

# ZÁPIS

## z jednání představenstva č: 2/2024 ze dne 19. 2. 2024

Schůzi řídil: pan Kovářík

Zhotovitel zápisu: J. Dziak

Představenstvo – kompletní

Kontrolní komise – kompletní

1. **Schválení programu – program schválen bez doplnění a připomínek.**
2. **Kontrola úkolů:**
  - **změny zápisu ve veřejných rejstřících (BD a SV), – byly dokončeny pro BD**
  - **stav a pojistného plnění od pojišťovny Allianz (byt č.20/521 a kočárkárny) - stále ještě v řešení**
  - **posouzení bytu pí Školníkové – vyžádá se posouzení stavu a funkčnosti oken**
3. **Projednání materiálu „Posouzení získání dotace v programu NZÚ“ od Ing. Tomáše Peterky ze dne 18. 10. 2024 (doručeno z SBD-SM 15.1.2024) - představenstvo se seznámilo s materiálem od pana ing. Peterky. Podle jeho výpočtů by se jednalo s investicí okolo sedmdesáti milionů a s dotací deseti milionů. Bohužel některé práce a vícepráce v posudku chybí, tím by se investice navýšila ještě zhruba o 20%. Družstvo by tedy muselo počítat s půjčkou kolem sedmdesáti milionů, kterou je nutné schválit na schůzi družstva a společenství vlastníků. Vzhledem k výše uvedenému, je také třeba velice pečlivě posoudit nutnost projektu a zda takovou investici v dnešní době podstoupit.**
4. **Projednání stavebního záměru „Stavební úpravy 13 vstupů BD a přístavba dvou vstupních ramp“ včetně aktualizovaného rozpočtu – na základě kompletní dokumentace, které dodala firma Atelier8 a potřebného povolení, vyhlásí představenstvo výběrové řízení na realizaci stavby.**
5. **Projednání nabídky firmy Schindler na odstranění zjištěných závad OZ všech výtahů v celkové výši 213 209, 92 Kč s DPH – po kontrole, zda nabídka souhlasí se zjištěnými závadami při revizi výtahů, představenstvo nabídku odsouhlasilo.**
6. **Informaci o navýšení, úpravě cen servisních služeb Schindler v roce 2024 (inflace ČSÚ o 10,7%) – představenstvo vzalo na vědomí.**
7. **Projednání změn stávajícího Domovního řádu BD ze dne 8.6.2016 – na základě připomínek paní Krčmářové budou provedeny některé změny v domovním řádu. Představenstvo si do příští schůze prostuduje domovní řád a navrhne změny. S konečnou verzí budou členové BD a SVJ seznámeni dostatečným předstihem.**

**8. Projednání stížnosti pí Krčmářové ze dne 27.1.2024.**- Jednalo se o stížnost proti hluku v sobotu 27.1.2024 z bytu paní Nouzákové, kde bylo bohužel nutné řešit havarijní situaci na elektrorozvodech. Druhá výtka se týkala znovu otevření problému s revitalizací pláště domu a doby, kterou pan ing. Peterka připravoval materiál a kalkulaci včetně dotací. Vzhledem k tomu, že paní ing. Podhrázká, přislíbila zajištění této analýzy v součinnosti s panem Francem, který postoupil celou věc panu ing. Peterkovi, považovalo představenstvo tento problém za vyřešený. Bohužel pan Peterka nebyl tak pružný, jak jsme očekávali. Možná to bylo tím, že se jednalo o neplacenou práci, která družstvo nic nestála. Proto představenstvo neoslovilo jiné firmy, aby nemuselo jinde investovat za zmíněnou analýzu poměrně dost vysoké částky. Tím spíše, že se jedná o projekt, který byl necelý rok před tím ČS BD a Shromážděním vlastníků zamítnut. Ta samá výtka se týkala i opravy (někdy se psalo i rekonstrukce) schodišť, která se protahovala díky právě zmíněné revitalizaci, kdy se předpokládalo, že schodiště se budou opravovat zároveň s revitalizací. Další zdržení byl Covid a po té likvidace Sberbank. Rovněž i vyřizování projektu a všemožných povolení s tím spojené si vyžádalo dost času. Poznámka, zda představenstvo je dostatečně aktivní v plnění těchto úkolů a že za tu dobu bychom měli schody do nebe, není na místě, tím spíše, když jde o člověka, který léta pracoval jako člen představenstva a později jako předseda, a tím pádem velice dobře ví, kolik času má na schválení ten který úřad než rozhodne. Dost dobře si nedovedeme představit jakým způsobem tohoto úředního šimla z naší pozice přinutit ke skoku. Ostatně, dalo by se namítnout i to, že pokud by se oprava schodiště udělala pořádně hned na poprvé, nemuselo by se nyní dělat znova. Dle SOD bude cena projektu a inženýrské činnosti pro stavební řízení činit 125 000,- Kč.

**9. a 10. Informace o činnosti kanceláře a správě domu** – představenstvu byl předložen zájem o péči na předzahrádce před domem 520, kterou samozřejmě vítáme. Postupně se snažíme o odstranění příčin plísni v některých bytech. Představenstvo schválilo opravy na místo výměn nefunkčních domovních telefonů.

**11. Různé - seminář Pro náš dům** – odloženo, zjistí se možnost členství.

\*\*\*\*\*