

Zápis č. 1/ 2016 ze schůze Výboru a Kontrolorů

SVJ Habartická 496-503 ze dne 26.1.2016

Přítomni: za výbor-Ing.M. Holá, L. Seidlová, J.Kříž, J.Černíková
kontrolaři: Ing.S.Mikeš, V.Erbertová

1. Výměna vodoměrů v bytech- Bylo provedeno výběrové řízení na nutnou výměnu obou vodoměrů a stoupačkových uzávěrů v bytech. Byla připravena smlouva o dílo s f. ENBRA a časové harmonogramy. Realizace proběhne v 2.pol. února 2016. (Cenové nabídky- INMES: 374 339,-Kč, Maddalena : 368 693,-Kč (mokroběžné 539 512,-Kč), p. Matoušek: 506 327,-Kč, p. Rothenberg : 431 664,-Kč, ENBRA : 311 000,-Kč a další).Po schůzi výboru firma ENBRA provedla před podepsáním smlouvy o dílo rozsáhlejší prohlídku v bytech, vzhledem k zjištěnému chybnému provedení některých stáv. uzávěrů- připojení natupo, provedla firma dodatek cenové nabídky na další potřebný doplňkový materiál a navýšení ceny montáže uzávěru o 50,-Kč. Cena za dodávku, montáž vodoměrů a cena uzávěrů zůstala bez změn. Pro každý byt byly sepsány montážní protokoly se stavy vodoměrů a použitým materiálem.V průběhu bylo nutné projednat technologii provádění s výrobcem potrubí **Cena celkem činí 381 128,-Kč včetně DPH 15%**. Z předaných nabídek poskytli nejvyšší záruku, uzávěry Oventrop patří k nejkvalitnějším.

Výměna vodoměrů a uzávěrů byla provedena ve všech bytech dle časového harmonogramu na první termín. Tři vodoměry, které netěsnily po realizaci, byly ihned opraveny.

Z.ing.M.Holá

2. Pojistná smlouva domu

V prosinci 2015 byla uzavřena nová pojistná smlouva na dům s ČSOB pojišťovnou, která předložila pro naše SVJ nový lepší návrh pojistné smlouvy, roční pojistné činí **38 060,-Kč** místo dosavadní částky 46 830,-Kč.

3. Kontroly a revize v domě- předsedkyně vypracovala plán povinných revizí a kontrol v domě v roce 2016 a předala výboru a kontrolorům. Zajistí provedení revizí a kontrol.

4. DPP na rok 2016 pro úklid a domovníky- připravila paní Černíková.

5. Nové zábradlí schodů před vstupy do domu – zábradlí je vyrobené. Z důvodu zdržení při projednání s vlastníkem pozemku MHMP bude instalováno na jaře 2016.

Předsedkyně připraví a provede zápis dvou kontrolorů do veřejného rejstříků, vzhledem k změně kontrolního orgánu dle Stanov je zápis komplikovanější. Stanovy byly předány a převzaty Městským soudem. Údaje týkající se výboru a názvu Společenství byly řádně zapsány.

Předsedkyně připraví evidenci bydlících osob v bytech dle občanského zákoníku.

Pan Kříž projednává box na letáky před vstupy do domu, kontroluje platební příkazy.

Předsedkyně počátkem ledna 2016 předala FPS zbývající doklady pro účetní závěrku.

Účetní závěrku zkontroluje ing.M.Holá a kontrolor Ing.S.Mikeš.

Ing.J.Rod dokončí objednaný odborný posudek s návrhem rekonstrukce střechy, předsedkyně vnesla požadavek na zajištění projektanta rekonstrukce střechy.

Zamykání kontejnerů na odpadky- výbor odložil vzhledem k rozdílnosti názorů na zamykání v domě. Předsedkyně zjistila cenu za pořízení zámků a klíčů- 30 262,-Kč
Roční poplatek za zamykání při svozu AVE činí 1196,-Kč za 1 kontejner.

