

Zápis č. 11/2010 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

SPD Habartická 496-503 ze dne 1.12.2010

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

Přítomni: za výbor- Ing. Michaela Holá, Libuše Seidlová, Stanislav Vondryška,

Jana Černíková, Jiří Kříž

za kontrolní komisi- Ing.S. Mikeš, Ing.K.Kubín, p.Erbertová

1. Výtahy

Servisní smlouva s firmou OTIS a.s. byla uzavřena. Firma OTIS a.s. bude provádět servis výtahů od 1.1.2011.Odborné prohlídky výtahů 1x 3 roky byly dokončeny, dle revizních zpráv jsou výtahy provozuschopné, jsou tam však závady, které se musí odstranit.Firma OTIS bude provádět servis výtahů za nižší cenu než stávající servisní firma.
zařizuje: Ing.Holá, J.Kříž

2. Faktury- výbor uhradil tyto faktury:

- správci FPS za správu 10/2010 22 418,- Kč vč. DPH
- za opravu dilatačních spar na fasádách domu vodotěsným tmelem včetně zateplení pomocí horolezecké techniky,D+M plechů, nátěr 47 107,5,-Kč vč. DPH
- za opravu – provedení nové krytiny vč. oplechování stříšek nad vstupy čp. 500, 502 a 503 24 000,-Kč
- za opravu stříšek nad vstupy čp. 496- 499 a 501(čištění od mechu, tmelení), za tmelení žlabů stříšek nad vstupy, za tmelení krytiny střech strojoven bitumenem, a další drobné opravy (tmelení parapetů) 7 450,-Kč

3.Oprava střechy domu včetně střech strojoven výtahů

Střecha domu byla opravena odbornou firmou Prestiz. Součástí oprav byly bourací práce, betonování podkladů pro izolaci, izolování kvalitním modifikovaným asfaltovým pásem s posypem břidlicí, kotvení stříšek nad větracím potrubím. Byly opraveny rovněž prostupy a izolace na střeše strojoven výtahů. Realizaci projednávala a kontrolovala Ing.M.Holá.

4.Oprava stříšek nad vstupy do domu

Do stříšek nad vstupy v čp. 502, 503 a 500 zatékalo a byla nutná oprava.Správce FPS poptal tři firmy a obdržel dvě nabídky.Po zhodnocení vybral výbor výhodnější opravu nabídnutou panem Vršeckým pomocí nové střešní krytiny.Cena za opravu tří stříšek novou krytinou činí 24 000,-Kč. Ostatní stříšky nad vstupy byly očištěny a bylo tmeleno oplechování. Realizaci projednala a kontrolovala Ing.M.Holá.Stříšky včetně prosklených závětrných stěn byly vybudovány cca před 14 lety, vyžadují běžnou údržbu, není nutné je bourat (byly vzneseny návrhy na zbourání).

5. Kontrola plynovodu v domě

Kontrola plynu v domě byla dokončena.Rozvody plynu v domě jsou v pořádku a vyhovující.Drobné závady v bytech byly odstraněny. zařizuje: správce FPS

6. Oprava dlažby u vstupů do domu

Firma Hnátek- stavby, interiéry vybetonovala nové stupně venkovních schodů před čp. 502 a 501, stávající byly narušené. Obklad dlažbou včetně opravy stáv. dlažby bude proveden při vyhovujícím počasí. vyřizuje: Ing.M.Holá

7. Výměna uzávěrů teplé a studené vody v suterénu domu

Firma Enbra z důvodu objednání a dodávky uzávěrů vody z Německa provede opravu až v prosinci.Cena činí 110 207,-Kč vč.DPH.Přejímku provede FPS.

8. Dohody o provedení práce s pracovníky úklidu a domovníky

Výbor uzavře dohody o provedení práce stejné jako v loňském roce. Paní Černíková se dotázala pracovníků, zda nejsou návrhy na změny, připomínky nebyly vzneseny. Dohody o provedení práce připraví a předá pracovníkům do 31.12.2010. Paní Černíková požádala o schválení krácení mezd při neplnění ve výši- při druhé upomínce- krácení mzdy o 10%, při třetí výtce- o 20%, při čtvrté výtce – o 30% a následně ukončení pracovního poměru. Většinou výboru bylo odsouhlaseno.

