

Zápis č.5/2015 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

ze dne 30.9.2015 Přítomni: Ing.Holá, J.Kříž, L.Seidlová, J.Černíková –počátek schůze, Ing.Mikeš, V.Erbertová

Na schůzi předsedkyně přečetla připravenou pozvánku na Shromáždění. K programu nebylo námitek, pozvánku následně předala vlastníkům.

O pronájem původní prádelny v čp. 498 požádal vlastník z čp. 501 pro účely komory. (pronajímání prádelny bylo schváleno na Shromáždění) Nájemní smlouvu připraví ing.M.Holá. Předsedkyně s p.Křížem informovali o založení spořicího účtu ERA. Městská část Praha 9 realizuje opravu chodníků a schodů před hl.vstupy do domu. Ing.Holá objedná a uzavře smlouvu o dílo (uzavřena byla 3.11.2015) na schválenou realizaci zábradlí schodů před vstupy na základě uděleného souhlasu vlastníka pozemku MHMP. Poptávkové řízení na zábradlí provedl před rokem pan Kříž, zádání se specifikací ing.Holá. Byl vybrán zámečník pan Jahoda z Prahy 8 s druhou nejnižší cenou 34 787,50Kč za 5 ks zábradlí-žárově zinkované, vypalovaná barva z lakovny.

Zápis č. 6/ 2015 ze schůze Výboru a Kontrolorů

SPD Habartická 496-503 ze dne 25.11.2015

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

Shromáždění vlastníků- proběhlo dne 3.11.2015 od 18.00, bylo usnášeníschopné, účast 50,3% všech hlasů. Za účasti notáře byly schváleny Stanovy. Výbor převzal následně notářský zápis, který předá rejstříkovému soudu do konce roku. Na Shromáždění z důvodu toho, že někteří vlastníci v druhé části odešli, a schůze nebyla usnášeníschopná, nebyl schválen doplňující celý plán investic a pravidla pro zadávání investic, neproběhla diskuze. Zápis ze Shromáždění i Stanovy budou umístěny na web stránky Společenství : www.habarticka.cz

Ing.Mikeš kontrolor sdělil na dnešní schůzi, že by Stanovy rejstříkovému soudu předal, předsedkyně odpověděla, že Stanovy předá za výbor J.Kříž a M.Holá. Požádala Ing.Mikeše, aby kontrolori dělali činnosti, které dle Stanov mají dělat. Dále ing.Mikeš upozornil, že nebyly na Shromáždění schváleny Pravidla pro zadávání investic dle nových Stanov.Předsedkyně odpověděla, že bude pokračovat příprava již schválené investice rekonstrukce střechy domu (schváleno na Shromáždění 2014), bude dokončen posudek rekonstrukce střechy znalcem v oboru Ing. Rodem, projekt, výběrové řízení. K investici byly sděleny informace i na letošním Shromáždění, zahájení výběrového řízení na dodavatele bude vlastníkům předem oznámeno.

Pravidla pro zadávání investic dle nových Stanov bude nutné v budoucnu schválit. Předsedkyně doplnila, že je nutné schválit i pravidla pro podání soudní žaloby na dlužníky. Pan Kříž předá za výbor schválenou účetní závěrku Městskému soudu v Praze.

2. Výměna vodoměrů v bytech- počátkem roku 2016 je nutné provést výměnu vodoměrů na teplou vodu. Vodoměry na studenou vodu musí být vyměněny počátkem roku 2017, vzhledem k tomu, že byly zákonem sjednoceny lhůty pro výměnu obou vodoměrů na 1x za 5 let, je vhodné provést počátkem roku 2016 výměnu obou vodoměrů a další společnou výměnu pak za 5 let. Vzhledem k tomu, že jsou závady na uzávěrech vody stoupaček v bytech u vodoměrů (již několik jich

