

Zápis
z jednání představenstva Bytového družstva HARMONIE,
Píškova 1950 – 1955 (dále jen „BD HARMONIE“) ze dne 29. září 2010

Přítomni: Albrecht, Jonáš, Novák Pavel, Šach, Šváb
Omluveni: Novák Jaroslav, Suchá
Přizvaní: -

Program:

1) Zahájení

2) Požadavky na správcovskou firmu Accontu, s. r. o., které družstvo požaduje zrealizovat v co možná nejkratším termínu:

- zabezpečit montáž dvou sklepních oken ve vchodu Píškova 1950/20 a 1954/28, montáž 1 okna bude realizována na náklady Acconty, s. r. o. – montáž okna uskladněného u montážní firmy bude domluvena v 38. týdnu a bude sdělen termín na zaměření zbývajících oken – požadujeme průběžně informovat o stavu,
- na základě podkladů Acconty, s.r.o. byla uplatněna reklamace na plastová okna ve společných prostorách – odstranění závad proběhlo, Acconta s.r.o. vyžádala doklad o provedených opravách – požadujeme průběžně informovat o stavu,
- zajistit, aby Renaissance poskytla písemné stanovisko k hlučnému zavírání vchodových dveří ve vchodu Píškova 1950/20 a začínající korozi; současně aby navrhla madla na dveře z venkovní strany - Acconta s.r.o. – požadujeme průběžně informovat o stavu,
- k zamykání dveří před kójemi – zhotovené štítky vhozeny do schránek a vyvěšena informace, že členové si mají štítkem označit svůj sklep – požadujeme informovat, jaký je výsledek,
- zajistit nabídky na kontrolu a případnou výměnu šoupátek na centrálních rozvodech médií – Acconta s. r. o. řeší – požadujeme průběžně informovat o stavu,
- zajistit návrh na vyvedení uzávěrů stoupaček z nebytových prostor do společných prostor – Acconta s. r. o. řeší – požadujeme průběžně informovat o stavu,
- zajistit odborné posouzení klesajících stupaček – Acconta s. r. o. řeší – požadujeme průběžně informovat o stavu,
- na základě provedené kontroly ventilů radiátorů ve společných prostorách, zajistit odborný návrh řešení na nahrazení vadných ventilů zařízením, které je nastaveno na určitou teplotu a nemusí se s ním dále manipulovat – do 15. 9. 2010 JAKÝ JE STAV!?
- byl předložen seznam dlužníků k 31. 8. 2010 – vyzvěte dlužníky bezodkladně s termínem splatnosti do 31. 10. 2010,
- zabezpečte kontrolu zatékání vody ze střechy a případně jiných částí bytového domu – do 15. 10. 2010,
- provést odbornou prohlídku dveří na střechu se zaměřením zejména na těsnost a budou-li zjištěny závady, tak zajistit firmu na jejich odstranění – 20. 9. 2010 JAKÝ JE STAV!?,
- **v souvislosti s vyúčtováním předložte následující informace za roky 2008 a 2009:**

teplo - výchozí údaje na vstupu do bytového domu na začátku a konci vyúčtovaného období a kolik byla odečtena spotřeba za domácnosti dohromady; jakým způsobem se rozúčtovává rozdíl dodaného tepla do bytového domu celkem a odečtenou spotřebou všech domácností? Doplnit i u teplé a studené vody!

elektrina společných prostor – předložit spotřebu elektřiny po jednotlivých vchodech,

Požadujeme, aby představenstvo bylo vyrozuměno alespoň 14 dnů před prováděním odečtů všech dodávaných médií (zejména studená voda, elektrina společných prostor, teplo) – do 15. 10. 2010,

Na základě poskytnutých čísel z odečtů TV a SV Vás žádáme o zabezpečení kontroly zapečetění všech vodoměrů a popřípadě jejich přelombování – termín do 31. 10. 2010. V souvislosti s poskytnutými čísly TV a SV se ptáme Na patě je jeden společný vodoměr pro TV a SV? Žádáme o bezodkladné vysvětlení!

- oslovit hasiče a plynárny ve věci montáže mříží pod vchodem Píškova 1953/26 – hlavní uzávěr plynu – do 15. 9. 2010 JAKÝ JE STAV!?,
- žádost pí Počubayové – kontrola oken termín dohodněte dle možností firmy OTHERM – JAKÝ JE STAV!?,
- předložte potvrzení, že jste nahlásili zničené zámky vchodových dveří, abychom mohli se na Policii ČR pozeptat co je se slíbeným protokolem JAKÝ JE STAV,
- požadujeme zabezpečit opravu venkovní „koule“ na vstupních dveřích z rondelu ve vchodu Píškova 1952,
- zabezpečte náhradní klíče od stoupaček pro byty 2 + kk, tj. od úklidové místnosti (informujte úklidovou firmu) a předejte Bytoservisu,
- zabezpečte odbornou firmu na posouzení vniku podtlaku v bytě pí Dobešové při spuštění centrálního odsávání, aby vystavila písemný posudek proč dochází k podtlaku a aby navrhla řešení, aby nevznikal v bytě podtlak a tím bylo omezeno nasávání vzduchu přes vstupní dveře a okna – termín BEZODKLADNĚ. Navržené řešení na zhotovení samostatného odtahu vzduchotechniky, asi není to správné řešení, například v bytě pí Dobešové není ve stoupačí šachtě namontovaná zpětná klapka (nevíme jak je tomu v koupelně a v kuchyni) – to vše je třeba vzít v úvahu. **PROTO POŽADUJEME BEZODKLADNĚ ZAJISTIT ODBORNOU FIRMU NA PANELÁKOVOU VZDUCHOTECHNIKU!**

