

Zápis

z jednání představenstva Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo konané dne 2.4.2017

Přítomni: *Představenstvo BD:* p. Fenyko, pí. Naňková, p. Kavalier, pí. Procházková, pí. Novotná

Kontrolní komise: pí. Hanáková, pí. Gottfriedová, pí. Muchnová

Omluveni:

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 02/2017):

- V současné době evidován pouze jeden nedoplatek za služby roku 2015. V rámci jednání představenstva proběhlo jednání s nájemníkem a bude vyhotoven splátkový kalendář 2 splátky.
- Doplacen dluh na základě splátkového kalendáře
- Nutné vyřešit přeplatek za služby roku 2015 v NP 115,- Kč. Původní nájemce byl kontaktován, prozatím bez reakce.

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. V následujícím období proběhne dokončení archivace veškerých materiálů.
- 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. Představenstvo BD obdrželo informaci od společnosti PRE, že v průběhu roku 2017 bude probíhat výměna vedení NN/VN. To podporuje závěr uvedený výše. Stejný problém evidují okolní BD a SVJ. Jsme v kontaktu a očekáváme další vyjádření od dotčených institucí.
- 14/19 Řešení domovního řádu bude řešeno v rámci transformace na SVJ, neboť se jedná o základní bod tohoto procesu. Návrh domovního řádu bude předán členům společně s ostatními podklady k transformaci na SVJ.
- 15/3 Pan Kavalier/Fenyko pravidelně kontroluje všechny vchodové dveře.
- 15/18 Projekt elektro – Představenstvo BD zajistilo podání žádosti stavebního povolení ve kterém byly uvedeny veškeré parametry projektu včetně požadovaných podkladů. Na základě vyjádření MČ Praha 11 po prostudování podané žádosti o stavebního povolení není třeba rekonstrukci elektro řešit přes stavební povolení. Je nutné pouze ohlásit dotčeným odborům realizaci a výsledek realizace.
- Na základě tohoto vyjádření byl odeslán firmě Klostermann návrh smlouvy o dílo. P. Klostermann zaslal připomínky, ale domluvené schůzka na projednání detailů a termínu

realizace neproběhla z důvodu vytížení p. Klostermanna. Zároveň p. Klostermann nedodal podklady k realizaci výměny bytového rozvaděče.

S ohledem na telefonické vyjádření p, Klostermanna ohledně termínu (začátek 10/2017) přistoupilo představenstvo BD k oslovení dalších uchazečů ve výběrovém řízení, zda dokáží realizovat v bližším termínu.

Na základě připraveného dotazníku na projednání připojení v každé jednotce a plánované osobní návštěvě jednotlivých jednotek bude představenstvo BD informovat členy o případném dalším návrhu řešení a termínu realizace. Termín návštěvy v každé jednotce bude dopředu oznámen na nástěnce ve vchodu a webových stránkách.

15/23 Vypuštěno, zpracováno

15/36 Oprava plastových oken – Oprava oken proběhla v termínu od 7.11.2016 – 18.11.2017. V rámci této opravy bylo zpřístupněno 40 bytových jednotek (p.Bělota opravu odmítl). V rámci provedení byl v každé bytové jednotce zapsán protokol o provedených pracích. Sumarizace opravy

- Standard seřízení celkem 130 velkých oken, 105 malých oken a 25 balkonových dveří
- Metodou přesklení seřízeny 2 velká okna, 1 malé okno a 1 balkonové dveře
- Výměna nebo doplnění těsnění 75 m²
- Oprava ostění 4 bm

Celková cena opravy 22 107 Kč bez DPH.

Na základě proběhlé opravy a stížnosti některých nájemníků byl vypracován a odeslán dokument, který porovnával výsledky šetření a provedené opravy. Podle vyjádření zhotovitele nebylo nutné řešit výměnu těsnění v původně definovaných oknech, neboť samotné seřízení zajistilo dostatečnou přilnavost oken. U oprav, které měl hradit nájemník, nabyl zájem ze strany nájemníka o realizaci.

Představenstvo BD osloví nájemníky, u kterých neproběhla oprava oken v souladu s výsledkem šetření, zda stav oken je v pořádku. (dopisem do schránky)

15/39 Vypuštěno, zpracováno

15/45 Představenstvo BD opětovně vyzve nájemníky k nahlášení případných závad na balkonovém zábradlí, tak aby bylo možné provést šetření stavu a navrhnout další postup v této oblasti.

15/46 Byly vyžádány nové nabídky na pojištění domu a členů představenstva BD. Dostali jsme nabídky od České pojišťovny a Kooperativy. Nabídky budou vyhodnoceny a dány k odsouhlasení představenstvu.

15/48 Po proběhlé opravě plastových oken zajistit pravidelný roční servis plastových oken.

