

# Zápis č. 02/2010 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

SPD Habartická 496-503 ze dne 17. 2. 2010

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

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

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

Spor o úroky z peněz vlastníků zasílaných na účet správce SBD SM stále trvá.

Předsedkyně výboru kontaktovala SBD SM paní ředitelku Beránkovou, která sdělila, že trvá jejich stanovisko úroky si ponechat (úroky náleží SBD SM), ale že znovu projednává návrh výboru rozdělit úroky mezi SBD SM a SPD Habartická na polovinu a sdělí k tomuto stanovisko. Právník zastupující Společenství již v loňském roce zaslal SBD SM předžalobní upomínku s tím, že úroky náleží Společenství Habartická. Ing. S. Mikeš zastává názor, že úroky náleží SPD Habartická a je třeba projednat podání žaloby v případě záporného stanoviska SBD SM.

Vyřizuje: ing. M. Holá, průběžně

## 2. Výtahy

Na základě jednání při prohlídce výtahů dne 1.12.2009, které se účastnil dodavatel výtahů pan Král, zástupci Výboru, statik, svářeč a zámečník, předal zámečník Výboru cenovou nabídku na podložení prahů u 64 dveří výtahů. Výbor poptává práce u dalších firem. Závěr z prohlídky výtahů 1. 12. 2009 byl, že dveře v místě závěsů nesedají z důvodu průhybu prahu dveří. Práh se prohýbá uprostřed, zejména při přetížení. Průhyb prahu sice nezpůsobuje poruchy výtahu (odstranění nelze požadovat po panu Králi), ale bylo by dobré jej eliminovat podložním prahem.

Vyřizuje: J. Kříž, M. Holá, do 28. 2. 2010

## 3. Faktury

Výbor uhradil tyto faktury:

- |   |            |
|---|------------|
| ■ správci FPS za správu 12/2009   | 20 235,-Kč |
| ■ za údržbu, revize, prohlídky výtahů za IV.kv.<br>firmě ThyssenKrupp Výtahy s.r.o. | 32 191,-Kč |
| ■ mzdy výbor, KK, úklid, domovníci za IV.kv.<br>vč. odvodů                          | 93 713,-Kč |
| ■ pojištění domu na rok 2010  | 46 830,-Kč |
| ■ za zavaření utržených pantů vchod. dveří v 500                                    | 2 398,-Kč  |
| ■ za dodání dvou nastavených vložek vchod. dveří<br>a seřízení vchod. dveří         | 2 461,-Kč  |
| ■ za opravu ovládání dorozum. zařízení výtahů<br>(závada způsobena vandalismem)     | 1 523,- Kč |

Vyřizuje: FPS, ing. Holá, J. Kříž

## 4. Regulace topení v domě

Ve všech vchodech byl vyvěšen pro vlastníky dotazník ohledně hučení topení. Na základě oznámení (připomínky k šumu celkem byly ve vchodě 496 od 6 vlastníků, ve vchodě 497 od 3 vlastníků, v 498 od 2 vlastníků, v 499 od žádného, v 500 od žádného, v 501 od 4 vlastníků, v 502 od žádného vlastníka a v 503 od žádného) bylo provedeno v lednu 2010 doregulování v suterénu, prováděl pan Kubec z firmy ENBRA a účastnila se ing. Holá. K dnešnímu dni jsou ještě připomínky k šumu ve vchodě 496 a 501. Dne 18. 2. 2010 bude provedeno znovu doregulování za účelem minimalizování šumu ve vchodě 496, 501 a také 503, přestože zde nebyl šum nahlášen, ale

# Zápis č. 02/2010 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

SPD Habartická 496-503 ze dne 17. 2. 2010

dotazem u vlastníků, bylo zjištěno, že stoupačky trochu šumí. Je řešena závada ohlášená v jednom bytě-nedosažení max. teploty 24°C.

Vyřizuje: Ing. M. Holá

## 5. Zakoupení rohožek ke vstupům domu

Byla prozkoumána nabídka rohožek. Rohožky zakoupí p. Černíková a p. Holá do 20. 2. 2010.

## 6. Kontrola účetnictví za rok 2009

Předsedkyně Výboru provedla kontrolu části účetnictví, kterou předložil správce FPS – čerpání fondu oprav, servis (údržba, revize..) a provoz SVJ. Bude provedena kontrola zbývajících částí účetnictví. Účetnictví vede účetní správce FPS s.r.o.

Kontrolu účetnictví provede také předseda Kontrolní komise Ing. S. Mikeš do 15. 3. 2010.

## 7. Oprava štítů domu, projednání spolupráce Výboru a správce FPS s.r.o.

Výbor na minulé schůzi vznesl požadavek na zajištění opravy narušeného polystyrenu na štítu čp. 503, kde se tvoří vosí hnízda a bylo již nutné volat hasiče, aby vosí hnízda odstranili. Při dalším výjezdu hasičů by muselo Společenství již výjezdy hradit. Dodatečně výbor zaslal oznámení, že narušený polystyren je i u druhého štítu domu. Správce předložil dne 17. 2. 2010 tři nabídky na opravu, celkem bylo poptáno 6 firem, tři firmy nabídky nezaslali. Nabídky budou správcem a výborem vyhodnocovány a bude vybrána firma, která štíty opraví a zajistí proti dalšímu narušování.