muselo být vyměněno- uzávěr je společný a je hrazen z FO), je třeba s vodoměry vyměnit i uzávěry vody. Poptávku na realizaci připraví ing.M.Holá, poptávku mohou rozeslat i kontroloři. Výbor na schůzi projednával znovu variantu vodoměrů na dálkový odečet.Všichni přítomní včetně kontrolorů byli pro mechanické vodoměry s odečtem v bytě. Vodoměry na dálkový odečet jsou podstatně dražší, u mechanického vodoměru vlastník při odečtu kontroluje a podepíše odečet, současně odečítatel má možnost kontroly šachty s měřidly.Odečty provádí FPS za nižší cenu, účast vlastníků v termínu je téměř 100% (cca 5 vlastníků se účastní na druhý termín).Vodoměry na dálkový odečet dříve používané radiově stále vysílaly (škodlivý elektrosmog), v současné době jsou vodoměry "spící" které radiově vysílají při vybuzení odečítatelem, cena je vyšší.Budou vypracovány a vyvěšeny časové harmonogramy pro realizaci. Z.ing.M.Holá

3. Rekonstrukce elektroinstalace v suterénu

O úředních hodinách výboru otevřela předsedkyně s členkou KK zaslané nabídky na rekonstrukci elektroinstalace v suterénu.Z šesti firem předaly nabídku tři firmy. Podkladem byl projekt odpovědného projektanta s vykreslenou navrženou elektroinstalací pro celý suterén. Položkové cenové nabídky jsou rozdílné v ceně za montáž, ceně za svítidla, za požární prostupy apod. Po termínu a otevření nabídek zaslala čtvrtou nabídku ještě jedna el.firma.S hodnocením pomáhá výboru projektant el. Cenové nabídky obdrží výbor i kontroloři. Po výběru realizační firmy uzavře předsedkyně smlouvu o dílo a zajistí realizaci. Z.ing.M.Holá

4. Pojistná smlouva domu- v říjnu 2015 obdržel výbor od ČSOB pojišťovny ukončení pojistné smlouvy (pojištění končí 28.12.2015) Ing.S. Mikeš zaslal výboru první nabídku pojišťovny Generali –pojistná roční částka 67 190,-Kč, a Allianz-, stávající od ČSOB byla 46 830,-Kč, s tím, že poptá další. Předsedkyně informovala, že kontaktovala pojišťovnu ČSOB, která připravila pro naše Společenství novou výhodnější nabídku na pojištění domu za nižší roční pojistné 42 017,-Kč. Společenství je dlouhodobým klientem, se kterým jsou spokojeni a připravili lepší pojistnou smlouvu než je stávající (s více pojišť.rizik- odpovědnost výboru, sprejerství, atmosfer. srážky a další) .Předsedkyně zaslala nabídku výboru a KK. Ing.Mikeš na schůzi výboru předal upravenou nabídku Allianz s ročním pojistným 41 719,-Kč s tím, že v jejich nabídce je také pojištění škod při povodních a záplavách a upozornil, že v smlouvě ČSOB poj. není. Předsedkyně sdělila že ČSOB poj. má však ve smlouvě stoupající vodu z odpadů i dešť'ových, k čemuž může dojít-záplava. K povodni (od řeky) u nás dojít nemůže. ČSOB nemá spodní limity plnění, Allianz má plnění u některých škod až od min.limitu 50 000,-Kč a větší spoluúčast, což by pro náš dům znamenalo, že bychom v některých případech vůbec nečerpali.

Z.ing.M.Holá

5. Kontroly a revize provedené v domě- předsedkyně na schůzi informovala, že za rok 2015 zajistila všechny povinné kontroly v domě- kontrola plynu, inspekční zkoušky výtahů, kontrolu požární prevence, hydrantů a hasicích přístrojů. Protokoly jsou uloženy v kanceláři výboru. Kontrolor ing.Mikeš požádal o předání soupisu kontrol a revizí, které mají být provedeny v roce 2016.Předsedkyně sdělila, že přehledy provedených a následných kontrol jsou přiloženy u dokladů, jsou vypracovávány koncem roku a budou kontrolorům tedy zaslány elektronickou poštou.

