

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. 7/2009 ze schůze Výboru a Kontrolní komise SPD Habartická 496-503 ze dne 10. 06. 2009

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

Přítomni: za výbor – Ing. Michaela Holá, Jiří Kříž, Ing. Jana Černíková, Libuše Seidlová, Martin Henych
za kontrolní komisi – Ing. Stanislav Mikeš, Věra Erbertová, omluven – Ing. Karel Kubín

1. Výměna lodžiových oken

Vlastníkům, kteří neumožnili výměnu oken, paní Seidlová zaslala oznámení o termínu realizace výměny oken ve dnech 22–23. 6. 2009 (od 8.00 hod). Vlastníci byli kontaktováni také telefonicky. S termínem realizace výměny oken souhlasí. Oznámení o termínu výměny oken bude vyvěšeno v domě. Na základě zaslání výzvy také sdělil číslo účtu zbývající vlastník, kterému následně mohla být vyplacena částka za okna z FO. Všem 20 vlastníkům, kteří se výměny oken neúčastnili, byla vyplacena z fondu oprav částka 25.895 Kč.

Z: Ing. Holá, pí Seidlová T: průběžně

2. Oprava schodišťových oken – zatékání

Jedná se o atypickou opravu, tři z poptaných firem odmítli opravu provést. K zatékání dochází proto, že parapetní plech nebyl při montáži oken dotažen do drážky okna a spára byla zakryta plastovou lištou, která se odlepuje. Dvě klempířské firmy předali cenovou nabídku a technické řešení opravy. V současné době jsou tedy tři cenové nabídky na opravu parapetů schodišťových oken, technické řešení je u všech firem stejné – tj. nová okapová lišta z pozinku osazená do drážky okna, na místo plastové lišty. Dvě firmy provedou opravu vždy jednoho parapetu do týdne, po kontrole provedení opravy bude vybrána firma, která opraví všechny parapety schodišťových oken.

Z: Ing. Holá, T: do 25. 6. 2009

3. Výměna oken v suterénu

Nabídky na výměnu oken v suterénu byly upřesněny, bylo provedeno druhé kolo poptávkového řízení. Byla vybrána firma Aluplast Trade, spol. s.r.o., se kterou byla uzavřena smlouva o dílo. Cena za výměnu oken činí 245 189,0 Kč. Typ pákového otvírače GEZE sklopného okna byl ve vzorkově ověřen panem Koktou a M. Holou. Realizace proběhne v první polovině srpna. Možný je i dřívější termín zahájení. M. Holá zpracuje pro výrobu a montáž schéma umístění otvíravých oken a pákových otvíračů a vybere fasádní nátěr, který firma Aluplast Trade použije pro venkovní zednické začištění.

Z: Ing. Holá T: do 15. 6. 2009

4. Pronájem společných prostor

Nová nájemní smlouva se stávajícím nájemcem firmou ha-vel (pronájem střechy) byla uzavřena. Každá ze smluvních stran obdržela jedno vyhotovení smlouvy.

5. Úroky z peněz vlastníků na účtu SBD SM

Ing. M. Holá projedná znovu s ředitelkou SBD SM paní Beránkovou možnost mimosoudního vyřešení vrácení úroků z peněz vlastníků na účtu SBD SM-do týdne. V případě nedohody projedná výbor přípravu podání žaloby.

Z: Ing. Mikeš T: průběžně

6. Výtahy

Firma Thyssen Krupp odstraňovala závady výtahů dle předaného soupisu zpracovaného panem Velebilem. Byla provedena pravidelná údržbová prohlídka a revize výtahů. Pan Kříž provede prohlídku výtahů. Výbor SPD dosud neobdržel odpověď na reklamaci závad dle inspekčního nálezu ITI Praha předanou dne 16. 3. 2009. Bude znovu zaurgováno.

Z: J. Kříž 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

7. Digitální televize

U tří zesilovačů na střeše nebyla ještě instalována ochrana proti přepětí, provede Ing. Skála do tří týdnů. Cena do 6 000 Kč.

8. Revize domu

Revize hromosvodu: Probíhá oprava nevyhovujícího hromosvodu, u 8 svodů z 10 bylo provedeno nové zemnění pomocí tyčí. Pro výkopové práce bylo nutné zajistit zákresy stávajících sítí správců sítí O2 Telefonica, UPC, PRE a.s. a Pražská teplotárenská.

Z: Ing. Holá

Revize plynu v domě i v bytech: Pro provedení revize plynu byl vybrán pan Pekař, správce FPS revizi objednal, pan Pekař vyvěsil v domě oznámení o termínu provedení revize plynu. Provedení revize plynu v bytech vlastníků je ze zákona povinné.

