

Zápis ze schůze představenstva
(statutárního orgánu pověřeného vlastníka Společenství vlastníků jednotek
domu Hnězdenská č.p. 735, Praha 8)

Datum konání: 15. 5. 2007 od 17.30 hod.

Místo: BUSSMARK, s.r.o., Štúrova 1701/55, Praha 4

Přítomni:

Členové představenstva: Mgr. Jana Marková
Ing. Zdeňka Vacková
Bc. Jaroslav Důbrava

Zapisovatel: Bc. Jaroslav Důbrava

Hosté: MUDr. Lumír Žila, bývalý předseda družstva
Mgr. Markéta Arazimová - vedoucí pracovnice správy
p. Herbst, technický správce

Omluveni :

Řešená problematika :

1. Mgr. Arazimová informovala o nabídce provozovat webové stránky Družstva TROJA. Představenstvo souhlasí s umístěním webových stránek na serveru Správce nemovitostí, s.r.o. - www.spravne.cz/troja. Po vzájemné dohodě budou na novou adresu přesunuty i stávající dokumenty umístěné na serveru společnosti Busmark, s.r.o. - <http://drtroja.bussmark.cz/>.
Zajistí: Arazimová, Důbrava
2. Řešení opravy vadných přístrojů pro měření tepla SENSONIC II. Na základě provedeného šetření bylo konstatováno, že společnost, která přístroje instalovala fakticky neexistuje, je nekontaktní, majitel má těžké zdravotní problémy. Společnost ISTA není dle jejího sdělení schopna přístroje rozebrat z důvodu provedeného utěsnění (zřejmě Hermetikem) Technickému správci p. Herbstovi se podařilo přístroje bez poškození rozebrat. Bude poptán dodavatel a distributor přístrojů v ČR ve věci dodání náhradních zdrojů napětí (baterií), protože se jedná o atypické zdroje s letovanými kontakty.
Zajistí: Důbrava, Herbst
3. S ohledem na stanovenou registrační povinnost při zpracování osobních údajů Úřadu pro ochranu osobních údajů, bude družstvo registrováno jako zpracovatel osobních údajů z kamerového systému.
Registraci zajistí : Důbrava
4. Na základě informace správní firmy požádala P. Bazelková o služební mobilní telefon. Možnou variantou je pořízení mobilního telefonního přístroje pro recepci. Představenstvo souhlasí s pořízením služebního telefonu pro potřeby recepce – ekonomicky nejvhodnějším řešením by bylo zvolit variantu telefonního čísla ze skupiny korporátních zákazníků (nejlevnější hovorné).
Zajistí: Důbrava

5. Technickou správou BD a externí firmou jsou dokončeny opravy následků vichřice. Samotná pojistná událost je řešena p. Herbstem ve spolupráci s pojišťovacím makléřem – fy Petrisk.
6. Pro potřeby likvidace škodní události je nutno vyčíslit náklady, které po prasknutí kompenzátorů a následném zatečení vznikly přímo na společných částech domu. Pojistnou událost je nutno řešit i částečně rozpočtem, kdy část škod byla odstraněna technickou správou domu ve vlastní režii a nebudou tedy doloženy fakturované náklady na odstranění následků havárie. Komplexní vyčíslení nákladů je nutno předat pojišťovacímu makléři Z: Herbst, Ing. Kolínek, Arazimová, Důbrava / Petrisk.
7. Z důvodu prasklého stávajícího výměníku je potřeba pořídit nový výměník a reklamovat u výrobce tento vadný. Nový výměník je potřeba pořídit v předstihu i z toho důvodu že se jedná o atypický výrobek. S poptávkou bude osloven p. Glazer, výrobce.
Zajistí : Důbrava.
8. Představenstvo odsouhlasilo způsob vyplácení odměny p. Kejřovi. Při osobním jednání budou dojednána pravidla další spolupráce mezi družstvem, správní firmou a p. Kejřem.
9. Na základě soupisu vad na společných částech domu zpracovaných p. Kejřem byly technickou správou BD zahájeny práce na drobných opravách. Projednán rozpočet a schválena oprava a revize garážových vrat. Předpokládá se v září generálka rozvodů a automatik za kogenerační jednotkou, přeměření a nová regulace otopných křivek, předpoklad nákladů cca 15.000,- Kč. Z: Herbst, Arazimová.
10. Z důvodu spalin vnikajících okny do bytových jednotek bude na základě předběžných jednání s fy. Plynoprojekt je prováděno prodloužení spalinovodů.
11. Počátkem června proběhne čištění garáží. V souvislosti průsakem vody podlahou garáží do nižších pater (zejména pak v zimních měsících) s následným vznikem škod na zaparkovaných vozidlech je potřeba vyspravit vlasové trhliny v podlaze – příp. provést vystěrkování celé podlahy garáží. Je nutno projednat a zvolit vhodnou technologii opravy a navrhnout postup opravy.
Zajistí : p. Herbst, ing. Kolínek.
12. Řešení popelnic a odpadového hospodaření, dohoda se sousedním domem. Zjistit, zda existuje vyhláška, že domovní odpad musí být pouze v popelnicích, kolik jsou případné pokuty. Z: Arazimová
13. Projednána náhrada hovorného - telefonování na soukromá čísla p. Palečkové. Celá záležitost bude projednána se jmenovanou – která se bude podílet na náhradě těchto nákladů. Z: Arazimová
14. Mgr. Arazimová za správní firmu informovala, že vyúčtování bude připraveno, zkompletováno a distribuováno v první dekádě měsíce června 2007.
15. Představenstvo konstatovalo, že předpokládaným termínem konání schůze shromáždění vlastníků je měsíc říjen - listopad 2007.

Jednání skončeno v 19.15 hodin.

Zapsal: Bc. Jaroslav Důbrava