009 proběhlo na SBD SM jednání ohledně vrácení úroků z peněz vlastníků na účtu SBD SM, jednání se účastnili zástupci SBD SM, Ing. Mikeš, advokátka zastupující SPD paní Hrbková, Ing.

# 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

Holá. Na jednání zástupci SBD SM přislíbili doporučit představenstvu družstva schválit navrácení úroků. Advokátka SBD SM JUDr. Novotná následně sdělila stanovisko představenstva družstva, ve kterém je sděleno, že do doby vypracování posudku soudního znalce nesouhlasí SBD SM s vyplacením částky. Posudek objedná SBD SM v tomto měsíci. Advokátka, která zastupuje naše Společenství, zaslala družstvu dotaz, u jakého znalce chtějí posudek objednat a sdělení, že Společenství „Habartická“ zvažuje již podat žalobu. Ing. Mikeš byl výborem pověřen požádat advokátku o propočet soudních výdajů pro případ, že bude žaloba podána. Podání žaloby plánováno do 15. 6. 2009.

Z: Ing. Mikeš

T: průběžně

## 6. Výtahy

Výbor zaurogoval odpověď firmy Thyssen Krupp na reklamační dopis předaný 16. 3. 2009.

V dopise byly reklamovány závady zjištěné inspektorem z Institutu technické inspekce Praha. Thyssen přislíbil vyjádření k reklamaci do 14 dnů.

Pan Velebil s panem Žatečkou provedli prohlídku výtahů a vypracovali soupis dalších závad. Závady byly zaslány firmě Thyssen se žádostí o odstranění.

Z: Ing. Holá, pan Kříž

T: průběžně

## 7. Digitální televize

Dle rozhodnutí z minulých schůzí byly pořízeny 3 ks UHF zesilovačů a byla provedena instalace nového kabelového vedení na střeše domu. Dne 8. 5 2009 došlo při bouři k poruše zesilovače umístěného ve střešní nástavbě (zesilovač pro vchod 496-498). Závada byla již odstraněna. U tří zesilovačů bude instalována ochrana proti přepětí.

Z: Ing. Holá

T: průběžně

## 8. Revize domu

Revize hromosvodu byla provedena, byla vypracována revizní zpráva, dle revizní zprávy je hromosvod **nevyhovující** (nevyhovuje 8 svodů z 10 svodů domu). Zpracovatel revizní zprávy pan Jiří Novák předal cenovou nabídku na opravu hromosvodu, výbor zajistil další 2 nabídky na tyto práce. Na opravu hromosvodu byl vybrán pan Novák Jiří s cenou 29 282,-Kč, Ing. Holá požádá do 14. 5. 2009 o objednání FPS, práce převezme FPS se zástupcem výboru.

Z: Ing. Holá

T: do 14. 5. 2009 objednání u FPS

Revize plynu: Zajištění vyhodnocení nabídek, projednání organizačního zajištění revize plynu s FPS z důvodu dlouhodobé služební cesty pana Henycha se termín posouvá o týden. Realizace revize plynu celého bytového domu, ale i v bytových jednotkách je předpokládána v termínu do letních prázdnin. Provedení revize plynu v bytových jednotkách je pro majitele bytu ze zákona povinná.

Z: M. Henych

T: 22. 5. 2009

# 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. Oprava střechy

Správce FPS předal výboru posudek střechy, ze kterého vyplývá, že střecha je ve špatném technickém stavu. Výbor obdržel oznámení vlastníka bytu z č. p. 501 o prosakování vody ze střechy do bytu. Oznámení bylo předáno správci FPS se žádostí o předložení nabídky na tuto lokální opravu střechy. Bude řešena celková oprava střechy po vyhodnocení sondáží střechy.

## 10. Faktury

V ČSOB byly podány platební příkazy pro uhrazení těchto faktur:

Firmě Thyssen Krupp za nutný servis dle ČSN dle servisní smlouvy za období 10-12/2008 - 32 191,00Kč

(Náhradou za nezapsání provozních prohlídek do knih výtahů firma Thyssen Krupp zrušila fakturu za přeprogramování dorozumivacího zařízení – 2 226,-Kč.)