9. Demontáž elektroměrů nefunkční původní vzduchotechniky (VZT) v domě

Vzhledem k tomu, že původní vzduchotechnika v domě je řadu let nefunkční, požádala předsedkyně elektrikáře pana Folprechta o odpojení vzduchotechniky od přívodu. Pouze v čp. 500 byla ponechána VZT jedné stoupačky. Pan Vondryška připravil se správcem FPS žádost na PRE a.s. o demontáž celkem 7 elektroměrů této nefunkční VZT. Vzhledem k tomu, že v čp. 501 a 503 byly na elektroměrech malé spotřeby, předal do listovních schránek dotaz, zda má někdo VZT funkční. Nikdo nesdělil, že by mu byly způsobeny potíže odpojením VZT. V celém domě funguje VZT pouze v jednom bytě v 7. patře v čp. 500. PRE a.s. elektroměry demontovala, SPD tím ušetří minimálně 5 700,-Kč ročně + malé spotřeby el. energie pravděpodobně pro svícení kontrolky VZT. Původní vzduchotechnika má centrální hlučné motory na střeše domu, společný elektroměr pro vchod. V současné době se takto vzduchotechnika již nerealizuje, v každém bytě se osazuje ventilátor se zpětnou klapkou a digestoř. Spotřeba se měří bytovými elektroměry. Řada panelových domů již původní nefunkční motory VZT demontovala. Bude projednáno na Shromáždění.

- pan Kříž zajistil proplacení faktury za opravu zasklení vchodové stěny v čp. 500 Pojišťovnou ČSOB (spoluúčast je 1000,-Kč), pákové otvírače v sušárně v 501a 502 opraví dodavatel firma Lanos

- pan Kříž zakoupí posyp na chodníky pro domovníky, paní Holá zakoupí dvě hrabla na sníh, venkovní rohožku pro vchod 496 a PVC potrubí pro nástavce větracího potrubí na střeše

- FPS zajistí opravu zámku v 496, opravu elektroinstalace v komorách v 502, opravu kapajícího topení v sušárně v 501, v bytě v 497 byl opraven kapající ventil topení- oprava bude v rámci záruky zdarma, p. Holá zajistila opravu kapajícího odvodušňovacího ventilu v bytě v 496 (byl osazen nový ventil) a se sousední stavbou řešila zaprášení oken.

- členka KK a členka výboru vznesly požadavek, aby výbor ukončil pronájem nebyt. prostoru s paní Shpot (potravin v 501). Výbor v současné domě nemá jiného nájemce, předsedkyně sdělila, že chce negativní dopady provozu potravin ve vchodě 501 projednat nejprve s vlastníky na Shromáždění. Členka KK sdělila, že obejde dům s podpisovou listinou. Většina výboru s tímto souhlasila. Policie doporučila provoz prodejny potravin ukončit. Výbor by eventuálně mohl hledat jiného prodejce potravin bez alkoholu. Konzumace alkoholu před prodejnou pohoršuje hodně lidí v domě, sdružování osob ve vchodě zhoršuje bydlení lidí v čp. 501. Předsedkyně podala stížnost na místní konzumenty přestupkovému úřadu, Policie toto neřeší pokud nedělají výtržnosti. Do potravin chodí cizí, dělníci ze staveb z okolí. (Dle zákona stačí 2-3 svědkové, kteří jsou konzumací alkoholu pohoršeni a jedná se o přestupek se sankcí až 5 000,-Kč, je nutné však podat svědeckvím doloženou stížnost). P. Shpot byla požádána, aby vyvěsila ceduli o zákazu konzum. alkoholu před prodejnou na viditelném místě, p. Černíková připraví novou ceduli.

- předsedkyně výboru připravuje a vypracuje návrhy nových vchodových stěn domu včetně úprav vstupního vestibulu a projedná s vlastníky do konce ledna 2011.

Termín příští schůze Výboru a KK: **středa 23.2. 2011 od 18.30 hod,** zapsala

Ing. M. Holá, zápisy ze schůzí Výboru a KK najdete na www.habarticka.cz

