

Zápis č. 4/ 2014 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

SPD Habartická 496-503 ze dne 20.8.2014

Přítomni: za výbor-Ing.M. Holá, L. Seidlová, J.Černíková , J. Kříž

za KK přítomni- V.Erbertová

1. Výměna uzávěrů a hadic u plynových sporáků v bytech-vlastníkům, kteří mají el. sporák nebo bezpečnostní hadici měli instalovanou byla zaslána z fondu oprav refundace- částka 1330,-Kč.Částka zatím nebyla zaslána vlastníkovi, který neopravil škodu na malbě spol. prostor v čp. 499 po zatečení z jejich bytu po odpojení pračky v době nepřítomnosti. Vlastníkům, kteří neobdrželi nový uzávěr plynu bude zaslána částka 218,-Kč.

2. Plíseň v bytech okolo lodžiových oken – po provedené kontrole a seřízení oken byla firmě Otherm zaslána reklamace na provedení připojovací spáry oken ve třech bytech, bylo doloženo vyjádření firmy Okenní servis s.r.o. a protokol měření termokamerou od firmy TZB-energ. Současně byla firma Otherm požádána o dodání přípravku na odstranění montážní pěny z rámu oken, znečištění od pěny je na mnoha oken. V termovizním protokolu bylo také doporučeno v bytech každý den 2x denně intenzivně větrat po dobu 5-10min, aby byla odvedena vlhkost a přiměřeně topit, vlhkost je vysušována. Bylo doporučeno provést zateplení stěn obýv.pokojů a kuchyní.

4. Kontrola, údržba oken v bytech včetně kontroly obvodového pláště- byla provedena ve všech bytech, kromě 4 bytů, kde vlastníci jsou dlouhodobě mimo nebo odmítli.Ve třech bytech nebyla kontrolována a seřizována lodžiová okna neboť vlastníci odmítli při výměně nová okna a mají původní dřevěná okna. Zjištěno několik závad, které byly sepsány- např. špatné dovírání okna k parkovišti (špatné vyvážení okna-vada montáže) lze opravit přesklením a vyvážením oprava za cca 500,-Kč – 25 ks oken-tato závada byla sdělena na Shromáždění třemi vlastníky, špatné venkovní začištění oken Otherm, odlepení venkovní lišty, plíseň nebo rosení u oken v ložnicích v několika bytech-je projednáváno, potřeba výměny těsnění cca u 17 oken.

5. Zápach v přízemí čp 499 a 498- odstraněn, WC v suterénu je nutné nájemci používat, aby nedošlo k vysychání a šíření zápachu.

Čištění kanalizačních přípojek

Výbor poptal preventivní pročištění 8 kanalizačních přípojek do domu.Po vyhodnocení bylo objednáno a bude provedeno 2.9. firmou PVK a.s. (správce přípojek) dle jejich ceníku. Cena činí 4 900,-Kč, pokud práce proběhnou během předpokládaných 2 hodin.

6. Zámečnické práce v domě

Na základě zaslání zadání byla předána a odsouhlasena cenová nabídka zámečníka pana Jahody z Prahy 8 na okování rohů zdi závětrí u hl.vstupu do domu – cena 425,-Kč + DPH/1ks a nabídka na zábrany u podlahy pod schody v přízemí- 1120,-Kč+DPH/1ks. Byla také zaslána nabídka na zábradlí u schodů na chodníku u hl.vchodů, další nabídky budou ještě zaslány, následně bude objednáno. Městskou část Praha 9 požádal výbor o opravu schodů na chodníku u vstupů.Je vyřizováno povolení umístění zábradlí.

7. Dokončení nátěru závětrí u hl.vstupu

V 06/2014 byly provedeny nátěry (barva Herbol protektor+ antikoroz.) ocel.závětrí vstupu včetně opravy stroj.obrus poškozených míst. Ze tří nabídek (1) p.Trier, 2)

p.Švec, 3) p.Bouda) byli vybráni lakýrníci Bouda- povrchové úpravy. Práce byly kontrolovány a převzaty.Cena celkem činí 41 179,-Kč vč.DPH.

8) Výskyt štěnic v bytě ve vchodě čp. 501- po provedené desinsekcí v bytě a sousedních bytech není hlášen výskyt.

9) Nutná úprava Stanov Společenství dle nového občanského zákoníku- je připravováno, návrh bude před Shromážděním předán vlastníkům.

10) Energetický průkaz pro náš dům- z několika nabídek byla vybrána odborná firma TZB- energ s cenou 10 500,-Kč.Firma TZB- energ již provedla termovizní měření kamerou konstrukcí domu s vyhodnocením, z důvodu výskytu plísní kolem oken (cena 4 500,-Kč). (Nabídky na vypracování energetického průkazu domu byly od 6 000,-Kč do 30 000,-Kč).Průkaz byl objednan.

11) K 15.8.2014 ukončil pronájem nebytového prostoru v čp. 498 masér p.Kovalyuk, **pronájem také ukončila** firma Donebe group **v čp. 500** 31.7.2014.

Výbor uzavřel nové nájemní smlouvy, které upravil dle občanského zákoníku.Kontrolu smluv provedl právník od správce FPS.

V čp. 498 byla smlouva uzavřena s paní J.Veseckou, která bydlí v sousedním domě, pro účely nehučné výroby šperků z korálků, make- up artist, od 15.8.2014.

V čp. 500 je od 1.8.2014 nehučná kancelář pro administrativní činnost- p.Branimir Kovachev (obchodník z Bulharska s uměleckým sklem).

12) V čp. 500 ukončil domovnictví pan Kokta k 30.6.2014. Výbor vybral nového domovníka pana Grundzu z tohoto vchodu.

13) Na dlouhodobého dlužníka ze vchodu čp. 497 byla podána soudní žaloba

14) Výbor nabídl vstupní zídky do domu a byla zajištěna drobná údržba v domě (tmelení skla závětrí (800,-Kč), kontrola a údržba střechy (4500,-Kč), seřízení dveří v suterénu (800,-Kč), seřízení dovírače dveří v čp.500, oprava těsnění oken ve schodišti v čp. 503 a 498, oprava světla u vstupu v čp. 498, kapající vodoměr v 497, objednal opravu termoventilu v sušárně v 499 a kanceláři v 496)

15) Spořicí účty SPD- výbor založil nový spořicí účet v bance Equa bank (úrok 1%) místo zrušeného účtu v Raiffeisenbank, kde úrok klesl. SPD má běžný účet v ČSOB, a dva spořicí účty- v Equabank a ČSOB.Úroky jsou rozúčtovávány vlastníkům.

16) Společnosti O2 telefonika byl zaslán dopis, aby nepolepovali vchodové stěny domu reklamními samolepkami a samolepky odstranili.

17) Probíhá kontrola úklidu v domě

Technickou správu v domě v tomto roce vykonává Ing.M.Holá (informace v zápise č.1/2014). **Shromáždění vlastníků 2014, které doufáme bude letos s nadpoloviční účastí, předpokládáme v termínu 11/2014.**Musí např. proběhnout volby (pětileté volební období skončilo p. Křížovi, p.Seidlové a p.Černíkové), je nutné schválit úpravu Stanov SPD dle občanského zákoníku.

Schůze Výboru a KK: ve středu 8. října 2014 od 18.30 hod, zapsala Ing.M.Holá, zápisy ze schůzí Výboru a KK najdete na www.habarticka.cz dokumenty