

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

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

Zápis č. 11/2009 ze schůze Výboru a Kontrolní komise SPD Habartická 496-503 ze dne 4. 11. 2009

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

Přítomni: za výbor - Ing. Michaela Holá, Libuše Seidlová, Jana Černíková, omluven Jiří Kříž
za kontrolní komisi - Ing. Stanislav Mikeš, Věra Erbertová,

1. Úroky z peněz vlastníků na účtu SBD SM

SBD SM oznámilo v 05/2009, že bude objednan posudek oprávněnosti požadavku SPD na vrácení úroků z peněz vlastníků na účtu SBD SM u nezávislého znalce. Právník SBD SM nyní sdělil, že tento znalecký posudek není a nebude vypracován. Částku ve výši úroků vrátit SBD nechce. Předžalobní upomínku SPD již zaslalo. Předsedkyně výboru sdělila SBD SM, že chce spor řešit také mimosoudně dohodou a s paní ředitelkou SBD SM proběhne jednání o mimosoudním vyřešení sporu, to znamená, že by se částka ve výši úroků rozdělila mezi SPD Habartická a SBD SM.

Z: Ing. Holá, Ing. Mikeš

T: do 17. 11. 2009

2. Výtahy

Byl kontaktován soudní znalec pan Doležal ohledně závady výtahů - sedání šachetních dveří a dalších závad uvedených v posudku Institutu technické inspekce. Firma ThyssenKrupp se odmítá k závadě, která byla shledána Institutem technické inspekce vyjádřit. Soudní znalec sdělil, že posudek ITI Praha je dostatečným posudkem, neboť ITI Praha je státní organizací určenou pro dohled nad výtahy. Doporučuje udělat ještě jednu reklamaci adresovanou řediteli firmy ThyssenKrupp a panu Králi. Reklamaci sepíše Ing. Holá, kontrolu reklamace provede FPS. Servisní firma a pan Král bude vyzván k místnímu šetření a projednání odstranění závad.

Z: Ing. Holá, J. Kříž do 16. 11. 2009

3. Oprava střechy

Správce FPS zajistil na základě požadavku výboru izolačnou firmu, která za přítomnosti Ing. Holé provedla opravu dosud provizorně zakrývaných trhlin natavením 12 ks záplat z asfaltového pásu.

Z: Ing. Holá

4. Faktury

Výbor uhradil tyto faktury:

- | | |
|---|------------|
| ■ FPS za správu v 09/2009 | 22.079 Kč |
| ■ odvody k mzdám SPD | 3.083 Kč |
| ■ za povinné revize a údržbu firmě ThyssenKrupp (za III kvartál 2009) | 32.191 Kč |
| ■ za baterky nouzového stroje výtahů | 429 Kč |
| ■ mzdy SPD | 97.916 Kč |
| ■ oprava (výměna) schodišťového přepínače v 503 | 2.507 Kč |
| ■ zálohy a vyúčtování za vodu Veolii | 132.616 Kč |

Z: FPS, Ing. Holá

5. Výměna termostatických radiátorových ventilů

Termostatické radiátorové ventily byly vyměněny ve všech bytech, suterénu i nebytových prostorách ve stanoveném termínu. Odvzdušňovací ventily v 6. patře nebyly provedeny z důvodu možného prasknutí tělesa. Částka 18.000 Kč za tyto práce nebude placena. Odvzdušňovací ventily v 7. patře byly zkontrolovány a tři vyměněny. **Vyregulování topného systému bude dokončeno při nižších venkovních teplotách cca v prosinci 2009**, v termínu nebylo možné provedení z důvodu venkovních teplot nad 0°C. Při regulaci bude odstraňován celkově šum v topení (cca 12 nahlášených bytů). Částka

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

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

19.620 Kč za regulaci dle smlouvy bude uhrazena po dokončení regulace. Výbor má uhradit za dílo bez dokončené regulace částku celkem **600.100 Kč**. Přejímka díla proběhla, s firmou ENBRA byla následně projednána fakturace, provedené práce v suterénu zkontroloval projektant Ing. Kukla. Cena za práci v suterénu je nižší, v bytech byly vícepráce v přetěsňování šroubení, úpravě přípojek. Celkově je cena nižší o cca 30.000 Kč oproti smlouvě o dílo. Vlastníci (9 vlastníků), kteří měli odstraněný radiátor (10ks) a neobdrželi ventil s hlavicí, dostanou finanční částku odpovídající ceně ventilu s hlavicí 639 Kč, celkem 6.390 Kč. Rovněž 16 zkontrolovaných vlastníků, kteří před realizací museli vyměnit vlastním nákladem termoventil obdrží finanční částku - za 21 termoventilů s hlavicí - 21x 639,-Kč, 2 termoventily - 2x 354 Kč, 1 hlavice – 284 Kč, celkem 14.411 Kč.

Z: Ing. Holá, Ing. Kukla – projektant

6. Odvoz odpadu z výměny termoventilů

Pan Kříž s panem Koktou odvezou staré ventily do sběrných surovin do výkupu.

T: do 11. 11. 2009

7. Kontrola úklidu v domě

Kontroly úklidu provádí paní Černíková. Kontrolu úklidu provedla rovněž kontrolní komise a předala výboru hodnocení úklidu v jednotlivých vchodech. V některých vchodech byly shledány nedostatky. S pracovníky úklidu bude nedostatky řešit paní Černíková a Ing. Holá.

T: do 15. 11. 2009

8. Volby místopředsedy výboru

Volby nového místopředsedy výboru proběhnou do příští schůze. Výbor od 01. 10. 2009 pracuje jako čtyřčlenný (předsedkyně a tři členové výboru). Mzda bývalého místopředsedy za říjen bude výborem čerpána ve výši 500 Kč hrubého, zbývající částka 2.000 Kč hrubého nebude čerpána na mzdu výboru.

9. Dohody o provedení práce (úklid, správci vchodů)

Výbor začne připravovat nové dohody o provedení práce pro správce a pracovníky úklidu na rok 2010. Projedná zajištění úklidu v jednotlivých vchodech.

Z: paní Černíková, Ing. Holá

T: do 20. 12. 2009

10. Další:

- Ing. Mikeš kontroluje, zda dlužníci splácí dluh a FPS rozesílá upomínky, urguje dlužníky, předložil návrh upomínání při vymáhání dluhu.
- Výbor se do konce roku nebude věnovat dalším investičním akcím (např. úprava vestibulu, vchodové stěny) ale provozu v domě, reklamaci výtahů a vyhotoví ve spolupráci s KK aktuální znění Stanov na základě odsouhlasených změn na Shromáždění vlastníků. Ing. Mikeš požaduje vyhotovení aktuálního znění Stanov co nejdříve.
- Výbor provedl od dubna, kdy se konalo Shromáždění tyto investiční akce: oprava hromosvodu, dokončení digitalizace (úpravy na střeše), instalace ochrany proti přepětí u společné televizní antény, výměna oken v suterénu, oprava parapetů ve schodišťovém prostoru ve všech čp. domu, výměna radiátorových termoventilů a úprava ÚT v suterénu.

Zapsala: předsedkyně výboru Ing. Michaela Holá

Termín příští schůze výboru a kontrolní komise: **úterý 1. 12. 2009 18.30 hod**