

Zápis ze schůze kontrolní komise BD 1780 – 1784 konané dne 1. března 2011

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík

Michal Brandejs

Ing. Josef Roušal

Místo konání: klubovna v suterénu 1784

Program schůze:

- 1) zajištění kontroly účetnictví BD za rok 2010; věcný rozsah kontrolovaných dokumentů byl již odsouhlasen s pí. Haškovcovou:
 - kontrolu všech dokladů, včetně faktur – p. Roušal,
 - kontrolu dokladů pokladny BD u správcovské firmy – p. Brandejs
- 2) v měsíci lednu 2011 se uskutečnila výměna vodoměrů SV.
V této souvislosti připravil p. Löffelmann poptávkové řízení na výměnu těchto vodoměrů SV;
kontrolu poptávkového řízení - p. Roušal
- 3) smlouvy o nájmu nebytových prostor k 31. 12. 2010 (předmětně smlouvy jsou založeny u p. Hartmanna);
 - zkontrolovat věcnou náplň jednotlivých smluv, včetně jejich dodatků,
 - zpracovaný přehled (tabulku) odsouhlasit s údaji uvedenými v jednotlivých smlouvách,
 - provést kontrolu skladu firmy Thuy Trink Duc (ve vchodě 1780), kontrolu oblasti nebytových prostor zajistí p. Kovařík - do konce března 2011
- 4) zjistit aktuální počet uhrazených dalších členských vkladů ve vazbě na byty, se stavem k 31. 12. 2010 a dále zjistit stav vrácení souvisejících povinných vkladů složených do rizikového fondu aktuálním družstevníkům a jejich výši (větev „B“ rizikového fondu), podklady pí. Haškovcová,
provedení kontroly – zajistí p. Roušal
- 5) posoudit právní a věcnou stránku nově uzavřené smlouvy na úklidové služby s firmou HOKOSS (dříve CDV), zejména v návaznosti na stanovenou cenu této služby, kontrolu zajistí p. Kovařík - do konce března 2011
- 6) posoudit právní a věcnou stránku nově uzavřené smlouvy na výtahy s firmou Kubík (dříve Schindler), zejména v návaznosti na stanovenou cenu této služby, kontrolu zajistí p. Kovařík - do konce března 2011

Úkoly k projednání s p. Löffelmannem:

- 7) generální oprava schodů ve vchodu 1784. Provizorní oprava byla již provedena p. domovníkem již v listopadu 2010. Prověřit, zda byly zahájeny práce na poptávkovém řízení
- 8) výměna plechových dveří od výtahové místnosti/střecha ve vchodě 1784 – (v průběhu zimy docházelo k únikům tepla, což se projevilo na chodbě domu, zejména v posledních třech patrech); v této souvislosti je potřeba prověřit stav dveří i v ostatních vchodech (pokud se tak již nestalo) a rozhodnout o jejich okamžité výměně, včetně zajištění poptávkového řízení
- 9) v zápise z ČS konané dne 15. 11. 2010 byl v bodě č. 4 uveden text „jedná se o 44 splátek“; ve skutečnosti se jedná o 138 splátek (tj. 11 let a 6 měsíců); o chybě je

potřeba informovat následující ČS a opravu textu je nutno uvést do zápisu z této následující ČS

- 10) hypoteční úvěr našeho BD za výhodnějších podmínek – v souvislosti s tímto úkolem se schůze představenstva dne 16. 2. 2011 zúčastnil finanční poradce Fincentrum p. Tille, který byl seznámen s úvěrovou smlouvou BD; firma připraví svojí nabídku, úkol sledovat
- 11) představenstvo s podporou KK na společném jednání dne 4. 1. 2011 rozhodlo, že další prioritou bude zřízení vlastní plynové kotelny za účelem snížení finanční náročnosti vytápění domu a přípravy TUV. K tomu bylo konstatováno, že je nezbytné prověřit stávající smlouvu o dodávkách tepla a teplé vody a její výpovědní podmínky; prověřit u plynáren, zda přívod plynu odpovídá našim nárokům; vyhledat firmy, které mají zkušenosti s těmito projekty a jsou schopny zabezpečit akci od přípravy až po vlastní realizaci, včetně kolaudace apod.,
zjistit stav – úkol sledovat
- 12) úkoly z jednání ČS 15. 11. 2010:
 - oprava spár na stěnách domu (vyčištění, zatmelení a přepáskování). V této věci členská schůze uložila představenstvu na základě návrhu z pléna, vytvořit zadání komplexních oprav opláštění budovy. K tomu připravit poptávkové řízení a připravit členské schůzi podklady pro rozhodnutí v této věci. Poptávkové řízení zahájit v únoru 2011,
zjistit stav – úkol sledovat
 - rozúčtování nákladů za teplo a teplou vodu v následujícím období. V této souvislosti je v zápise uveden úkol pro představenstvo; měsíc před jednáním ČS předložit všem členům BD komplexní materiál zahrnující variantní řešení způsob jejich realizace, realizační náklady a finanční efekt úspor, včetně dopadů na členy BD,
zjistit stav – úkol sledovat
- 13) vytipování činností, které bude zajišťovat nová správcovská firma (úkol z poslední ČS). Představenstvo již tento úkol splnilo. KK považuje však za nezbytné provést specifikaci i ostatních činností, které zajišťují členové představenstva – nejlépe pak jmenovitě
- 14) představenstvo připravuje poptávkového řízení na požární kontroly - jmenovitě p. Löffelman; prověřit způsob provedení dvoukolového poptávkového řízení, úkol sledovat
- 15) představenstvo připravuje „Zásady pronájmu NP“; po jejich finálním zpracování požadujeme zaslat KK k připomínkám
- 16) projednat zámysl představenstva k „zajištění kanceláře BD“, včetně předpokládané výše finančního zajištění
- 17) v roce 2009 byla vyměněna okna (10 ks) ve výtahových šachtách a viditelně jsou nekvalitní, neboť bylo zjištěno, že do nich zatéká voda; zjistit možnosti jejich reklamace
- 18) oblast Zelená úsporám; zjistit stav po jednání s p. Kubů (jednání se uskutečnilo dne 4. ledna 2011)
- 19) doplnění rohoží ve vchodu 1780; o doplnění 2 vnitřních rohoží bylo jednáno již na představenstvu dne 26. října 2010 a nutno konstatovat, že dosud nebyl tento splněn.

Dále chybí i dvě venkovní rohože u zadního vchodu 1780 a dvě vnitřní rohože u zadního vchodu 1783 (jsou zdvojené)

20) zjistit kdo sleduje počty osob přihlášených v jednotlivých bytech? (nahlášené počty v jednotlivých bytech mají bezprostřední dopad na cenu za služby).