

Zápis ze schůze kontrolní komise BD 1780 – 1784 konané dne 21. června 2011

Přítomni:

JUDr. Zdeněk Kovařík

Michal Brandejs

Ing. Josef Roušal

Místo konání: klubovna v suterénu 1784

Program schůze:

A) Kontrola plnění úkolů- ze schůze KK konané 1. března 2011:

Splněné úkoly: bod 1, 4, 5, 6, 8, 9, 12b, 13, 15 a 20.

Nesplněné úkoly, případně úkoly které je potřeba dále sledovat:

bod 2 - v lednu 2011 byla provedena výměna vodoměrů SV.

Kontrolu poptávkového řízení zajistí p. Roušal.

bod 3 - kontrola smluv na pronajaté nebytové prostory byla provedena a je v souladu s evidencí správcovské firmy CENTRA; nebyla provedena kontrola skladu firmy Thuy Trick Duc .

Kontrolu skladu zajistí p. Kovařík Zdeněk při které požádá o spolupráci p. Hartmanna.

bod 7 - generální oprava schodů ve vchodu 1784.

Členská schůze byla o tomto zámyslu dne 3. května informována.

V současné době se vedou jednání s firmou Sdružení Šimáček.

Úkol sledovat.

bod 10 - hypoteční úvěr našeho BD za výhodnějších podmínek.

Finanční poradce p. Tille informoval na ČS dne 4. 5. 2011 o možnostech refinancování. V této souvislosti ČS 4. 5. 2011 schválila refinancování úvěru a dobu fixace na 5 let. V současné době probíhá výběr vhodných poskytovatelů úvěru.

KK v této souvislosti požádá předsedu BD, aby na jednání představenstva, na kterém se bude rozhodovat o výběru nevhodnějšího bankovního domu, pozval i členy KK.

Úkol sledovat.

bod 11 - zřízení vlastní plynové kotelny za účelem snížení finanční náročnosti vytápění domu a přípravy TUV.

- ČS dne 4. 5. 2011 vzala na vědomí informaci předsedy o realizaci záměru zřídit vlastní plynovou kotelnu s tím, že byly uvedeny dosavadní kroky k získání příslušných povolení a souhlasů a uvedena i jejich finanční náročnost.

- Představenstvo na své schůzi 10. 5. 2011 rozhodlo o prozatímní nerealizaci plynové kotelny s ohledem na finanční náročnost investice (jen plynová přípojka cca 1 200 000 Kč). Představenstvo bude průběžně sledovat situaci ohledně rentability toho řešení.

KK je toho názoru, že je účelné tuto investici finančně dále analyzovat (tedy nejen konstatovat cenu plynové přípojky), současně doporučuje vyhodnotit i návratnost této investice (jak již bylo v minulosti uvažováno) a to tak, aby v případě dostatku finančních prostředků, bylo možné se k této investici vrátit a racionálně o ní uvažovat.

Úkol sledovat.

bod 12a - oprava spár na stěnách domu (vyčištění, zatmelení a přepáskování).

Na základě smlouvy s firmou David Tůma je prováděna oprava v termínu od 9.6. – 9.7. 2011.

Úkoly: provést kontrolu poptávkového řízení a sledovat plnění úkolu.

bod 14 - představenstvo realizovalo poptávkového řízení na požární kontroly.

Úkol: ověřit způsob provedení dvoukolového poptávkového řízení.

bod 16 - akce „zajištění kanceláře BD“.

Úkol: zjistit a posoudit náklady na realizaci této akce.

bod 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.

Úkol sledovat.

bod 18 – Akce Zelená úsporám.

Úkol i nadále sledovat.

bod 19 - doplnění rohoží ve vchodu 1780. Dále chybí i dvě venkovní rohože u zadního vchodu 1780 a dvě vnitřní rohože u zadního vchodu 1783 (jsou zdvojené).

Projednáno na představenstvu dne 26. října 2010 a 8. 6. 2011.

Úkol sledovat.

B) Nové úkoly:

- 1) Zastřešení vstupů do domu č. 1780, 1781, 1783 a vstup do kanceláře BD.

Projednáno na představenstvu 8. 6. 2011.

Úkol sledovat.

- 2) Mříže do sklepních oken

ČS dne 4. 5. 2011 vzala na vědomí rozhodnutí představenstva instalovat tyčové zábrany pouze na sklepní okna která vedou do rizikových prostorů.

Úkolem se zabývalo i představenstvo 8. 6. 2011.

Úkol sledovat.

- 3) Poptávkové řízení na revize plynu.

Úkol: ověřit způsob provedení poptávkového řízení.

- 4) Poptávkové řízení na měřiče tepla.

Úkol: ověřit způsob provedení poptávkového řízení.

- 4) Představenstvo rozhodlo že naše pozemky budou nabídnuty RB do záruky za úvěr, v souladu s úvěrovou smlouvou.

Úkol sledovat.

- 5) Výměna dveřních zavíračů za výkonnější, pokud možno v rámci záruky.

Úkol sledovat.

- 6) Poptávkové řízení na novou správcovskou firmu.

Úkoly: ověřit způsob provedení poptávkového řízení, ověřit nově uzavřenou mandátní smlouvu.

- 7) Opravy radiátorů ve sklepních NP budou osazeny funkčními ventily a termoregulačními hlavice (jedná se o cca 40 radiátorů).

Projednáno na představenstvu 8. 6. 2011.

Úkol sledovat.

Zapsal : Roušal Josef