15/49 Představenstvo BD zajistilo odeslání poptávek na subjekty zajišťující transformaci BD na SVJ. Celkem bylo osloveno 5 subjektů včetně správní firmy IKON. V rámci poptávky zajistilo představenstvo BD komunikaci s předkladateli nabídek. Poslední nabídka obdržena 30.4.2017. V následujícím období budou nabídky zpracovány, tak aby mohli být předloženy členům BD k projednání na členské schůzi včetně popisu procesu transformace.

15/54 Řešení pilotního projektu bude spojené s realizací opravy oken.

16/17 Vypuštěno, zpracováno

16/18 Zápis do VR nebyl soudem akceptovaný z důvodu chybějícího elektronického podpisu. Představenstvo BD zajistilo vklad formou osobní návštěvy soudu a údaje v VR jsou již aktuální.

- 16/22 Představenstvo BD zajistilo komunikaci s MČ Praha 11 ohledně způsobu provedení rekonstrukce. Na základě vyjádření probíhá komunikace s okolními BD a SVJ, neboť je nutné získat souhlas ke způsobu provedení. Představenstvo BD projednalo návrh znění poptávky na zajištění rekonstrukce vstupních portálů. Doplnění poptávky na základě diskuze bude zajištěno a poptávka bude odeslána subjektům zajišťující tuto činnost a bude vyvěšena na poptávkový server. Předložené nabídky budou předány členům BD v rámci podkladů k členské schůzi.
- 16/25 Vypuštěno, zpracováno
- 16/29 Vypuštěno, zpracováno
- 16/32 Smlouva se společností JMNET byla uzavřena včetně dodatku ohledně změn v rámci rekonstrukce elektro.
- 16/34 Představenstvo BD vybralo nejlevnější nabídku na zajištění. V nejbližším období proběhne osobní návštěva předkladatele a k případnému zpřesnění nabídky. Zároveň bude předkladateli předložen návrh smlouvy o dílo.
- 16/36 Vypuštěno, zpracováno
- 16/37 Vypuštěno, zpracováno
- 16/38 Úklid společných prostor byl proveden ve dvou etapách z důvodu již nepřijímání materiálu do kontejneru. Zároveň představenstvo BD děkuje nájemníkům, kteří se akce zúčastnili za pomoc. (p. Šimánek, p. Bělák)
- 16/39 Vypuštěno, zpracováno

Nově projednávané body:

- 16/40 S ohledem na poruchu zámkové vložky ve vchodě 1635 jižní strana zajistilo představenstvo BD výrobu nové vložky. Současný typ vložky se již nevyrábí a bylo nutné kontaktovat výrobce, který jediný vyrobí shodný typ. Nová zámková vložka byla dodána a namontována. Po měsíčním provozu došlo k poruše a zámková vložka byla odeslána výrobci na reklamaci, kterou bezplatně vyřídil.
- 16/41 Na základě pravidelné kontroly plynových rozvodů a spotřebičů realizované dne 31.10.2016 zajistilo představenstvo BD ve spolupráci se správní firmou IKON provedení oprav u nájemníků u kterých byla definována závada. Vzhledem k nepřevzetí doporučeného dopisu v nájemním bytě o specifikaci závady, zajistí představenstvo BD opravu sporáku v nájemním bytě osobní návštěvou společně s technikem. V případě nutnosti bude současný sporák vyměněn za nový. S nájemníkem projednán termín návštěvy.
- 16/42 V průběhu topné sezóny proběhli drobné opravy v bytech nájemníků. Jednalo se opravu nebo výměnu termostatické hlavice ve dvou bytech.
- 16/43 V rámci kontroly střechy po silných deštích a větru bylo informováno vedlejší BD Markušova 2+4 o poškození krytu větrání. Na naší střeše nebyl shledán nedostatek.
- 16/44 Představenstvo a kontrolní komise BD provedlo rozdělení a odsouhlasení odměn za rok 2016. Podklady byly odeslány správní firmě IKON k zaúčtování.
- 16/45 BD obdrželo nabídku společnosti KONE na zajištění větší opravy výtahu ve vchodě 1634. Celková cena opravy je stanovena na 28 401 Kč bez DPH. Seznam položek nabídky:

Rozpis prací	Specifikace materiálu	cena
Celkové vyčištění a odmaštění šachty	Čistící a konzervační prostředky	1 236 Kč

Výměna kluzného vedení šachetních a kab dveří	Sada kluzného vedení 10 ks	8 600 Kč
Výměna vodících čelistí kabiny	Sada vodících čelistí kabiny	4 785 Kč
Výměna kabinového tlačítka Op	Tlačítko zelené zvýšené 1 ks	1 820 Kč
Výměna nosných kladek kabinových dveří	Sada kladek	1 120 Kč
Práce celkem		9 900 Kč
Doprava		940 Kč

Představenstvo BD tuto nabídko schválilo a odeslalo ve spolupráci se správní firmou IKON objednávku na zajištění a s požadavkem sdělení termínu min.14 dní předem.

