

## „BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

### **Zápis 41. zasedání BD Hostinského 1537-1540 ze dne 25. 07. 2013**

Představenstvo se sešlo výše uvedeného dne v tomto složení:

Martina Zemanová (MZ), Jan Vosecký (JV), Zdena Nováková (ZN), Romana Tošovská (RT), Vladimír Faflík (VF)

- **Přehled činnosti**
- **Opravy**
- **OV, Příprava stanov SVJ**
- **Nebytové prostory**
- **Účetnictví, daňové přiznání, datové schránky**
- **Odsouhlasení faktur**
- **Různé**

#### **Přehled činnosti**

Představenstvo se sešlo dvakrát od ČS (dne 11. 6. 2013) a projednávalo postup oprav a ostatní aktuální úkoly – závěry byly shrnuty na dnešním zasedání představenstva a jsou uvedeny v tomto zápisu.

#### **Opravy**

VF informoval o stavu oprav (viz příloha 1).

Představenstvo rozhodlo, že VF je odpovědný za převzetí oprav, uvedení všech závad do protokolů o převzetí díla, dodání fotodokumentace a ostatních dokumentů k provedení díla a potvrzení o odstranění závad, vyčíslení zpoždění a případných vícenákladů. Na základě těchto podkladů a doporučení VF bude představenstvo rozhodovat o zaplacení faktur za dílo a uznání případných vícenákladů.

VF bude informovat nájemce NBJ o termínu výměny portálů (6. – 7. 8.) a zajistí bezpečnostní vložky do všech dveří (včetně do NBJ a řešení trvalého klíče z vnitřní strany vchodových dveří do domů), ověří specifikaci vložek s Othermem.

Představenstvo odsouhlasilo vícenáklady v max. výši 17 tis. Kč včetně DPH u instalace dveří v zádveři (nutnost upravit otvor pro zárubně).

VF zajistí porovnatelnost nabídek na malování chodeb včetně jejich umytí (garance, že se barva nebude odlupovat min. 6 měsíců) do příštího zasedání představenstva.

VF zajistí aktualizovanou finální nabídku na výměnu požárního rozvodu vody (oprava 4) a zajistí stanovisko 1535 – 6 k spolufinancování opravy (jinak jen jedno šoupě).

ZN shromáždila požadavky členů BD na seřízení a případné opravy oken, na kontrolu a výměnu termoregulačních hlavic topení a ventilů topení. Po instalaci portálů bude dohodnuto provedení oprav oken a zatékání kolem oken s firmou Otherm, ZN poptá utěsnění kolem oken též přes POKROK. Prohlídka závad topení (s případnou výměnou termoregulačních hlavic) bude provedena domovníkem po

## „BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

podepsání mandátní smlouvy v rámci paušální odměny (JV projednal s p. Mrázkem).

ZN zajistí nabídky na nové linoleum na chodby 1537, 1539 a poslední patro 1540.

### **OV- příprava stanov SVJ**

Představenstvo schvaluje proces automatického vydávání žádosti o zrušení zástavy k BJ za předpokladu, že byla členem BD zaplácena anuita, poplatků a včas informováno představenstvo.

JV zajistil mimořádné splátky úvěru pro 3 členy BD a předal ČS žádosti o zrušení zástavy k příslušným BJ (MZ zažádala o změnu předpisů nájemného a služeb).

Představenstvo projednalo a souhlasí s MS o převodu bytů do OV a neboť již byl dodán zápis z ČS, která schválila MS s firmou POKROK, JV zajistí její podpis a zahájení kroků k převodu BJ do OV.

Představenstvo schválilo nečinnost při zamítnutí vkladu na KÚ – administrativní oprava plochy NBJ (40101).

### **Nebytové prostory – nové nájemní smlouvy**

P. Horný podepsal dohodu i nájemní smlouvu, zaplatil dlužnou částku - zajistila ZN. VF dodal podklady pro uzavření nové smlouvy – zajistí ZN.

### **Účetnictví, daňové přiznání, datové schránky**

Členi představenstva zajistili podpisový vzor u České spořitelny.

Datové schránky – VF i RT si zajistili přístup do datových schránek.

### **Odsouhlasení faktur za minulé období**

Představenstvem byly odsouhlaseny faktury za období 23.5. - 25.7.2013.