6. Evidence dle nového občanského zákoníku: Výbor upozorňuje, že od 1.1.2014 je povinností vlastníků bytu nahlašovat výboru jméno a adresu osob užívajících byt – nikoli až po schválení Stanov. Dle schválených Stanov je

povinností vlastníků nahlásit navíc tel. kontakt pro havárie, důležité informace, případně e-mail (zejména nebydlící v domě).

Kontroloři požadují vypracovat evidenci do 03/2016.

Předsedkyně upozorňuje, že povinnost vlastníků nahlašovat údaje do evidence platí stále bez povinnosti výboru k tomuto vyzývat. Výbor koncem ledna - počátkem února 2016 připomene všem tuto povinnost, evidence v domě bude ve spolupráci s domovníky kompletně vypracována.

7. Údržba v domě- byla zajištěna tato údržba:

- | | |
|--|---------------|
| a) nové světlo u vstupu vchod 498 (p.Folprecht) | 2009,-Kč |
| b) nové dvojsklo okna schodiště 7.p čp. 503 (Okenní servis) | 2800,-Kč |
| c) nová zcizená vložka zámku strojovny výtahu –nastavení na klíč | 1349,-Kč |
| d) nové stoupačkové uzávěry vody v bytě č. 8 čp. 503
(prasknutí, nešlo otevřít a pustit vodu)- instalatér p.Peřina | 1127,-Kč |
| e) opr. zámku vstup 497 (zasunuté dřívko po obcházení prodejců energií) 600,-
- opravil zámečnick p.Vlasák | |
| f) opr. omítek oken schodiště
(p.Vršecký) | 3020,-Kč |
| g) zakoupení polystyrenu, barvy na opravu otluč. zábradlí
polystyrenem byly zatepleny otvory ve fasádě pod vstupními závěťřimi
domu (M.Holá) | 346,Kč |
| h) na základě výzvy byly vyměněny FPS dvě vadná měřidla radiátorů v bytech
hrazeno z FO | |
| i) z důvodu změny vysílání byla doplněna spol. TV anténa o novou jednotku-
programovatelný zesilovač avant HD (pro 10multiplexů, 2 multiplexy budou rezerva
pro budoucnost)) za 6 980,-+DPH + montáž, celkem 9100,-Kč, jednotka umožní
změny v budoucnu (p.Koláček) | Z. ing.M.Holá |

8. Dohody o provedení práce na rok 2016 pro úklid a domovníky- připraví paní Černíková. Přítomní nepožadují provedení změn oproti stávajícím DPP. V čp. 501 ukončila úklid paní Sogelová k 31.12.2015. V tomto vchodě se hlásila paní Hlínová, se kterou bude uzavřena dohoda na rok 2016.

9. Nové zábradlí schodů před vstupy do domu – zábradlí je vyrobené. Magistrát oproti svému písemnému vyjádření zaslal návrh smlouvy o služebnosti nejen pro zábradlí ale i pro celé chodníky. S tímto výbor nesouhlasí, předsedkyně projednává s odborem MHMP, aby Společenství zaplatilo za břemeno zřízené dle vyjádření jen pro zábradlí umístěvané Společenstvím na pozemek MHMP (Jednání proběhlo, situace byla vysvětlena, Společenství hradit nebude)

10. Zamykání kontejnerů na odpady (v současné době je uzamykán pouze jeden kontejner před vchodem čp. 503)

Předsedkyně se dotázala přítomných členů výboru na uzamykání kontejnerů na odpady, zda se dotázat vlastníků . Přítomní členové výboru pan Kříž i paní Seidlová požadují uzamykání všech kontejnerů na odpady bez dotazování vlastníků. Uzamykání zamezí vhazování cizího odpadu, přibývá také bezdomovců u kontejnerů. **Uzamykání kontejnerů bude počátkem roku 2016 objednáno**, předání klíčů zajistí paní Černíková.

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

Úřední hodiny: středa 16.12.2015 od 18.30 (pokladna-proplácení paragonů)

Schůze výboru a kontrolorů: leden 2016 od 18.30 hod, zapsala

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