Oprava výtahu proběhla ve dnech 22.3.2017 a 23.3.2017 a vzhledem k průběhu provedených prací a nefunkčnosti výtahu zajistilo představenstvo BD dne 22.3.2017 odstavení provozu výtahu cca na 120 min a zajištění pohotovostní opravy u společnosti KONE.

Zároveň představenstvo BD odeslalo písemnou reklamaci na společnost KONE s požadavkem na zajištění opravy v celém rozsahu, snížení ceny za provedené práce a neplacení výjezdu pohotovostní služby KONE (faktury byly vráceny společnosti KONE). Do dnešního dne společnost KONE nereagovala. S ohledem na průběh a výsledek provedené opravy zajistí představenstvo BD přezkoumaní smluvního vztahu a možnost zajištění oprav jiným dodavatel.

- 16/46 V souvislosti ze zjištěním zatékáním do sušárny ze stoupacího vedení byla provedena oprava v bytě 1635/1 p. Tesárek. P. Tesárek provedl opravu na vlastní náklady a protékající připojení vodoměru a odpadu bylo opraveno. Zároveň proběhlo přeplombování vodoměru studené vody.
- 16/47 Na základě jednání s BD Markušova 2+4, bylo odsouhlaseno napojení sítě JMNET pro toto družstvo ze sítě v našem domě. Do budoucna pokud bude zájem ze strany nájemníků je možné přivést kabel společnosti A-planet jejichž služby využívá BD Markušova 2+4.
- 16/48 V souvislosti s odcizením zámkových vložek ve vchodu 1635 zajistilo představenstvo BD výrobu 2ks nových vložek a jejich následnou montáž. Zároveň o krádeži byla informována policie ČR, která případ zaprotokolovala. Představenstvo BD následně od policie ČR obdrželo vyrozumění, že se případ odkládá, neboť se nepodařilo vypátrat pachatele. Zároveň byl případ projednán s pojišťovnou.
- 17/01 Na základě provedené revize hromosvodu bude nutné zajistit antikorozi nátěr. Ve spolupráci se správní firmou IKON byla zpracována nabídka a realizace proběhne za vhodnějšího počasí.
- 17/02 Na základě ukončeného dědického řízení se stal od 1.2.2017 novým členem BD stal Bílek Jan 14/1634.
- 17/03 Byla provedena úhrada zálohové daně za rok 2015 a podklady byly odeslány do datové schránky finančního úřadu.
- 17/04 Na základě zpracovaného daňového přiznání za rok 2016 správní firmou IKON byly podklady odeslány do datové schránky finančního úřadu a platba daně realizována.
- 17/05 Na základě podkladů od správní firmy IKON bylo zpracována zpráva o hospodaření BD za rok 2016, která byla předložena všem členům představenstva ke schválení. Následně bude představenstvo BD informovat členy BD formou vývěsky na nástěnce a webu.
- 17/06 Představenstvo BD odsouhlasilo způsob odeslání a samotné odeslání vyúčtování služeb za rok 2016 na nájemníky správní firmě IKON.
- 17/07 Na základě výzvy správní firmy IKON proběhlo proplacení poštovné za odeslání vyúčtování služeb za rok 2016.

- 17/08 Představenstvo BD reagovalo na podnět pana Běloty ohledně projektu rekonstrukce elektro a výše příspěvku do fondu oprav. Výše příspěvku do fondu oprav bude zahrnuta na program členské schůze 2017.
- 17/09 Představenstvo BD obdrželo podnět od pana Malce. Reakce na žádost p. Malce bude vyvěšena na nástěnkách ve vchodech webu BD.
- 17/10 V rámci jednání představenstva BD byl stanoven termín členské schůze na úterý 6. 6. 2017.
- 17/11 Na základě předložené smlouvy o převodu členského podílu jednotky 20/1634 a uhrazení poplatku za převod se stala od 1.4.2017 novým členem BD paní Bašistová Ivana.
- 17/12 S ohledem na poškození krytu ventilace na střeše 1635 (ulomení kloboučku zakrytí ventilace) zajistil p. Kavalier opravu svépomocí. Pro zajištění opravy bylo nutné zakoupit nový klobouček zakrytí tmel v celkové hodnotě 806,- Kč (2x odvětrávací kryt, 1x speciální tmel, 2x 100nýtů)
- 17/13 Termín dalšího jednání představenstva bude stanoven v nejbližším termínu. Předpoklad konání je začátek května 2017.

Zapsáno dne 11.4.2017

Zapsal: Fenyko Jan

Ověřila: Naňková Dagmar