### **Neplnění povinnosti člena představenstva**

VF zajistí 2. výzvu členovi BD 4020, který doposud nedodal technickou dokumentaci ke změnám provedeným v bytové jednotce a to bez souhlasu představenstva BD.

VF dále zajistí ve spolupráci s panem Amchou prověření změny smlouvy dodávky tepla tak, aby podružný měřič byl využíván pro fakturaci s termínem do 19.3.2013-úkol trvá.

### **Různé**

Schválen nákup křovinořezu do 3 tis. Kč.

MZ informovala Dr. Zábojovou, že představenstvo souhlasí se zadáním řešení problému s neplátcí externímu právníkovi. Tímto úkolem se bude nyní zabývat RT ve spolupráci s SBD Pokrok. SBD.

Služby domovníka lze zajišťovat na základě dohody o provedení práce nebo ve spolupráci s externí firmou (živnostníkem), JV zajistí návrh MS na služby domovníka.

**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Byty 4017 a 3817, 3820 – RT zajistila kontrolu stavu BJ dle dodané technické zprávy.

Představenstvo projednalo návrhy p. Balaše a potvrdilo stanovisko, že jeho návrhy jsou neakceptovatelné. Současně rozhodlo, že je připraveno uzavřít oboustrannou dohodu za podmínek, jím tvrzený přeplatek na anuitu a platby od vzniku BD odpovídající tomuto prostoru budou poníženy o standardní nájemné za stejnou dobu a rozdíl bude vypořádán a zároveň s ním bude uzavřena smlouva o pronájmu na dobu určitou na přiměřený počet let (dle výše vypořádávané částky). V případě, že nebude tato dohoda uzavřena, představenstvo trvá na okamžitém vyklizení prostoru.

**Souhlasí a podpisem potvrzují:**

M.Zemanová (MZ) .....

J.Vosecký (JV).....

Z. Nováková (ZN) .....

R. Tošovská (RT).....

V.Faflík (VF).....

# „BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

## Příloha 1

Opravy 2013						
číslo závady	závada	místo závady	počet nabídek	vybraná firma	cena	stav
1	Odstranění zatékání do výtahových šachet opravou obvodového pláště strojoven vč. 5 cm tepelné izolace, oprava okapů u vstupů do objektů 1537-1539	střecha, strojovna	9	VMP Louny	168 266,-	práce zahájeny 18.7. 2013
2	Izolace severní základové zdi domu 1540 ( izolace, drenáž, provětrávací folie, vsakovací jímka, oprava vnitřní omítky )	vnější strana zákl.zdi	12	VMP Louny	76 751,-	provedeno, nepřevzato, odstraňují se závady (okapový chodník, propad zeminy, vícenáklady - hromosvod).
3	Kompletní výměna stoupaček SV,TV + kanalizace v objektu Vackova čp. 1540 – zapomenuto při celkové rekonstrukci	1540	6	KB Servis	91 480,- (nabídky do 242 tis. bez bouracích a stavebních prací)	dokončeno
4	Výměna požárního rozvodu vody - koroze včetně zazdivání, začištění a výmalby	1537 1538 1539 1540	5		cca 80-110 tis	probíhá výběr, snažíme se o snížení cenových nabídek
5	Osazení sklobetonu do nadpraží přiček u bytových komor v 1540 (prosvětlení denním světlem)	1540	2	VMP Louny	10 281,-	dokončeno
6	výměna ocelových vstupních portálů za portály AL	1537 1538 1539	4	Otherm	cca 350 000,-	montáž bude zahájena 6.8.
7	Osazení prosklených předělovacích dveří do zádveří	1537 1538 1539 1540	4	Otherm	cca 90 tis.	montáž bude zahájena 6.8. dodavatel požaduje potvrzení víceprací celkem za 17000
8	Nový uzávěr poslední stoupačky topení 1540 (sklep Holubovi) a uzávěr v kotelně	1540		KB servis	cca 5000	dokončeno
9	Výměna schránek a oprava omítek a výmalba suterénu ( bez sklepů)	1537 1538 1539 1540			cca 70 tis.	po dokončení opravy 6 a 7
10	Malba a oprava omítek chodeb 1537 - 1540	1537 1538 1539 1540	3		cca 100 tis.	Kotouček, KB Servis, A-Z Reika
11	Servis oken a topení	1538 1538 1539 1540		Mrázek v paušálu domovníka Otherm okna	??	Shromážděny požadavky členů BD