

Zápis ze schůze představenstva
(statutárního orgánu pověřeného vlastníka Společenství vlastníků jednotek
domu Hnězdenská č.p. 735, Praha 8)
a správy domu Troja
ze dne 7.12.2006

Datum konání: 7. 12. 2006 od 13.00 hod.

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

Přítomni: Mgr. Marková – předseda družstva
Bc. Jaroslav Důbrava – člen představenstva
Pavel Liška - vedoucí technické správy
Mgr. Markéta Arazimová - vedoucí pracovnice správy
Ing. Dalibor Miketa – zástupce správní firmy BUSSMARK, s.r.o.

Kontrola úkolů:

- pan Liška informoval o postupu řešení opravy nebo výměny měřičů tepla;
- p. Liška informoval, že byla objednána dodatečná měřidla dle požadavků a doporučení vyplývajících z posudku auditora Ing. Kameníka; osazena budou ihned, odečítána budou k 1.1. přísl. roku;
- Mgr. Arazimová informovala, že proběhla schůzka na ista Česká Republika s.r.o. se zástupkyní paní Hoškovou a lidmi, kteří zaslali stížnost k vyúčtování tepla (Jeřichová, Římalova), bylo podáno vysvětlení;
- p. Arazimová informovala, že se prozatím nepodařilo získat žádné vyjádření ze strany správce nebo výboru Společenství vlastníků sousedního domu „Finep“ k návrhu na umístění 2 ks kontejnerů, které bude hradit „Finep“ do prostoru našich popelnic, v jednání se bude dále pokračovat.

Řešená problematika:

- p. Liška informoval o problematice praskání podlah v garážích v podélných spárách, opravy doposud řešeny lokálně, jako trvalé řešení nový nátěr podlah;
- p. Liška informoval o nutnosti provést nátěry venkovních zábradlí;
- projednána otázka řešení problému mezibytových příček ze zdiva LIAPOR: vzhledem k tomu, že nelze LIAPOR reklamovat ani u výrobce (není možné získat dostatečný vzorek zdiva a odvézt jej do státní zkušebny k přeměření), ani u dodavatelské montážní fy (AZ Trade v konkurzu), jediné technické řešení je dodatečná zvuková izolace SDK příčkou nebo odkoupení bytové jednotky za původní prodejní cenu společností BUSSMARK;
- Mgr. Arazimová informovala o problematice vyúčtování tepla a doporučuje pro nastavení koeficientů, kterými se budou upravovat náměry na podružných měřidlech, nechat zpracovat znalecký posudek znalcem v oboru Ing. Rybou, který posoudí dům jako celek z hlediska tepelných ztrát; předpokládané náklady cca 25 tis. Kč; bude předneseno a projednáno na schůzi družstva a společenství vlastníků;
- Ing. Miketa informoval o nutnosti uzavřít stále nevyřešenou pohledávku fy BUSSMARK za telefonní ústřednu; p. Liška prověří, zda Connect účtuje koncovým uživatelům poplatek za připojení k jinému operátorovi než Connect s využitím ústředny BUSSMARK; bude dále projednáno na schůzi družstva a společenství vlastníků;
- projednán přechod správy na společnost SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ s.r.o. buďto formou cese stávající smlouvy nebo ukončením původní smlouvy s BUSSMARK dohodou k 31.12.06 a uzavřením nové smlouvy stejného nebo obdobného rozsahu k 1.1.07 se SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ s.r.o.; budou projednány cenové podmínky;

- projednáno personální osazení pracovníků správy; p. Liška ukončí výkon vedoucího technické správy k 31.12.06; navrženo toto nové složení pracovníků: Mgr. Arazimová – nadále administrativa správy, nyní jako jednatel SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ, p. Arazim – administrativa správy, zaúčtování plateb, p. Bazalková – vrchní recepční, navrženo platové zvýhodnění o 3.000,- Kč, p. Herbst – vedoucí technické správy, navrženo platové zvýhodnění o 1.500,- Kč, nově navržen jako pomocný pracovník technické správy p. Kejř – navržena měsíční odměna 1.000,- Kč; nadále zůstává vedení účetnictví p. Bezdíčková a mzdová agenda p. Horejšová; toto bude dále řešeno s jednotlivými pracovníky a na schůzích v souvislosti s přechodem správy z BUSSMARK na SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ.

Nové úkoly:

- představenstvo uložilo p. Liškovi projednat a konzultovat technické řešení opravy podlah v garážích se specialistou v oboru a předložit 3 cenové nabídky na provedení opravy;
- představenstvo uložilo p. Liškovi předložit rozsah oprav nátěrů zábradlí a předpokládanou výši nákladů na opravy;
- představenstvo uložilo p. Důbravovi zaslat písemnou reklamaci měřidel společnosti pův. Viterra nyní ista Česká Republika a AQUA THERM;
- představenstvo uložilo p. Důbravovi projednat formu přechodu správy z BUSSMARK na SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ a připravit příslušné smluvní dokumenty;
- představenstvo uložilo p. Důbravovi a p. Arazimové projednat nové personální osazení správy.

Jednání skončeno v 14:20 hodin.

Zapsala: Mgr. Arazimová