

Zápis

z jednání představenstva Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo
konané dne 10.4.2016

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

Pravidelně projednávané body:

- Platební morálka členů BD
Na základě dodaných podkladů od správní firmy IKON představenstvo BD projednalo platební morálku členů BD s tímto výsledkem (za období do 02/2016):
 - Splátkové kalendáře nejsou dodržovány. Nájemníci byly upozorněny na dodržování plateb splátkového kalendáře
 - Vznikl nový dluh na nájemném. Nájemník upozorněn na úhradu nájemného
 - Řešení nezaplaceného nájmu NP 1634, již zapláceno.

Aktualizace plnění bodů z předchozích jednání představenstva BD

- 14/4 Vyhotovení předávacího protokolu pro p. Srnku – průběžně probíhá třídění a přebírání smluv a dokumentace – stále probíhá
- 14/7 Na základě obdržené informace ze dne 23.2.2016 provede opravu chodníku MČ Praha 11, která ustoupila od sporu s magistrátem Hl. m. Prahy. Práce jsou zařazeny do plánu prací pro rok 2016
- 14/19 Řešení domovního řádu bylo odsunuto na pozdější dobu.
- 14/22 Instalace klíčů k hydrantům nebyla provedena, proběhne v nejbližším možném termínu.
- 14/23 Oplechování dveří ke sklepním kójím bylo odloženo. Důvodem je aktuální stav, kdy není problém s nežádoucím vstupem do těchto prostor. Prostory jsou uzamčené funkčním zámekem. Zhotovitel rekonstrukce prádelny tuto aktivitu neprovozoval.
- 14/25 Řešení výměňkové stanice – vzhledem k informaci o úmrtí p. Bílka představenstvo BD tento projekt odložilo z důvody ostatních aktivit, které dostaly vyšší prioritu.
- 15/2 Vypuštěno, zpracováno
- 15/3 Pan Kavalier/Fenyko pravidelně kontroluje všechny vchodové dveře.
- 15/6 Poptávka na zajištění zabezpečení oken suterénních prostorů byla vložena na poptávkový server, probíhá zasílání a vyhodnocování nabídek. Jednotlivé nabídky byly aktualizovány a probíhá finální výběr zhotovitele
- 15/18 Projekt elektro – Odeslán požadavek na zjištění procesu výpadku dodávky el. energie výměňkové stanice na správní firmu IKON.
Celkový počet obdržených nabídek na zajištění rekonstrukce elektro je 5. S jednotlivými předkladateli byly provedena osobní jednání při kterých proběhla finální specifikace celého projektu. V rámci těchto schůzek byly projednána jak finanční oblast projektu, tak i technické provedení. Zejména možnosti osazení nového rozvaděče a protipožární provedení celého projektu. Ze schůzek vyplunula nutnost úpravy projektové dokumentace.

- V tomto směru tedy představenstvo BD kontaktovalo projektanta p. Bureše a byly provedeny úpravy projektu.
- 15/23 Požární řád a směrnice byly zpracovány. Prozatím odsunuto
- 15/36 Proběhli osobní schůzky s předkladateli nabídek a nabídky byly upraveny z důvodu porovnání. Vzhledem k aktuálními vytížení p. Fenyko není prostor na zajištění smlouvy o dílo.
- 15/37 Pro rekonstrukci prádelny byla vybrána firma Kunstav. S uvedenou firmou baly uzavřena smlouva o dílo a rekonstrukce proběhla v 02/2016. V průběhu rekonstrukce byly řešeny problémy s provedením a zhotovitel byl upozorněn na nedostatky, které odstranil. Dílo bylo předané bez vad dne 21.3.2016. Celková cena rekonstrukce 63 639, 85 Kč. Představenstvo BD zajistilo vybavení nové kanceláře z vlastních prostředků. Probíhá postupná archivace dokumentů do nových prostorů. V neposlední řadě zajistilo řešení přesun a zaplombování vodoměrů. Nově jsou vodoměry umístěny v prostorách sklepů.
- 15/39 Společnost PVaK byla informována na základě proběhlé schůzky o termínu realizace vodoměrné soustavy. Byla uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem. V termínu realizace opravy vodoměrné soustavy bylo zjištěno, že hlavní uzávěr před domem není funkční. Z tohoto důvodu nemohla proběhnout oprava. Představenstvo BD vyzvalo společnost PVaK, aby závadu na tomto uzávěru odstranila.
- 15/45 Představenstvo BD zajistí v následujícím období rozpracování dalších investičních záměrů: Rekonstrukce suterénních prostor včetně výměny portálů a šetření stavu balkonového zábradlí. Prozatím neprobíhá.
- 15/46 Představenstvo BD zajistí uzavření pojistné smlouvy za škodu způsobenou prací představenstva BD. Smlouva bude uzavřena ve spolupráci se SMBD. Prozatím neprobíhá.
- 15/47 Vypuštěno, zpracováno
- 15/48 Po proběhlé opravě plastových oken zajistit pravidelný roční servis plastových oken.
- 15/49 Na základě usnesení z členské schůze zajištění cenové nabídky na převod bytů do osobního vlastnictví a založení SVJ. Prozatím neprobíhá.
- 15/54 Řešení pilotního projektu bude spojené s realizací opravy oken.
- 15/68 Na základě proběhlého místního šetření s odborem výstavby MČ Praha 11 a sumarizací všech podkladů představenstvo BD schválilo realizaci zasklení jiným typem zasklení. Zároveň představenstvo BD připraví podklady pro odsouhlasení na nejbližší členské schůzi.
- 15/71 Vypuštěno, zpracováno
- 15/72 Revize plynových rozvodů nezpřístupněných bytů byla provedena. V rámci dodatečné revize nebyly shledány nedostatky.
- 15/73 Vypuštěno, zpracováno
- 15/74 Vypuštěno, zpracováno

