

Zápis

z jednání představenstva Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo
konané dne **13.9.2016**

Přítomni: **Představenstvo BD:** p. Fenyko, pí. Naňková, p. Kavalier, pí. Procházková, pí. Novotná
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 08/2016):
 - Vznik přeplatků na nájemném bude řešen s nájemníky a přeplatek bude vrácen. Jedná se o poplatek za služby 2015.
 - U nově vzniklých dluhů budou nájemníci vyzváni k úhradě ve spolupráci se správní firmou IKON.
 - Opětovně proběhne výzva k potvrzení splátkového kalendáře

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 Propadlý chodník 1635 – vzhledem k nevyjasněním podmínkám vlastnictví pozemků před vchody 1634 a 1635 se prozatím odkládá. Opětovné řešení nastartovat začátkem roku 2017. Je možné, že do té doby se instituce dohodnou a vyjasní se vlastnictví. Představenstvo BD se shodlo, že nebudeme řešit opravu z vlastních zdrojů, neboť chodník může být kdykoliv poškozen výkopovými pracemi.
- 14/19 Řešení domovního řádu bylo odsunuto na pozdější dobu.
- 14/22 Vypuštěno, zpracováno
- 15/3 Pan Kavalier/Fenyko pravidelně kontroluje všechny vchodové dveře.
- 15/18 Projekt elektro – Představenstvo BD informovalo uchazeče ve výběrovém řízení o výsledku a závěru z členské schůze. Představenstvo BD zajistilo na základě konzultace se stavebním odborem odeslání specifikace projektu rekonstrukce elektro s cílem zjištění nutnosti stavebního povolení. Na základě vyjádření tohoto odboru je nutné podat žádost o stavební povolení, jehož součástí musí být vyjádření statika, HZSHmP a odboru životního prostředí. Zároveň na základě písemné žádosti proběhli schůzky se zástupci společností KONE, Pražská teplárenská.
- 15/23 Požární řád a směrnice byly zpracovány. Prozatím odsunuto
- 15/36 Oprava plastových oken – Na základě usnesení z členské schůze 2016 zajistí p.Fenyko oživení nabídek na zajištění opravy. Budou opětovně osloveni předkladatelé nabídek.
- 15/39 Finální faktura za provedené práce p. Trucem nebyla dodána. Dodavatel byl vyzván k dodání.

- 15/45 V rámci členské schůze 2016 byly vyzváni nájemníci k nahlášení poškození balkonového zábradlí do 31.7.2016. Nahlášený pouze 2 závady.
- 15/46 Představenstvo BD zajistí uzavření pojistné smlouvy za škodu způsobenou prací představenstva BD. Smlouva bude uzavřena ve spolupráci se SMBD. Prozatím neprobíhá.
- 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.
- 16/26 Vypuštěno, zpracováno
- 16/17 Představenstvo BD zajistilo odeslání poptávek na vypracování PENB. Na základě zaslaných nabídek byl vybrán Ing. Zdeněk Janýr a s nejnižší nabídnutou cenou 8 000,- Kč bez DPH. Panu Janýrovi byly předány veškeré podklady pro zpracování.
- 16/18 S ohledem rozdělení funkcí v rámci představenstva projednané dne 19.6.2016 zajistí představenstvo BD změny ve veřejném rejstříku.
- 16/19 Vypuštěno, zpracováno
- 16/20 Vypuštěno, zpracováno
- 16/21 Vypuštěno, zpracováno
- 16/22 Rozpracování IZ na rekonstrukci portálů prozatím neproběhlo
- 16/23 Vypuštěno, zpracováno

Nově projednávané body:

- 16/24 Byla provedena oprava nefunkčního osvětlení v suterénu 1634 v rámci reklamace původně provedených prací 11/2015. Zároveň byly odstraněny další zjištěné závady a osvětlení je funkční.
- 16/25 Před pravidelnou požární kontrolou byl osloven dodavatel a hydranty byly odplombovány z důvodu montáže krabiček na klíče. Původní uchycení nebylo vyhovující a proto byly krabičky upevněny šrouby. Po proběhlé kontrole hydrantů dodavatel zajistil zaplombování. Pravidelná kontrola proběhla dne 18.7.2017. Součástí této kontroly byla i periodická kontrola hasicích přístrojů (tlaková zkouška). Představenstvo BD zároveň obdrželo zprávu a zajistí sjednání nápravy zjištěných nedostatků – předměty ve společných prostorách domu.
- 16/26 Dodavatel úklidových prací informoval představenstvo o změně termínu úklidu v průběhu letních prázdnin.
- 16/27 Na základě písemného oznámení pana Běloty byly ve spolupráci se správní firmou iKON provedeny změny v evidenci nájemníků bytové jednotky 16/1634
- 16/28 Představenstvo BD opakovaně zamítlo návrh možnosti připojení domu k síti společnosti A-planet.
- 16/29 Představenstvo BD kontrolní komise obdrželo dopis od pana Běloty, ve kterém uvádí, že je nutné provést šetření s ohledem zmanipulování výběrového řízení na zhotovitele rekonstrukce elektro. Představenstvo nadaný podnět bude reagovat p.Bělotovi. Zároveň p.Bělota upozornil na chybné IČ vítězné firmy uvedené v zápisu z ČS.
- 16/30 Na základě žádosti obdržené do datové schránky, zpracovalo představenstvo BD odpověď ve spolupráci se správní firmou iKON.

- 16/31 Na základě žádosti obdržené do datové schránky BD zajistilo představenstvo BD ve spolupráci se správní firmou IKON reakci na řešení pozůstalosti po p. Bílkovi.
- 16/32 Na základě žádosti společnosti JMNET bude provedena aktualizace smlouvy s touto společností. Zároveň představenstvo BD projedná žádost na možnost propojení s BD Markušova 2+4.
- 16/33 Představenstvo BD projednalo stížnost p. Novotného na vzhled záhonu před domem a kvalitu úklidu. Nápravu stavu záhonu zajistí představenstvo BD svépomocí. Dodavatel úklidových prací byl informován o nespokojenosti s prováděním úklidem a přislíbil sjednání nápravy.
- 16/34 Představenstvo BD vypsalo po poptávku na zajištění výměny vstupních dveří na střechu. V současné době probíhá zpracování nabídek.
- 16/35 Termín jednání představenstva a kontrolní komise byl stanoven na 23.10.2016

Zapsáno dne 27.3.2017

Zapsal: Fenyko Jan

Ověřila: Naňková Dagmar