Výbor předal FPS kontakty na nové elektrikáře, kteří by mohli provádět elektroinstalační opravy v domě. Správce FPS předal výboru rozpis, co bude kontrolováno při prohlídkách domu a v jakých intervalech (V suterénu bude kontrolován též kolektor-technický prostor)

Vyřizuje: M. Holá, Jiří Kříž

## 8. Další

- Nájemci paní Janě Holland Moritz (čp. 498) byla předána nájemní smlouva prodloužená na dobu neurčitou
- Kontrolní komise předala domovníkům tabulky pro vyplnění tel. čísel a e-mail vlastníků (případně i nájemců), domovníci zajistí vyplnění do konce března. Kontakty jsou třeba pro případ havárek nebo upomínání v případě dluhu apod. Komunikaci s vlastníky bude výbor nadále provádět pomocí oznámení do listovních schránek, vývěsek na domovní nástěnku nebo podpisových listin.
- paní Černíková projedná a připraví oznámení o termínu odstranění závad lodžiových oken firmou Otherm
- místopředseda pan Kříž zakoupil jedno nové hrablo a koště na sníh pro správce vchodu 496, nechal nastavit 4 ks nových vložek zámku vchodových dveří pro případ závady, provedl osazení u zámku v 503
- předsedkyně výboru projednala možnost umístění solárních kolektorů na střeše domu, závěr bude vyvěšen na domovní nástěnce
- předseda Kontrolní komise zajišťuje uznání dluhu dlužníky v domě
- předsedkyně Výboru připraví do příští schůze pozvánku na Shromáždění vlastníků, místopředseda poptá pronájem kongresového sálu v hotelu DUO
- přílohu zápisu tvoří přehled investičních akcí v roce 2009 a přehled investičních akcí, které mají být dle schváleného plánu realizovány

Zapsala: předsedkyně Výboru ing. M. Holá

Termín příští schůze Výboru a Kontrolní komise: **středa 17.3.2010 od 18.30 hod**

Zápis ze schůzí Výboru a KK najdete na [www.habarticka.cz](http://www.habarticka.cz)

# Zápis č. 02/2010 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

SPD Habartická 496-503 ze dne 17. 2. 2010

## PŘEHLED REALIZOVANÝCH INVESTIČNÍCH AKCÍ V ROCE 2009

1. osazení nových digitálních měřičů tepla na radiátory  
realizaci provedla firma FPS s.r.o., cena 235 386,-Kč
2. II etapa výměny lodžiových oken domu  
za výměnu 164 okenních sestav bylo uhrazeno celkem 4 271 058,-Kč  
( 26 043,-Kč za 1 okenní sestavu v bytě včetně meziokenního pilíře)  
realizaci provedla firma Otherm Praha
3. oprava hromosvodu (opraveno 8 z 10svodů- nové zemnění)  
za opravu hromosvodu bylo uhrazeno 32 000,-Kč  
opravu provedla firma Jiří Novák
4. II.etapa úprav pro digitální příjem (kabelové rozvody na střeše, další převodní kazety, zesilovače...)  
uhrazeno 97 634,-Kč, realizaci provedl ing.Josef Skála
5. instalace ochrany proti přepětí u společné televizní antény  
uhrazeno 4 700,-Kč  
instalaci provedla firma Pavel Kočka- antény- satelity
6. výměna oken v suterénu včetně oplechování a pákového ovládání (32 ks oken, pákové ovládání u 16 ks oken)  
uhrazeno celkem 255 189,-Kč,  
realizaci provedla firma Aluplast Trade s.r.o.
7. oprava oplechování parapetů oken ve schodišťových prostorech domu  
uhrazeno 68 289,-Kč, realizaci provedla firma Zmuda- klempířství
8. instalace nových termostatických ventilů s hlavicemi, vyregulování, úprava topení v suterénu- instalace nových stoupačkových uzávěrů (včetně přesunů z chodby do kolektoru), filtrů, doplnění izolace topení  
uhrazeno 600 100,-Kč (zbývá uhradit částku za projekt a regulaci)  
realizaci provedla firma ENBRA Pražská s.r.o.

Na akce bylo provedeno řádné výběrové řízení nebo poptávky, výbor uzavřel smlouvu o dílo nebo vystavil objednávku. Vlastníci byli informováni a mohou kontrolovat.Akce jsou v souladu se schváleným investičním plánem.

### Investiční akce, které budou realizovány dle schváleného plánu

- oprava střechy domu- způsob opravy bude předem vlastníkům oznámen
- nové vchodové stěny domu ( k parkovišti)- varianty řešení budou předloženy vlastníkům
- výměna stoupaček společné televizní antény v bytech (dokončení digitalizace, nutné pro přímý digitální příjem), bude projednáno na Shromáždění

Na akce bude provedeno řádné výběrové řízení a uzavřena smlouva o dílo

vypracovala v 02/2010 ing.M.Holá- předsedkyně výboru SPD Habartická