

Společné jednání představenstva a kontrolní komise dne 19.2.2013

Dne 19.2.2013 se na dalším společném jednání sešlo Představenstvo a Kontrolní komise Bytového družstva Fantova 1785/87 (dále jen BD).

Jednání se společností Ecotherm

BD jednalo se společností Ecotherm o podepsání nové výhodnější smlouvy na odečty a rozpočítávání vyúčtování. Snahou je snížit náklady na fakturaci o desítky %. Dodatek ke smlouvě, případně nová smlouva by měla být předložena dodavatelem do konce tohoto měsíce. Zároveň byla společnost požádána o vypracování studie na změnu otopné křivky s ohledem na situaci po dokončení zateplení domů. Tuto studii resp. optimalizaci nastavení výměňkové stanice předloží Ecotherm zdarma, pro přenastavení výměňkové stanice bude třeba souhlas sousedního SVJ, které je na stanici napojeno. BD nebude měnit dosavadní měřiče tepla za elektronické. Stávající jsou zatím v polovině své životnosti (10 let). Od letošního roku se má sjednotit doba výměny vodoměrů na studenou a teplou vodu a to na 5 let. Výměna bude řešena na konci roku 2013.

Jednání se společností Centra a.s.

V poprávkovém řízení na novou cenovou nabídku na správu domu byla vybrána společnost CENTRA a.s., která naše nemovitosti dosud spravuje. Po několika složitých jednáních a závěrečném jednání o jednotlivých poskytovaných službách dne 29.1.2013, při kterých byly podrobně vysvětleny možnosti firmy při spravování naší nemovitosti, byly dohodnuty a následně pro BD potvrzeny příznivé podmínky, které umožní nejenom pokračovat v dosavadní spolupráci, ale také ušetřit ročně desítky% nákladů na správu. Smlouva resp. dodatek stávající smlouvy by měl být předložen od Centry do konce tohoto měsíce a vejít v platnost 1.2.2013.

Webové stránky družstva

Správce webových stránek BD přednesl možnosti výkonného a osvědčeného informačního systému Alfresco, podporujícího centrální správu a sdílení dokumentů, zaručujícího integritu, dostupnost a maximální ochranu dat, který bychom chtěli v BD využít. Zároveň s ním bylo zahájeno jednání o snížení ceny za objem poskytovaných služeb při správě webových stránek BD, představující snížení dosavadních nákladů přibližně o jednu třetinu. Bude řešeno dodatkem ke smlouvě nebo smlouvou novou s platností od měsíce března letošního roku.

Schindler – servisní smlouva a nahlášení oprávněných osob

Se společností Schindler CZ a.s. byla podepsána nová Smlouva o údržbě typu "Standard" zajišťující provádění pravidelné údržby dodané výtahové instalace. BD upřednostnilo původně sníženou cenu servisu za rok servisu zdarma, což v propočtu za 5 let trvání smlouvy bude cenově výhodnější. Další úsporu přinese zrušení stávajícího komunikačního poplatku a jeho zajištění výhodnějším programem od společnosti Telefonika Czech Republic, a.s.. BD rovněž neprodleně nahlásí osoby oprávněné ke komunikaci s firmou Schindler CZ.a.s. při řešení závad a nefunkčnosti výtahů v domech BD. Bude se jednat o všechny členy P+KK. Zejména v zimním období mohou nefunkčnost výtahu způsobovat nečistoty (kamínky) v drážce dveří.

Přeúčtování vody na vedlejší SVJ

Naše BD v součinnosti s CENTRA a.s. zabezpečilo provedení odečtů vody, která je prostřednictvím společného rozvodu umístěného v domě 1787 dodávána také sousednímu BD (1788-1790). Podle připravované písemné dohody budou náklady průběžně podílově hrazeny oběma subjekty po zaslání faktur z PVK a ne jednou ročně, jak tomu bylo doposud.

Revize požární, štítky, faktura, opravy těsnění dveří

Revize byla řádně provedena a dokončena, paní Bělohlávková dodala revize, které již představenstvo zaslalo na Centru. Pan Hlinka v rámci údržby provede instalaci protipožárních těsnění u nájemníků, kde byla shledána nedostatečná a označena v revizi.

Termín do konce března.