Úřední hodiny: středa 9.3.2016 od 18.30- pokladna-proplácení úklid. prostředků

Zápis č. 2/ 2016 ze schůze Výboru a Kontrolorů

SVJ Habartická 496-503 ze dne 27.4.2016

Přítomni: za výbor-Ing.M. Holá, L. Seidlová, J.Černíková, J.Kříž-omluven
kontroloři: Ing.S.Mikeš, V.Erbertová

Rekonstrukce střechy domu- výběrové řízení:

Ing.Jaroslav Rod předal výboru objednaný expertizní posudek s návrhem rekonstrukce střechy. Je třeba celková rekonstrukce střechy. Stávající chybně použitá měkká minerální vata při dřívější rekonstrukci střechy bude nahrazena novou tepelnou izolací polystyrenem a jednovrstvá asfaltová krytina vykazující poruchy bude nahrazena kvalitní střešní krytinou.

Budou rekonstruovány též strojovny výtahů, (nová okna, dveře, okap, zateplení stěn, střecha), střecha lodžii, střešní hromosvod, vzduchotechnika, zakončení odvětrání kanalizace. Antény- je nutné dohodnout s operátory zvedání, přesun a úpravu zařízení pro účely rekonstrukce střechy a strojoven- zajistí výbor SVJ.

Předsedkyně poptala projekt rekonstrukce střechy, byly předány dvě nabídky, které jsou hodnoceny, projekt bude objednán a vypracován do poč. června. Následně bude provedeno výběrové řízení na zhotovitele rekonstrukce střechy.

Do konce června bude vybrán zhotovitel rekonstrukce střechy a technický dozor.

Kontrola vody v domě:

Předsedkyně výboru provedla odběr vody dodávané Pražskou teplárenskou a.s. a předala akreditované laboratoři PEAL k rozboru. Studená pitná voda je v pořádku, v teplé vodě byla zjištěna Legionella pneumophilla SG 2-15, jejíž hodnotu ve vodovodu Státní zdravotní ústav připouští 100. Výskyt byl oznámen Hlavní hygienické stanici v Praze, která provedla kontrolní rozbor vody. K výskytu Legionelly v teplé vodě byly vyvěšeny informace v domě a p. Černíková předala všem do listovních schránek. Byla odsouhlasena nutná centrální dezinfekce, kterou provede Pražská teplárenská a.s. z výměníku, zahájení dezinfekce oznámí Pražská teplárenská vývěskami. **V DOMĚ JE TŘEBA PREVENTIVNĚ DODRŽOVAT NAŘÍZENÍ HLAVNÍ HYGIENICKÉ STANICE K VÝSKYTU LEGIONELLY DO DOBY PROKAZATELNÉHO ODSTRANĚNÍ-** po desinfekci budou provedeny kontrolní rozbor vody (rozbor vody nebyl Hygienickou stanicí proveden ve všech vchodech a domech napojených na výměník). Ing.Holá zajistí kontrolu rozvodů. V suterénu jsou nové rozvody vody, stoupačky do bytů byly rekonstruovány před 14lety. Domovní spol. rozvody jsou v pořádku. Výbor požádá Pražskou teplárenskou o doložení v jakém stavu jsou jejich rozvody vedené v suterénu domu.

- Předsedkyně připravila doklady k zápisu dvou kontrolorů do veřejného rejstříku a připravila formulář pro evidenci bydlících osob v bytech dle občanského zákoníku a Stanov. Bude předáno vlastníkům k vyplnění.

- Pan Kříž projednal box na letáky před vstupy do domu.

- Paní Černíková projedná s ing.Mariánovskou úpravu trávníku před čp.501 a 502 a provede s paní Erbertovou kontrolu úklidu v domě.

- Účetní závěrku Společenství zkontrolovala ing.M.Holá a kontrolor Ing.S.Mikeš.

Účetní závěrka vypracovaná firmou FPS je v pořádku. Vlastníci obdrží do konce dubna vyúčtování za rok 2015.

Schůze výboru a kontrolorů: středa 1.6. 2016 od 18.30 hod, zapsala

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