

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. 8/2009 ze schůze Výboru a Kontrolní komise SPD Habartická 496-503 ze dne 15. 07. 2009

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

Přítomni:

za výbor: Ing. Michaela Holá, Martin Henych, Jiří Kříž, Libuše Seidlová, Jana Černíková

za kontrolní komisi: Ing. Stanislav Mikeš, Věra Erbertová, Ing. Karel Kubín

1. Výměna lodžiových oken

Ve stanoveném termínu 22-23.6.2009 proběhla výměna lodžiových oken u tří zbývajících vlastníků. Výměna lodžiových oken byla dokončena (vyměněno ve 164 bytech). Byly uhrazeny faktury za výměnu oken včetně faktury za zbývajících montáže. Byla dodržena cena dle smlouvy. Zbývajících doplatek z fondu oprav 20 vlastníků, kteří se neúčastnili výměny, ve výši 147,00 Kč bude uhrazen následně.

Z: Ing. Holá, pí Seidlová; T: průběžně

2. Oprava schodišťových oken – zatékání

Dvě klempířské firmy provedli koncem června na ukázkou opravu jednoho parapetu schodišťového okna v čp. 496, celkem jsou zde opraveny parapety od tří poptaných firem. Oprava byla zkontrolována Ing. Holou a panem Ing. Kubínem. Byla vybrána firma Zmura Stanislav – klempířství, Praha 10. Cena opravy jednoho parapetu činí 1120 Kč bez DPH, 1221 Kč s DPH včetně tmelení. Budou opraveny všechny parapety schodišťových oken do konce září 2009, cena celkem činí 68 376 Kč. (Další nabídky 108 920 Kč a 83 888 Kč) S p. Zmurou bude uzavřena smlouva o dílo – připraví Ing. Holá do 22. 7. 2009 a dohlédne na průběh akce.

Z: Ing. Holá; T: průběžně

3. Výměna oken v suterénu

Schéma umístění otvíravých oken a pákových otvíračů a druh fasádního nátěru předala Ing. Holá dle dohody firmě Aluplast Trade. Vzorek fasádního nátěru byl připraven ve specializované firmě, která dodává fasádní nátěry. Přesný termín zahájení realizace výměny oken v suterénu nebyl ještě ohlášen, pravděpodobný je termín 3.8.- 18. 8. 2009.

Ing. Holá; T: průběžně

Pan Kříž převezme od domovníků klíče od všech místností s okny v suterénu.

Z: J. Kříž; T: do konce července 2009

4. Pronájem společných prostor

Smlouva s nájemcem panem Torákem – nebytový prostor v čp. 500 bude prodloužena, budou doplněny podmínky pronájmu (omezení hluku apod.).

Z: M. Henych; T: do 31. 7. 2009

5. Úroky z peněz vlastníků na účtu SBD SM

Ing. Holá projednala s advokátkou SBD SM znovu požadavek vrácení úroků z peněz vlastníků a možnost mimosoudního vyřešení. SBD SM objednalo v 05/2009 posouzení oprávněnosti požadavku u nezávislého znalce, posudek nebyl zatím dokončen, bude ještě vyčkáno do předání posudku.

Z: Ing. Mikeš, Ing. Holá,

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

6. Výtahy

Výbor znovu doporučeným dopisem zaorgoval odpověď na reklamaci závad dle inspekčního nálezu ITI Praha předanou dne 16. 3. 2009. Firma ThyssenKrup byla upozorněna, že pokud neodpoví do 15 dnů od doručení urgencye, bude výbor nucen toto řešit soudně. Bude kontaktován soudní znalec. Na domovní nástěnku bylo vyvěšeno oznámení, že nahlašované závady je nutné oznamovat panu J. Křížovi z čp. 503, který provádí reklamaci, kontrolu oprav a zápisů o opravách. Probíhala oprava nefunkčního dorozumivacího zařízení. Pan Kříž zakoupil a připevnil ve všech čp. v suterénu nosiče na knihy výtahů.
Z: J. Kříž; T: průběžně

7. Digitální televize

Ing. Skála před instalací ochrany před přepětím u STA oznámil navýšení ceny z 6000 Kč na 10300 Kč. Ing. Mikeš zajistil další tři nabídky na instalaci zařízení. Bude provedeno vyhodnocení a následně instalace.

Z: Ing. Holá; T: do 22. 7. 2009

8. Revize domu

Revize hromosvodu: Hromosvod domu byl opraven. Přejímky se účastnil zástupce FPS pan Soukup a Ing. Holá. Drobná závada na střeše byla ještě týž den odstraněna. Byla vypracována a předána nová revizní zpráva pro opravený hromosvod.

Ing. Holá

Revize plynu v domě i v bytech: Pan Pekař provedl revizi plynu, zbývá zkontrolovat plynové zařízení v 5 bytech z důvodu nepřítomnosti vlastníků. Pak bude předána revizní zpráva.

Z: M. Henych; T: průběžně

9. Oprava střechy

Pro účely celkové opravy střechy Ing. Holá objednala provedení sond střechy u autorizované firmy Dekprojekt. Cena průzkumných sond včetně laboratorního měření vlhkosti v tepelné izolaci činí 7 000 Kč + DPH. Průzkum byl proveden a byla předána zpráva o průzkumu. Bude provedeno poptávkové řízení na opravu střešní krytiny a oplechování, které jsou z důvodu chybného provedení při rekonstrukci v nevyhovujícím stavu a dochází k zatékání srážkové vody.