Firmě Otherm za výměnu oken doplatek 1 937 739,-Kč (zbývá doplatit za dvě montáže oken)

Za mzdy výboru, KK, úklid, domovníci 01-03/2009 částka 96 482,-Kč.

Na zálohy za spol. elektřinu 05-07/2009 - 20 490,-Kč

Vlastníkům částka z FO – výměna oken- 15x 25 895,-Kč = 388 425,-Kč (zasláno na účty vlastníkům)

FPS za odečty a rozúčtování tepla, vody za rok 2008- částka 37 571,-Kč

Za revizní zprávu hromosvodu panu Novákovi – 2 500,-Kč

FPS za programové vyhodnocování hlasování na shromáždění, prezence - 2 975,-Kč

Faktury byly zkontrolovány.

Vyřídila: Ing. Holá, paní K. Francová

## 11. Nástěnky

Nástěnky budou instalovány ve zbývajících 2 vchodech domu do 22. 5. 2009.

Z: M. Henych

Likvidaci starých nástěnek zajistí pan Kříž.

Z: J. Kříž do příští schůze

## 12. Mytí oken

Paní Satrapová zajistila nabídky firem na mytí oken. Pan Henych kontaktoval dodavatele dle provedeného výběrového řízení. Termín se z důvodu velké vytíženosti posouvá o týden. Předpokládaná realizace do 10. 6. 2009.

Z: M. Henych

T: 22. 5. 2009

## 13. Žádost pracovníků úklidu v domě o navýšení mzdy

Pan Kříž předal výboru na minulé schůzi žádost od pracovníků úklidu domu o navýšení mzdy za úklid z 1300,- Kč/měsíc na 1600,-Kč/měsíc hrubého. Na Shromáždění bylo odsouhlaseno, že navýšení mzdy bude řešit výbor po shromáždění. Byly poptány 3 úklidové firmy. Cena za provádění úklidu v rozmezí 1400-2000,-Kč/vchod včetně úklidových prostředků. Výbor preferuje provádění úklidu v domě lidmi, kteří

# 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

v domě bydlí, s tím, že je ale třeba úklid provádět kvalitně. Výbor odsouhlasil navýšení mzdy z 1300,-Kč na 1600,-Kč. Částka 300,-Kč na úklidové prostředky za měsíc se snížila na 200,-Kč na měsíc. Výbor uzavírá s pracovníky na kalendářní rok Dohodu o provedení práce, v dohodě je uvedeno, že odměna může být krácena, v případě, že budou shledány nedostatky. Bude prováděna kontrola úklidu. Případné nedostatky k úklidu mohou vlastníci předat výboru do schránky ve vchodě 496.

## 14. Založení spořicíh účtů SPD

Byly založeny dva spořicí účty SPD u GE Money Bank a Oberbank. Na každý spořicí účet byla převedena částka 1.050.000 Kč, celkem 2,1mil Kč místo původně stanovených 2,7mil. Důvodem je potřeba výplaty přepłatků vlastníkům v částce 0,8mil.

Vyřídila: Ing. Holá, paní K. Francová

## 15. Reklamace - výměna lodžiových oken

Na základě výzvy k reklamaci nových oken nahlásilo závady celkem 21 vlastníků, výbor SPD předá reklamace firmě Otherm a zveřejní kontakt na jejího pracovníka.

Z: Ing. Černíková

T: 22. 5. 2009

## 16. Rezignace člena výboru pana Bc. M. Žatečky

Člen výboru pan Bc. Žatečka z důvodu velké vytíženosti v zaměstnání rezignoval k datu 15. 5. 2009 na svou funkci člena výboru SPD. Místo pana Bc. Žatečky nastupuje do výboru náhradník paní Ing. Černíková.

Další:

- Pro účely zajištění zabezpečení střechy proti cizím vstupům byl zpracován posudek z hlediska požární bezpečnosti, výlez do střešní nástavby není únikovou cestou, ale je nutné zachovat přístupnou zásahovou cestu pro hasiče v případě požáru. Zabezpečení bude v souladu s platnou legislativou oboru požární ochrany.
- Bude dokončeno zajištění zařízení pro STA.

**Termín příští schůze výboru SPD a kontrolní komise: 10. 6. 2009 v 18.30 hod.**

Zapsala: Ing. Holá