Z: M. Henych T: přesné termíny pro bytové jednotky zveřejněny ve vchodech

9. Oprava střechy

Po místním šetření, kterého se účastnil vlastník, kterému prosakuje voda ze střechy do bytu, pan Karafiát – izolatér a Ing. Holá byla provedena lokální oprava střechy. Lokální opravu střechy zajišťuje správce FPS.

Pro účely celkové opravy střechy budou provedeny sondy střechy autorizovanou specializovanou firmou. Cena průzkumných sond včetně laboratorního měření vlhkosti v tepelné izolaci činí 7 000 Kč + DPH. Průzkum bude proveden do 10dnů. Tato autorizovaná firma může provést následně i návrh na opravu střechy.

Z: Ing. Holá T: průběžně

10. Faktury

V ČSOB byly podány platební příkazy pro uhrazení těchto faktur:

Provozovateli našich internetových stránek – částka 1 378 Kč (roční poplatek)

69 vlastníků – přeplatky (vyúčtování služeb) – částka celkem 417 697 Kč

Vlastníkovi, který se neúčastnil výměny oken – částka z FO - 25 895 Kč

Ing. Skálovi za výměnu při bouři poškozeného zesilovače STA – 5 766 Kč

(oprava dne 10.5 a 11. 5. 2009, zakoupení nového zesilovače)

FPS za správu domu za 04/2009 – částka – 22 601 Kč

Na poště bylo složeno na složenky vlastníků za okna z FO - celkem 103 580 Kč

Faktury byly zkontrolovány.

Z: Ing. Holá, M. Henych

11. Nástěnky

Nástěnky byly instalovány ve všech vchodech domu. Instaloval pan Henych. Likvidaci starých nástěnek provedl pan Kříž.

12. Mytí oken

Vybraná firma umyla okna ve schodišťovém prostoru a vstupní části domu ve dnech 8. 6. – 9. 6. 2009.

Z: M. Henych

13. Úklid v domě – navýšení mzdy pracovníkům úklidu

Výbor na minulém schůzi odsouhlasil navýšení mzdy pracovníkům úklidu z 1.300 Kč na 1.600Kč hrubého měsíčně od 1. 6. 2009. Na domovní nástěnku bylo o tomto vyvěšeno oznámení. K dnešnímu dni neobdržel výbor žádnou připomínku.

14. Založení spořicího účtu SPD

SPD Habartická má dva spořicí účty – u GE Money Bank a Oberbank. Na každý spořicí účet bylo uloženo 1.050.000 Kč, celkem 2,1mil Kč. V Oberbank byl úrok snížen na 1,5% a proto bude založen

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

nový spořicí účet v Raiffeisenbank, kde je úrok 2,2% a peníze tam budou převedeny.

Z: Ing. Holá, M. Henych T: do příští schůze

15. Reklamace – výměna lodžiových oken

Na základě výzvy k reklamaci nových oken nahlásilo závady 21 vlastníků, Ing. Černíková zaslala firmě, která realizaci prováděla, reklamaci a vyvěsila v domě oznámení, že dne 15. 6. 2009 bude firma provádět servisní prohlídku za účelem odstranění závad.

Z: Ing. Černíková T: průběžně

16. Výměna termostatických radiátorových ventilů

Pro účely plánované hromadné jednorázové výměny termostatických radiátorových ventilů v bytech vlastníků jako investiční akce SPD bude zjištěn počet původních a počet již vyměněných termostatických radiátorových ventilů. Podpisové listiny pro vlastníky budou připraveny do 19. 6. 2009. Životnost regulačních hlavice se blíží ke konci. Při individuální výměně je nutné vždy vypustit vodu z topného systému a znovu napustit (mražení je drahé a ne vždy vhodné), vyregulovat topení, což je neekonomické. Při neodborném napouštění systému může dojít k jeho poškození. Při hromadné výměně bude cena za výměnu termostatického ventilu radiátoru nižší než při individuální výměně.

Z: M. Henych T: průběžně

17. Zápis do obchodního rejstříku

Návrh na zápis nových členů výboru do obchodního rejstříku provede Ing. Černíková do příští schůze.

18. Proplácení paragonů za nákup úklidových prostředků.

Paragony za nákup úklidových prostředků bude pracovníkům úklidu proplácet do výše limitu 200 Kč měsíc/vchod paní Seidlová, která provede evidenci úklidových prostředků.

Další:

Bude dokončeno uzamykání skříně pro zařízení STA.

Správce FPS zajistil opravu kapajícího rozvodu topení v suterénu v čp. 496.

Termín příští schůze výboru SPD a kontrolní komise: 15. 7. 2009 v 18.30 hod.

Zapsala: Ing. Holá