Z: Ing. Kubín, Ing. Mikeš T: do příští schůze

10. Faktury

V ČSOB byly podány platební příkazy pro uhrazení těchto faktur:

- Firmě Otherm za zbývající 2 montáže oken částka 24 197 Kč
- 48 vlastníků přeplatky za služby částka 235 790 Kč
- doplatek elektřiny ve společ. prostorách za 11/2008 – 23 355 Kč
- přeplatek za služby nájemci v čp. 500 – 1 525 Kč
- poplatek za komunální odpad od 1.1.- 30. 6. 2009 - 141 696 Kč
- Pražské teplárenské za spotřebu tepla 1.5.- 31.5.2009 - 143 632 Kč
- FPS za správu v 05/2009 – 22 043 Kč
- Záloha na výměnu oken v suterénu firmě Aluplast Trade - 122 600 Kč
- advokátce za úpravu stanov SPD - 4 336 Kč
- dokončení rekonstrukce STA - digitální příjem - 97 634 Kč (cena dle dohody)
- úklidové firmě Kliro za mytí oken spol. prostor - 10 116 Kč (cena dle objednávky)
- za vodné, stočné - 184 441 Kč
- mzdy výboru, KK, domovníkům, úklid za 2.čtvrtletí - 83 088 Kč
- odvody ke mzdám pojišťovnám - 10 013 Kč
- za opravu hromosvodu domu - 32 007 Kč (cena dle objednávky)
- za povinnou údržbu výtahů dle smlouvy za 2.čtvrtletí - 32 191 Kč

Z: Ing. Holá, 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

11. Založení spořicíh účtů SPD

Byl založen nový spořicí účet v Raiffeisenbank, kde je úrok 2,2%. Do týdne tam bude ze spořicího účtu v Oberbank převedena částka 1.050.000 Kč včetně připsaných úroků. Výpisy z účtů je možné kontrolovat vlastníky na schůzi výboru.

Z: Ing. Holá, M. Henych; T: do týdne

12. Výměna termostatických radiátorových ventilů

Pro účely plánované hromadné jednorázové výměny termostatických radiátorových ventilů v bytech vlastníků jako investiční akce SPD připravil pan Henych podpisové listiny pro vlastníky. Listiny ke zjištění počtu termohlavic k výměně předkládali k podpisu vlastníkům správci jednotlivých vchodů. Vlastníkům, kteří v domě nebydlí a předali doručovací adresy, zaslala dotazníky paní Zamrazilová - FPS. Počet termohlavic k výměně pro výběrové řízení, které provede správce FPS, bude nahlášen FPS do 24.7.2009. Pro nabídnutí ceny za výměnu je nutné nahlásit co nejpřesnější počet hlavice. Dotazník vyplněný a podepsaný vlastníky, kteří nebudou zastíženi, je nutné předat do objednání a uzavření smlouvy na výměnu termohlavice.

Z: M. Henych; T: průběžně

13. Zápis do obchodního rejstříku

Návrh na zápis tří nových členů výboru do obchodního rejstříku připravila pí. Černíková. Návrh bude podán u Městského soudu.

Z: J. Černíková; T: do 22. 7. 2009

14. Kontrola úklidu v domě

Paní Černíková bude provádět kontroly úklidu v domě a pořizovat o tomto zápisy. Závady budou řešeny s pracovníky a je možné krácení odměn.

15. Údržba v domě

Správci FPS výbor předal požadavek na tyto opravy – výměna rozbitých dveří do sušárny v 503, oprava zámku komory v 502, seřízení dovírače vchodových dveří k parkovišti v 498, 503, zakoupení dvou vložek zámku vchodových dveří pro stávající klíč.

Další:

- Ing. Holá objednala petlici pro uzamykání zařízení STA – bylo zhotoveno panem Zkutou – klempířství dne 14. 7. 2009 (visací zámek přislíbila dodat paní Erbertová)
- Ing. Mikeš provede kontrolu plateb od nájemců a kontrolu dlužníků do příští schůze.
- paní Erbertová svým nákladem nechala zhotovit 9 klíčů od společných prostor domu.
- pan Henych napíše a předá do týdne dopis vlastníkovi z čp. 497, aby zatmelil trhliny v omítce a nenosném lodžiovém panelu v bytě pana Říhy. Pan Říha zaslal výboru oznámení, že trhliny vznikly v důsledku demoličních prací v tomto bytě.
- pan Henych bude každý měsíc potvrzovat FPS odměny výboru, KK, domovníků a pracovníků úklidu a zajišťovat zasílání přehledů o odvodech pojišťovněm.
- paní Seidlová zakoupila novou pokladní knihu

Termín příští schůze výboru SPD a kontrolní komise: 2. 9. 2009 v 18.30 hod.

Zapsala: Ing. Holá

Dokumenty Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha jsou kompletně v elektronické podobě (včetně starších dokumentů) dostupné na internetových stránkách

www.habarticka.cz