

# **Zápis č. 9/2010 ze schůze Výboru a Kontrolní komise**

## **SPD Habartická 496-503 ze dne 22.9.2010**

Schůze se konala v zasedací místnosti Habartická 496

Přítomni: za výbor-Ing. Michaela Holá, Libuše Seidlová, Jana Černíková,  
Stanislav Vondryška, Jiří Kříž  
za kontrolní komisi- Ing.S. Mikeš, Ing.K.Kubín, p.Erbertová

### **1. Výtahy**

Správce FPS, který provedl výběrové řízení na novou servisní firmu výtahů, předal 7 nabídek a zpracoval porovnání nabídek.Výbor pozval na schůzi zástupce jedné poptané servisní firmy a projednal návrh předložené servisní smlouvy. Výbor odsouhlasil, že stávající servisní firma výtahů ukončí činnost k 31.12.2010. Bude uzavřena smlouva s novou servisní firmou.V čp. 497 došlo opět k poruše a výtah je mimo provoz.  
vyřizuje:Ing.M.Holá, J.Kříž

### **2. Faktury- výbor uhradil tyto faktury:**

- správci FPS za správu 07/2010	22 622,- Kč vč. DPH
- za výměnu tlačítka výtahu 1.p, čp.501	4 821,-Kč vč. DPH
- za odborné zkoušky výtahů 1x3roky -1.etapa	18 180,- Kč vč.DPH
- za zpevnění všech 64 prahů výtahů speciálním chem. tmelem	27 072,-Kč vč.DPH
- za tmelení 4 dř. okapů stříšek nad vstupy-p.Hnátek	770,-Kč vč.DPH
- za správu FPS 08/2010	22 540,-Kč vč.DPH
- za opravu pantů vchod. dveří v 500- zámečnictví Mareš	828,-Kč vč.DPH

z: M.Holá, J.Kříž, FPS

### **3. Regulace topení v domě**

Do potrubí topení v 1.PP pro vchod 496, 497 a 498 byl koncem srpna vložen k regulátoru tlumič hluku na základě smlouvy o dílo, kterou výbor uzavřel s firmou ENBRA. Cena činí 7 980,5 Kč. Byla provedena přejímka.Současně bylo vyčištěno všech 40 stoupačkových filtrů topení.  
vyřizuje:ing.Holá

### **4. Pronájem místností v suterénu (bývalé prádelny) vlastníkům v domě**

Pan Vokurka z čp. 501 se rozhodl, že si prádelnu v 502 pronajme.Prádelnu užíval pro uskladnění věcí dosud bezplatně na základě souhlasu předchozí samosprávy domu, který však výboru nebyl zatím předložen.Výbor provede kontrolu uskladněných věcí včetně posouzení požárního technika.Pan Vokurka si zajistí ještě vyjádření vlastníků ve vchodě 502, který bude pronájmem dotčen.

Pan Kugler, syn vlastníka z čp.501, který zde bydlí, požádal o pronájem prádelny v čp. 500 nebo 503.Předsedkyně s panem Kuglerem zajistili vyjádření vlastníků ve vchodě 500 k pronájmu- uložení prac. malířských potřeb do prádelny. Všichni přítomní vlastníci, celkem 17 vlastníků, souhlasili s pronájmem.Ostatní vlastníci v domě nebydlí.Pan Kugler ponechá výboru klíč od pronajímaného prostoru.

Pan Vondryška, vlastník z čp.498, požádal o pronájem prádelny v čp.498 pro účely vyvolání fotek. Rovněž v tomto vchodě nejsou námitky proti pronájmu.

Výbor SPD pronájem projednal a připravuje nájemní smlouvy s pronájmem od 1.10.2010 do **30.6.2011.Nájemné je 1000,-Kč/měsíc.** (Voda bude zaslepena, nebo bude osazen podružný vodoměr, rovněž budou osazeny podružné elektroměry.)

Vlastníci obdrží oznámení do listovních schránek. Užívání prádelen a sušáren bude včetně výše uvedeného pronájmu projednáno na Shromáždění vlastníků 2011.

vyřizuje: ing.Holá, paní Černíková, ing.Mikeš, průběžně

### **5. Oprava střechy**

Ze čtyř nabídek na opravu střechy byla vybrána firma, která však před podpisem smlouvy o dílo oznámila termín opravy až 15. listopadu, ačkoli dle předchozí dohody měla nastoupit 15.9.2010. Oprava je projednávána s jinou firmou, která také zaslala nabídku.

