

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. 9/2009 ze schůze Výboru a Kontrolní komise SPD Habartická 496-503 ze dne 2. 9. 2009

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

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

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

1. Oprava schodišťových oken – zatékání

Firma Zmuda - klempířství a pokrývačství, Praha 10 provedla opravu stávajících parapetních plechů schodišťových oken v celém domě (celkem 55 parapetů) pomocí nové okapnice. Firma byla vybrána na základě poptávkové řízení a vzorových ukázek. Cena za opravu činí celkem 68 289 Kč. Proběhla přejímka díla, všechny parapety byly zkontrolovány. Přejímku provedla M. Holá. (na realizaci byla výborem uzavřena smlouva o dílo). K zatékání ještě dochází na několika místech netěsnostmi v okně (v čp. 496 v 7. patře, v čp. 500 v 5. a 7. patře, v čp. 502 ve 4. a 7. patře) a je nutné zatmelení v okně.

Z: Ing. Holá

2. Výměna oken v suterénu

Firma Aluplast Trade provedla dle smlouvy o dílo, která byla výborem uzavřena, výměnu oken v suterénu domu. (Stávající okna byla již nefunkční a tepelně neizolovala). Přejímka oken proběhne 10. 9. 2009. Za okna v suterénu má být uhrazeno celkem 245 189 Kč tak, jak bylo sjednáno ve smlouvě o dílo.

Z: Ing. Holá

3. Pronájem společných prostor

Smlouva s nájemcem panem Torákem - nebytový prostor v čp. 500 byla prodloužena na dobu neurčitou, za podmínek, že nebude narušován klid a pořádek v domě.

Z: pan M. Henych

4. Úroky z peněz vlastníků na účtu SBD SM

SBD SM objednalo v 05/2009 posouzení oprávněnosti požadavku SPD na vrácení úroků z peněz vlastníků na účtu SBD SM u nezávislého znalce, posudek nebyl zatím předán, proběhne opět jednání s SBD SM za účelem mimosoudního vyřešení sporu.

Z: Ing. Mikeš, Ing. Holá - do 8. 10. 2009

5. Výtahy

Dorozumívací zařízení bylo opraveno. Nebyly hlášeny poruchy, k závadě výtahu došlo v čp. 497 dne 1. 9. 2009, závada byla reklamována.

Z: pan Kříž, průběžně

Soudní znalec ohledně posouzení závady sedání šachetních dveří bude kontaktován do 15. 10. 2009. S firmou ThyssenKrupp bylo řešeno vrácení faktury za opravu výtahů-částka 6 446 Kč. Důvodem vrácení faktury bylo, že výtahy jsou v záruce a závady nebyly způsobeny vandalismem. Faktura byla zrušena a bude uhrazeno pouze cca 300 Kč za nové baterie nouzového stroje.

Z: Ing. Holá

6. Digitální televize

Dne 3. 8. 2009 byla provedena instalace 3ks síťových přepěťových ochran a ochrana kabelů z venkovního prostředí u společné televizní antény pro celý dům. Instalaci provedl pan Kočka – Euro- anten-servis za 4 700 Kč. Instalace se účastnila M. Holá, dodávka byla převzata, byl sepsán předávací protokol a následně uhrazena faktura.

Z: 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

7. Revize domu

Revize plynu v domě i v bytech: Pan Pekař provedl revizi plynu, zbývá zkontrolovat plynové zařízení ve 4 bytech z důvodu nepřítomnosti vlastníků (FPS zajišťuje doručení oznámení o nutnosti provedení revize plynu v těchto bytech). Revizní zpráva byla napsána, **plynové zařízení v domě je vyhovující**, drobné závady v bytech byly panem Pekařem odstraněny.

Z: pan Henych, průběžně

8. Oprava střechy

Střecha je z důvodu chybného provedení při rekonstrukci ve špatném stavu. Střešní krytina se z důvodu nepřikotvení k podkladu odtrhává od atik, dochází k boulení krytiny a rozlepování ve spojích. Chybou při rekonstrukci bylo rovněž nízké vytažení krytiny na atiku a špatné izolování prostupů. Střecha byla zateplena dostatečně vrstvou tepelné minerální izolace tl. 14cm, místy však byla použita izolace s nedostatečnou tuhostí. Tepelně střecha v podstatě splňuje současný požadavek na minimální zateplení. Ke kondenzaci ve střeše nedochází. Bylo provedeno poptávkové řízení na opravu střešní krytiny - Ing. Mikešem a Ing. Kubínem a předáno 7 nabídek. Pan Henych a Ing. Holá umožňovali firmám prohlídky na střeše. Dvě firmy nabídly částečnou opravu stávající krytiny, ostatní navrhuje provést novou střešní krytinu (cena nad 1mil.Kč). Nabídky budou prostudovány a bude prověřeno technické řešení opravy střechy.