ŽÁDÁME VÁS O PODÁNÍ INFORMACÍ, JAK JSTE SPLNILI VÝŠE UVEDENÉ POŽADAVKY, A TO BEZODKLADNĚ.

3) Různé

- a) 29. září 2010 představenstvo vyhodnotí činnost správcovské firmy Acconta, s. r. o. a na základě vyhodnocení rozhodne o další spolupráci; byla svolaná schůzka s Accontou, s. r. o. a přizvaná paní Ing. Vlková za účelem projednání zprávy kontrolní komise k účetní závěrce a k projednání vyhodnocení spolupráce s Accontou s. r. o. na 6. října 2010,
- b) termín členské schůze byl stanoven na 3. 11. 2010, je zabezpečena místnost a pozvánku připravuje p. Šváb,
- c) dne 29. 9. 2010 navštívili p. Albrecht, p. Šach a p. Šváb byt pí Dobešové ve věci hlučného centrálního odsávání – bude přizvaná odborná firma, aby poskytla písemný posudek, co podtlak v bytě způsobuje a navrhla řešení – viz výše,

- d) webová stránka družstva – p. Zajíc, zprovoznil novou webovou stránku družstva s tím, že od 1. 10. 2010 bude spuštěn testovací provoz a od 1. 11. 2010 se najede na ostrý provoz,
- e) družstvo obdrželo tři nabídky na provádění úklidu – vyhodnocení bylo provedeno s tím, že firma Společnost pro byt, dům a zahradu podala nabídku za všechny požadované práce s nejnižší cenou. S uvedenou společností bude zpracovaná nová smlouva (popřípadě dodatek) – informace bude součástí pozvánky na členskou schůzi,
- f) družstvo obdrželo dopis k řešení instalovaného zařízení firmy SMART Comp. a. s. (kabelová televize, internet a pevná linka) – zaslali jsme odpověď s tím, že požadujeme hradit ročně pronájem ve výši 12 tis. Kč a že přijímáme nabídku na bezplatné připojení družstevního počítače na internet na donu neurčitou – dosud družstvo neobdrželo odpověď – opětovně bude firma oslovena,
- g) po poslední mimořádné splátce jsem zjistil, že při přepočtu zůstatku úvěru a stanovení výše splátek na další období je rozdíl mezi výběrem na splátku úvěru a její výší rozdíl 2 700,- Kč; po předložení přepočítání splátek ČS, a. s. po mimořádné splátce toto budeme s ČS, a. s. řešit,
- h) situaci s bezdomovci – Acconta, s. r. o., osloví hasiče a plynárny (pod vchodem Píškova 1953/26 je hlavní uzávěr plynu); po obdržení jejich vyjádření bude (nebudou-li jim vadit mříže) požádáme vlastníka pozemku, kterým je MHMP, aby zjednal nápravu – viz výše,
- i) zničené vložky vchodových dveří Píškova 1954/28 a 1955/30 – máme vyjádření ke škodě od pojišťovny Generali a čekáme na protokol z Policie České republiky – pak bude řešena škoda s pojišťovnou – viz výše,
- j) byla provedena revize stanov družstva a projednány připomínky členů představenstva ⇒ představenstvo zabezpečí namnožení upravených stanov a do 25. 9. 2010 rozdá členům družstva k vyjádření s termínem na poskytnutí připomínek do 29. 10. 2010,
- k) bylo zajištěno stanovisko Úřadu pro ochranu osobních údajů v souvislosti s montáží kamerového systému uvnitř bytového domu a kolem kontejnerového stání – na členské schůzi bude podána informace,
- l) dle sdělení Acconty, s. r. o. uvádíme odečty TV a SV

Spotřeba TV a SV v roce 2009

pata: 18938 m³
TV: 5733,473 m³
SV: 10041,379 m³

Spotřeba TV a SV v roce 2008

21418 m³
6488,206 m³
11384,466 m³.

Přijatá opatření: provést kontrolu zapečetění všech vodoměrů a popřípadě provést jejich přeplombování.

Termín další schůze představenstva bude sdělen e-mailem.

Zapsal: Šváb



Ověřil: Albrecht



Šach