Vyřizuje: ing.M.Holá, FPS

### **6. Oprava dilatační spáry na fasádě mezi čp. 498 a 499**

Oprava a zateplení dilatačních spar na fasádách mezi čp. 498 a 499 byla provedena firmou Belstav pomocí horolezecké techniky. Zákrytový plech byl demontován, spáry vyčištěny, napenetrovány, vyplněny kvalitní pružnou vodotěsnou pěnou, přetmeleny, obloženy extrudovaným polystyrenem se stěrkováním. Krycí plech byl znovu přikotven a natřen. Do spar před opravou již zatékalo a docházelo zde ke kondenzaci a následné plísní v bytech. Realizaci kontrolovala ing.M.Holá

vyřizuje: ing.M.Holá

### **7. Kontrola plynovodu v domě**

Koncem června provedl revizní technik pan Pekař kontrolu rozvodů plynu ve společných prostorách a v bytech. Ze 184 bytů neumožnilo kontrolu 18 uživatelů bytů, obdrží od správce FPS koncem září oznámení o druhém náhradním termínu, při opakované další výzvě bude vlastník již kontrolu plynu hradit dle předchozího upozornění.

zařizuje: správce FPS

### **8. Oprava dlažby u vstupů do domu**

Správce FPS poptal firmy na opravu dlažby u vstupů do domu a předložil celkem 4 nabídky. Výbor nevybral z předložených nabídek a poptal ještě další firmu Hnátekstavby, interiéry, která předložila nižší cenu a kvalitní provedení většího rozsahu. Cena za opravu dlažby u všech zadních vstupů (nový ker. obklad 1.stupně, lokální opravy) a nový ker. obklad s dobetonováním stupňů u hl. vstupu čp. 499, 501, 502 činí 31 475,-Kč vč.DPH. U hl. vstupu čp. 496 a 498 bude dlažba stupňů pouze podbetonována.

(cenové nabídky na opravu dlažby předložené správcem FPS- 83 000,-Kč, 74 000,-Kč, 77 000,-Kč a 39 435,-Kč, zadání bylo stejné)

vyřizuje: Ing.M.Holá

### **9. Vloupání do domu, zatopení suterénu při deštích v srpnu**

Od května do srpna 2010 došlo v domě k několika vloupání do společných prostor, následně i do bytu. Předsedkyně výboru oznámila vloupání Polici ČR, která provedla místní šetření. U výsledku byl sepsán protokol. Policie stíhá dva podezřelé muže, kteří již provedli řadu vloupání v okolí. Výbor vyvěsil ve všech vchodech upozornění a výzvu, aby lidé dům zamykali.

V srpnu došlo při deštích k zaplavení suterénu, byly poškozeny omítky. V sušárně v 496 provedl pan Kříž protiplísňový postřik, poškozený majetek řeší s Pojišťovnou ČSOB.

### **10. Podání stížnosti na osoby konzumující alkohol před vchodem čp. 501**

Předsedkyně výboru podala na základě projednání s Policií stížnost na tři osoby bydlící v domě, které nejvíce konzumují alkohol před vchodem čp. 501, kde je v přízemí umístěna prodejna potravin. Stížnost byla podána na Úřad MČ Praha 9 odbor občansko- správní, byla doložena svědectvím, fotografiemi, vyjádřením vlastníků ze vchodu 501 a dalšími doklady. Bylo zahájeno přestupkové řízení, sankce pro konzumenty alkoholu může být až 5 000,-Kč. Konzumace alkoholu před domem pohoršuje většinu bydlících v tomto domě, kolem chodí děti. Vlastníci pověřili výbor k jednání za účelem zamezení konzumace alkoholu před prodejnou potravin na Shromáždění v dubnu 2010.

### **11. Údržba plastových oken v bytech**

Pan Vondryška poptal firmy na seřízení a promazání plastových oken v bytech, byl vybrán pan Leiteman. Připravil a vyvěsil na domovní nástěnku seznam pro zápis zájemců. Do listovních schránek předal vlastníkům návod na užívání a údržbu, kopírování provedla paní Černíková.

### **12. Výměna uzávěrů teplé a studené vody v suterénu domu**

Při výměně uzávěrů vody na stoupačkách v bytě v čp. 497 bylo zjištěno, že je nefunkční uzávěr teplé vody stoupačky, nefunkční byl i uzávěr vody pro sekci. Předsedkyně výboru spolu s domovníkem panem Koktou začali provádět kontrolu stoupačkových uzávěrů vody, většina je nefunkčních. Předsedkyně výboru zpracovala zadání na opravu, předseda KK zadal firmě AAA poptávky, která poptávku zveřejnila, rovněž správce FPS byl požádán, aby poptal opravu. Nabídky na nové uzávěry vody v suterénu budou zaslány do 25.9.2010. Oprava nebyla projednána na Shromáždění 2010, jedná se však o havarijní stav a výměnu uzávěrů vody je nutné provést co nejdříve.

- pan Vondryška a paní Holá provedli místní šetření u vlastníka v čp. 500, kde při deštích protéká voda podlahou lodžie v místě styku s okenní stěnou do lodžie pod touto lodžii. Vlastník má novou dlažbu na lodžii, kterou provedl bez ohlášení, dle sdělení předchozí majitel. Dlažba byla špatně provedena a jsou zde spáry. Vlastník bytu se zavázal dlažbu na lodžii opravit vytmelením.
- špatně přivařené panty vchodových dveří v čp.500 byly opraveny, firma která panty vařila reklamaci neuznala, opravu provedl jiný zámečnick
- výbor odsouhlasil podání žaloby na dva dlouhodobé dlužníky, žalobu vyřizuje správce FPS prostřednictvím svého právníka, dlužníci již byli několikrát upomínáni, jedná se o standardní zákonný postup.

Termín příští schůze Výboru a KK: **středa 13.10. 2010 od 18.30 hod**

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