

## Zápis

z jednání představenstva Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo  
konané dne **12.3.2015**

---

**Přítomni:** *Představenstvo BD:* p. Fenyko, pí. Naňková, p. Bílek, p. Kavalier  
*Kontrolní komise:* pí. Hanáková, pí. Gottfriedová, pí. Muchnová

**Omluveni:**

---

### Kontrola plnění bodů z předchozích jednání představenstva BD

**2014**

- ad14/4 Vyhotovení předávacího protokolu pro p. Srnku – průběžně probíhá třídění a přebírání smluv a dokumentace - zajišťuje p. Fenyko do 31.3.2015
- ad14/5 Posudková firma RE-1 provedla revizi oken v obou vchodech a budou vypracovány posudky pro každý byt. Tyto posudky budou předány členům družstva. Nájemníci, kteří nebyli přítomni v avizovaném termínu a ani se s firmou jinak nedomluvili, budou ještě jednou vyzváni v náhradním termínu 18. 3 2015 (18-20 hod):  
Vchod 1634 – zajistí pí Procházková  
Vchod 1635 – zajistí pí Naňková  
Z posudků je zřejmé, že stav oken všech členů družstva je přibližně stejný. Nejčastější vady se týkají seřízení, těsnění, výměny skel a sklonu parapetů. Výběrovým řízením bude vybrána firma, která závady odstraní. Finanční výše oprav bude řešena členské schůzi .
- ad14/6 Návrh na řešení vybudování kanceláře BD bude řešen na členské schůzi.
- Ad14/7 Realizace zajištění opravy chodníku před vchodem 1635 je řešena ve spolupráci se správní firmou IKON, domluveno na společné schůzce s IKONem.
- ad14/17 Výběrové řízení na dodavatele úklidových služeb bylo ukončeno. Představenstvem BD byla vybrána úklidová firma Housekeeping, která bude mít na starost úklid domů vč. údržby vč. zeleně. Smlouva bude podepsána od 1.5.2015. Měsíční cena za úklidové práce včetně obstarání zeleně byla sjednána na 6 325,- Kč/měsíc. Zároveň byla odeslána výpověď stávajícímu dodavateli firmě A.C.P.
- ad14/19 Připomínky k domovnímu řádu, který zašle p. Fenyko mailem členům představenstva ,
- ad14/22 Proběhne instalace krabiček na klíče k hydrantům spolu s návodem na jejich použití.
- ad14/23 Oplechování dveří ke sklepním kójím bude řešeno později s rekonstrukcí kanceláře v prádelně.
- ad14/24 Bohužel je asi prasklý plášť v 8. p. ve vchodě 1635 a stále zatéká. P. Kavalier bude poptávat opravu.
- ad14/25 Řešení výměňkové stanice – zajišťuje p. Bílek
- ad14/28 Probíhají schůzky s dodavatelem projektu rekonstrukce elektro rozvodů. V rámci těchto schůzek je zaznamenávám aktuální stav rozvodů a jsou řešeny detailní řešení projektu jako jsou typy rozvaděče, způsob osvětlení, domácí telefon a apod.