Z: Ing. Holá, do příští schůze

9. Faktury

Výbor uhradil tyto faktury:

- FPS za správu v 06/2009	22.033 Kč	
- přeplatky vlastníkům vyúčtování služeb za r. 2008 (přeplatky složenkou)	232.363 Kč	
- přeplatky dvěma vlastníkům na účet	2.653 Kč a 2.234 Kč	
- za instalaci ochrany proti přepětí u spol. televizní antény	4.700 Kč	
- za průzkum střechy vč. měření vlhkosti firmě Dekprojekt	8.330 Kč	
- za dodatečnou výměnu 7 ks měřičů tepla FPS	2.671 Kč	
- FPS za správu v 07/2009	22.393 Kč	
- za dodávku a montáž nových dveří v suterénu v 503	3.599 Kč	
- odvody ke mzdám SPD	6.181 Kč	
- vyúčtování elektřiny 15. 8. 2008 - 17. 8. 2009	doplatek	10.268 Kč
- za opravu parapetů ve schodišti ve všech čp. (opravu provedla firma Zmuda - klempířství a pokrývačství, Praha 10)		68.289 Kč
- za zhotovení a připevnění petlice u zařízení STA	763	Kč

Z: Ing. Holá, M. Henych

10. Založení spořicíh účtů SPD

Ze spořicího účtu v Oberbank, kde klesl úrok, byla převedena částka 1.050.000 Kč na nový spořicí účet v Raiffeisenbank, kde je úrok 2,2%. SPD Habartická má založeny celkem tři spořicí účty. Výpisy z účtů je možné kontrolovat vlastníky na schůzi výboru.

Z: Ing. Holá, M. Henych

11. Výměna termostatických radiátorových ventilů

Pro účely hromadné jednorázové výměny termostatických radiátorových ventilů v bytech jako investiční akce SPD byl zjištěn současný stav – asi 10 vlastníků si již termohlavice muselo vyměnit. Ostatní již téměř všichni podepsali výměnu ventilů s termohlavicemi. Vyplnění podpisových listin zajistili domovníci vchodů. Správci FPS byl dán souhlas se zahájením výběrového řízení na dodavatele. Při projednání zadání akce vyplynul požadavek na zhotovení projektu regulace ventilů a topného systému, výkaz materiálu a specifikaci dalších souvisejících úprav vytápění domu. Správce předložil cenovou nabídku na vypracování projektu 44.000 Kč za předpokladu, že výbor předá odpovídající projekt stáv. topení. Stávající stav topení je nutné ověřit a zaměřovat. Další poptaný projektant nemohl splnit požadovaný termín předání projektu a cena

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

nebyla sdělena. Ing. Holá poptala projekční kancelář - Ing. Kukla, cena za realizační projekt regulace ventilů a topného systému, výkazu materiálu, prohlídky je 33 000,-Kč, zaměřování v bytech činí 6 800 Kč. Projekt bude vypracován do 24. 9. 2009. Projekt již určil způsob regulace ve dvou alternativách, úpravu topného systému, byl vypracován předběžný výkaz materiálu. Proběhlo jednání s Pražskou teplárenskou a.s. Stávající topný systém je z hlediska regulace nevyhovující. Výběrové řízení na dodavatele bylo správcem FPS zahájeno. Poptávky odeslal také výbor a kontrolní komise. Nabídky budou hodnoceny výborem dne 10. 9. 2009 ve spolupráci s projektantem. Projektantovi bude nahlášen vybraný typ ventilu, aby mohl dokončit do 24. 9. projekt regulace. Zahájení realizace se předpokládá koncem září, dokončení do 1 měsíce.

Z: Ing. Holá

12. Zápis do obchodního rejstříku

Návrh na zápis tří nových členů výboru do obchodního rejstříku byl podán u Městskému soudu.

Z: paní Černíková

13. Údržba v domě

Rozbité dveře do sušárny v 503 byly vyměněny za nové, dovírač vchodových dveří k parkovišti v 498 nešlo lépe seřídít, dovírač v 503 nebyl seřízen správně, dvě vložky zámku vchodových dveří pro stávající klíč byly zhotoveny a předány se zpožděním. Zámek dveří komory v 502 nebyl ještě opraven, oprava byla urgována. Správci FPS byl předán požadavek na opravu dveří do sušárny v 501. Bude předán požadavek na opravu otvorů v polystyrenu štítu v 503 (hnízda vos) - pan Kříž.

14. Žádost nájemce paní Shpot o snížení nájmu o inflaci (prodejna potravin v čp. 501)

Nájemce paní Shpot – prodejna potravin, požádala výbor o snížení nájemného o inflaci, o kterou ji bylo nájemné navýšeno v dubnu letošního roku (nájemné před zvýšením činilo 2.000 Kč/měsíc). Výbor hlasoval s výsledkem: Paní Shpot nebude nájemné sníženo.

15. Rezignace člena výboru pana M. Henycha

Člen výboru, místopředseda výboru pan Martin Henych z důvodu velké vytíženosti v zaměstnání rezignoval k datu 03. 09. 2009 na svou funkci místopředsedy výboru i člena výboru SPD. Dle části třetí, článku VI. Odstavce 8 Stanov Společenství končí funkční období ve funkci nejpozději 30 dní od doručení oznámení o odstoupení, tj. k datu 03. 10. 2009.

16. Další

- o zařízení u STA bylo uzamčeno
- o Ing. Mikeš provedl kontrolu plateb od nájemců a kontrolu dlužníků, závady řeší
- o domovník pan Kokta zajistil pročištění kanalizace v suterénu v čp. 502
- o v ČSOB budou zřízeny podpisové vzory nových členů 7. 9. 2009

Termín příští schůze výboru SPD a kontrolní komise: 30. 9. 2009 v 18.30 hod.

Zapsala: Ing. Holá