Nově projednávané body:

- 16/01 Na základě požadavku správní firmy IKON zajistila pí. Procházková zaplacení poplatku za poštovné 2015.

- 16/02 Byly zpracovány odměny za rok 2015 pro členy představenstva BD a kontrolní komise. Poklady ke zpracování byly předány správní firmě IKON. Proběhlo zpracování mzdové agendy správní firmou IKON.
- 16/03 Na základě došlé zprávy do datové schránky byla zpracována odpověď na požadavek řešení pozůstalosti po Františkovi Bílkovi. Podklady zpracovala správní firma IKON. Vzhledem k této nové informaci se představenstvo BD rozhodlo doplnit člena představenstva na nejbližší členské schůzi. I přes tuto smutnou informaci je představenstvo BD usnášení schopné. Do doby členské schůze budou dokumenty potvrzovat p. Fenyko (předseda) a pí. Naňková (místopředseda).
- 16/04 Ve spolupráci se správní firmou IKON proběhla komunikace a vyřešení problému s platbou za zdravotní pojištění p. Bílka.
- 16/05 Na základě zaslanych informací byly provedeny odečty měřidel u jednotek, které v termínu odečtů nebyly zpřístupněny.
- 16/06 Byla provedena úhrada zálohové daně za rok 2015 a podklady byly odeslány do datové schránky finančního úřadu.
- 16/07 Představenstvo BD schválilo stavební úpravy v bytech členů 07/1634, 16/1634 a 12/1635 na základě předložené žádosti. Zároveň představenstvo BD zajistí schválení této žádosti členskou schůzí 2016.
- 16/08 Na základě zpracovaného daňového přiznání za rok 2015 správní firmou IKON byly podklady odeslány do datové schránky finančního úřadu a platba daně realizována.
- 16/09 Na základě obdržené zprávy do datové schránky od Exekutorského úřadu v Přerově byly zpracovány odpovědi správní firmou IKON a odeslány tomuto úřadu.
- 16/10 Na základě zjištěných problémů na střešním plášti (propálený plášť) byla provedena objednávka opravy o správní firmy IKON. Opravu zajistil p. Cicvárek.
- 16/11 Na základě informace paní Bernardové 22/1635 proběhla kontrola utěsnění vzduchotechniky na střeše objektu. Důvodem bylo zatečení do bytu 22/1635. Byla odeslána poptávka na zjištění správní firmě IKON a oprava bude realizována. Zároveň byla kontaktována pojišťovna. Bohužel naše pojištění se na vzniklé škody nevztahuje.
- 16/12 Správní firma IKON zaslala představenstvu BD vyúčtování služeb 2015. Představenstvo BD tyto podklady odsouhlasilo a budou odeslány nájemníkům. Nedoplatky budou odeslány formou doporučeného dopisu.
- 16/13 Termín dalšího jednání představenstva a kontrolní komise byl stanoven na 18.5.2016

Zapsáno dne 27.3.2017

Zapsal: Fenyko Jan

Ověřila: Naňková Dagmar