- ad15/1 Probíhá zápis zrušení zástavního a předkupního práva na základě naší žádosti na katastru nemovitostí.
- ad15/2 Nebytový prostor ve vchodě 1634 (bývalá vinotéka) byl nabídnut k pronájmu. Nabídky se vyhodnocují dle:
- Max. možné výše nabídky za pronájem,
  - Min. délka smlouvy,
  - Ochota rekonstrukce na své náklady.
- ad15/3 Pan Bílek pravidelně kontroluje všechny vchodové dveře.
- ad15/5 Poptáváme bezpečnostní řešení pro okna v přízemí u sklepních kójí folie nebo mříže. (p. Kavalier)
- ad15/6 Způsob zabezpečení oken suterénních prostor bude projednán na nejbližší členské schůzi
- ad15/7 Vypuštěno, zpracováno
- ad15/8 Semináře SMBD - JAK ZÍSKAT DOTACI NA REKONSTRUKCI BYTOVÉHO DOMU se zúčastní p. Bílek.
- ad15/9 Opravu ventilů není možné spojit. Představenstvo BD vypíše výběrové řízení na dodavatele.
- ad15/10 Seřízení dveří vstupních portálů bylo provedeno.
- ad15/11 Vypuštěno, zpracováno
- ad15/12 Schůzka s panem Blažaninem proběhla s tímto výsledkem:
- Projednávané oblasti
1. Právní služby, novelizace smluv podle nových zákonů, řešení právních otázek  
Po dohodě s panem Blažaninem bude právní problematika řešeno přímo s jeho osobou. IKON disponuje najatými právníky, kteří jsou zběhlí v oboru a jejich výklad by měl být správný
  2. Výběrová řízení na dodavatele (revize, opravy)  
IKON neprovádí pravidelně výběr dodavatelů. Provedl před lety. Pokud budeme mít požadavek provedou zjištění min 2 dalších nabídek
  3. Obecná kontrola zasílaných faktur  
Případ faktury za instalátérské práce p. Bečkou s kterou nesouhlasíme. P. Blažanin vyřeší osobně, do nákladů BD nepůjde
  4. Způsob realizace oprav nahlášených nájemníky  
Informace z naší strany, že budeme vše objednávat jako představenstvo + předat informace na členské schůzi
  5. Kvalita a včasnost zasílaných informací  
Probrali jsme konkrétní případy. Dohoda \_> pokud vznikne problém, vždy kontakt p. Blažanin
  6. Přístup do systému IKON – smlouva  
Přístup aktivován, smlouva podepsána
  7. HELPDESK praktické využití  
Můžeme začít používat, nutné nastavení práv
  8. Propadlý chodník
- Je možné využít správní firmu na řešení tohoto problému. Nutné dodat podklady.

ad15/13 Vypuštěno, zpracováno  
ad15/14 Vypuštěno, zpracováno  
ad15/15 Vypuštěno, zpracováno  
ad15/16 Vypuštěno, zpracováno  
ad15/17 Vypuštěno, zpracováno

**Nově projednávané body:**

- 15/18 Dne 3.3.2015 se uskutečnila schůzka s projektantem Ing. Burešem ohledně nové elektroinstalace v domech. Schůzky se zúčastnil také Ing. Kozák, který zpracuje i požární zprávu k projektu. Na členské schůzi bude předložen projekt ve dvou finančních úrovních (vypínače, světla...)
- 15/19 Při kontrole ventilů p. Truncem ve výměňkové stanici jsme byli upozorněni na prohnuté trubky, kde je nutná jejich výměna spolu s opravou stoupačky. Členové družstva budou včas informováni o odstávce vody.
- 15/20 Bude domluvena schůzka na IKONU ohledně vysvětlení některých pojmů v Rozboru hospodaření BD 2014.
- 15/21 Byly řešeny nové nabídky pojištění domu. (p. Kavalier zajistí ještě další možnosti)
- 15/22 Daňové přiznání bylo zasláno do datové schránky FÚ spolu s vyúčtováním zálohové daně. Zároveň byla zaplacená daň z příjmu.
- 15/23 Požární řád a směrnice zpracuje p. Kavalier do konce března.
- 15/24 Zjištění nejpozdějšího možného data členské schůze, která musí schválit Účetní uzávěrku za r. 2014.
- 15/25 Paní Procházková dojde na Městskou policii zeptat se, jestli jsou schopni nám pomoci s přespávajícími bezdomovci ve vchodě 1634.
- 15/26 Termín dalšího jednání představenstva a kontrolní komise byl stanoven na čtvrtek 21.4.2015 od 19:00 hod.

Zapsáno dne 15.3.2015

Zapsala: Naňková Dagmar

Ověřil: Fenýko Jan