Revize hasicích přístrojů a hydrantů

Ohlášená revize stavu a nezávadnosti hasicích přístrojů a hydrantů byla dodavatelem provedena. Revizní zpráva, včetně opatření k odstranění nedostatků, bude BD dodána v krátké době. V porovnání s poslední kontrolou, při které byly zjištěny škody ve výši téměř 20 000 Kč, dopadla předběžně dobře. Zároveň se podařilo dohodnout novou cenu za revize, která znamená pro BD ušetření v řádu desítek% nákladů za tuto revizi.

Zasedací místnost

V poprávkovém řízení na rekonstrukci zasedací místnosti byla nakonec vybrána firma První Dejvická stavební z Prahy 6, která se jeví jako nejvhodnější jak cenou, tak referencemi. Na realizaci přestavby bude potřebovat cca 10 pracovních dnů. Byla podepsána objednávka a nástup je určen na 1.3.2013.

Rekonstrukce elektroinstalace

BD v nejbližší době pozve jednu firmu na rekonstrukci elektroinstalace za účelem přípravy zadání. Uskuteční také jednání se zástupcem Telefoniky a nastaví další postup.

Nabídky na rekonstrukci vnitřních prostor

Ve výběru firem na rekonstrukci vnitřních prostor nebylo zatím dosaženo významného pokroku. Máme k dispozici několik nabídek, avšak stále hledáme nejvhodnější řešení co se rozsahu a navržených materiálů týče.

Poštovní schránky

Ve středu 20. února se uskutečnilo jednání s firmou Kovosystém Praha, která byla zvolena za dodavatele poštovních schránek s ohledem na dobré reference a kvalitu schránek. Zatímco u domů 1875 a 1786 mohou být prohazovací poštovní schránky plně zapuštěné do vchodových dveří, u domu 1787 je, vzhledem k nedostatku místa za dveřmi, nutné zvolit dvojitě předsazení schránek. Po podepsání objednávky, zaměření, zaplacení 50% zálohy na dodávku a následné výrobě je reálné, že ke schránkám budou dodány 4 klíčky, jmenovky a samolepky zakazující vzhazování reklam. Spodní část pod schránkami ve dveřích bude vybavena vhozem pro reklamy a sběrným košem, který bude možné zevnitř vyběrat.

Kotelna

Představenstvo družstva a KK průběžně vyhodnocuje možnost realizace vlastní kotelny přímo v domě, což by okamžitě přineslo značné úspory v nákladech na přípravu teplé vody a topení. Sousední družstvo je v tomto směru dále a jedná již o realizaci přípojky plynu, která je nezbytnou podmínkou pro jejich kotelnu. Naše BD vstoupí do jednání s tímto družstvem, aby zjistilo jaké jsou možnosti případného využití této přípojky i pro naši budoucí kotelnu, pokud by se členská základna rozhodla vybudování kotelny podpořit.

Zeleň v okolí domu

Zástupci představenstva a KK se sešli na jednání na OŽP UMČ Prahy 13 za účelem dořešení keřové výsadby v okolí domu. Bylo sděleno, že od 1.1.2013 přešla správa o tyto plochy zpět

z městské části na magistrát hl. m. Prahy. Byla svolána schůzka se zástupci společnosti Urbia, která pro MHMP vykonává dohled na těmito plochami a proveden záznam, kde byly stanoveny principy ozelenění. Keře dodá spolupracující zahradník se společností Horizont, která skončila v konkurzu.

Inventura sklepních prostor

Na základě úkolu z poslední členské schůze BD byla v tomto měsíci provedena inventarizace sklepních prostor. Bylo zjištěno, že několik nájemců si dosud neoznačilo sklepy zaslaným označením (4/1785, 16/1785, 2/1787). Zejména pro společné prostory, jako kočárkárny, sušárny a nebytové prostory bude nutné zajistit označení. Bylo zjištěno několik duplicitních sklepů a volných místností, které na základě rozhodnutí členské schůze bude možné nabídnout nájemcům, případně nájemcům, kteří je v současné době využívají bez placení nájmu. Výsledkem kontroly a následnými opatřeními se bude zabývat nejbližší jednání BD.

Další společné jednání P+KK se bude konat v úterý dne 05.03.2013 v 19.00 hod v zasedací místnosti družstva. Jedním z hlavních bodů bude příprava členské schůze BD, která je plánovaná na druhou polovinu března letošního roku.

Za BD Fantova 1785-1787

Představenstvo a Kontrolní komise