

Zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise

01/2015 – 03/2016

1. Malování - výběrové řízení

Rozsah výmalby – společné prostory 1.- 6.NP vchody A,B,C – veškeré stěny ve vstupních halách u poštovních schránek, výtahové lobby, schodiště.

- Poptáno 5 firem, z poptaných firem dodaly nabídku 3 firmy.
- Vítězem výběrového řízení se stala firma JUMAX trade s.r.o. s cenou 140.169,- Kč. S firmou byla podepsána řádná smlouva o dílo.
- Výmalbu byla řádně a kompletně provedena během prvních 14 dnů v měsíci srpnu.

Rozsah výmalby byl po uzavření smlouvy o dílo rozšířen o výmalbu prostoru výtahového lobby a schodiště pro podzemní patra 1. a 2. PP.

- Náklady plynoucí z fondu oprav – náklady na barevnou výmalbu výtahových lobby ve výši 17.333,- Kč s DPH byly uplatněny z pojistky domu a náklad plynoucí z fondu oprav je ve výši 500,- Kč
- Zbývající náklady na bílou výmalbu ostatních společných prostor 1.PP-6.NP ve výši 123.623,- Kč s DPH byly použity v plné výši z Fondu oprav
- Shromážděním odsouhlasena celková výše nákladů pro čerpání z Fondu oprav pro výmalbu byla ve výši 300.000,-, celkové čerpání nákladů z Fondu oprav bylo 124.123,- Kč.

	Výše plnění schválená shromážděním	Náklad použitý z FO – skutečný náklad	Náklad uplatněný z Pojistky domu	Rozdíl skutečný náklad a plán
Červená výmalba	300.000,- Kč	500,- Kč	17.333,- Kč	
Bílá výmalba		123.623,- Kč	0,- Kč	
Náklad celkem	300.000,- Kč	124.123,- Kč		-175.877,- Kč

1. Výměna vodoměrů a kalorimetrů

Rozsah výměny vodoměrů a kalorimetrů – celkem 588 vodoměrů a 237 kalorimetrů. V případě vodoměrů byl nutný přístup do bytové jednotky.

- Poptáno 8 firem, z poptaných firem dodaly nabídku všechny poptané firmy. Celkem proběhla 2 kola výběrového řízení.
- Vítězem výběrového řízení se stala firma Ing. Karel Průša - Ecoterm s celkovou cenou 626.054,- Kč za kompletní dodávku a montáž – vodoměry nové Maddalena, kalorimetry repasované Integral MK Maxx. Výměna vodoměrů SV a TV 218.592,- Kč a výměna kalorimetrů 407.462 Kč. Dodávka a montáž byla provedena na základě objednávky.
- Shromážděním odsouhlasena maximální celková výše nákladů pro čerpání z Fondu oprav pro výměnu vodoměrů a kalorimetrů ve výši **1,962.300,- Kč**, celkové čerpání nákladů z Fondu oprav bylo **623.018,- Kč** za rok 2015 a zbývá dočerpat do plné výše 3.036,- Kč (neumožněn přístup k výměně vodoměrů v celkovém počtu 8 ks).

	Výše plnění schválená shromážděním	Náklad čerpaný z FO – skutečný náklad	Rozdíl skutečný náklad a plán
Vodoměry	374.400,- Kč	215.556,- Kč	Chybí vyměnit 8 ks vodoměrů – tj. 4 byty
Kalorimetry	1.587.900,- Kč	407.462,- Kč	
Náklad celkem	1.962.300,- Kč	623.018,- Kč	-1.339.282,- Kč

2. Oprava střešních stříšek – reklamáce Skanska

Vlivem chybného vyústění odvětrání kanalizace a VZDT ve střešních nástavbách došlo uvnitř nástaveb ke kondenzaci vody a tím k degradaci jejich konstrukce a propadnutí stříšek. Společnost Skanska provedla demontáž všech střešních nástaveb, opravu napojení odvětrání, výměnu konstrukce stříšek z OSB desek a nové stříšky. Celá oprava v objemu cca 2 mil. Kč proběhla v letních měsících v rámci reklamace na náklady firmy Skanska.

3. VZT společných chodeb – Skanska na své náklady nainstalovala na střeše ventilátory pro odvětrání společných chodeb, ventilace běží v hodinách 4-7 a 16-19 hod.

4. Výměna nefunkčních čidel za nová čidla

Probíhá postupná výměna stávajících poruchových pohybových infračervených čidel za kvalitnější radiová, u kterých se předpokládá delší životnost (prostory garáží a chodby v nadzemní části domu).

5. Oprava antén STA ve vchodech A,B,C.

6. Výběrové řízení na dodavatele elektrické energie – v rámci VŘ bylo poptáno 12 firem, z toho jsme dostali od 9ti dodavatelů nabídky na odběr silové elektřiny. Meziroční pokles nákladů na silovou složku el. energie je 13% (předpokládaná roční úspora na silové složce el. energie je cca 12 300,- Kč)

7. Reklamáce služeb Austis – z důvodu dlouhé doby plnění úkonů v rámci správy a dokonce i neplnění některých úkonů proběhlo s firmou Austis jednání a reklamování prací. Správci nebyla zaplacená práce správce na domě za jeden měsíc. Z důvodu nestíhání prací přiděleným technikem byl domu přidělen další technik pro zlepšení služeb. V současné době tedy dojíždí na dům a vyřizují záležitosti kolem domu 2 technici – paní Pospíšilová a pan Štembera.

8. Dlužníci – 1x exekuční titul na dlužníka – dluh zaplacen; 1x soudní líčení s dlužníkem (03/2015 – soudní řízení z důvodu pochybení soudu odročeno na 05/2015); dále by v dubnu mělo dojít k uzavření splátkové dohody s doložkou přímé vykonatelnosti u dalšího dlužníka. Dluh na zálohách k 31.12.2015 činil 154.068,- Kč.

9. Oprava vzduchotechnického zařízení, výměna akumulčních baterií – Profylaxe

10. Havárie vody vchod A –

V září 2015 došlo k havárii vody - únik v bytě 401 ve 4. patře. Pro minimalizaci škod byla neprodleně zavolaná havarijní služba firmy Ites a pro úklid vody

v suterénech firma Kliro s.r.o.. Náklady za havarijní služby byly zaplacený z pojistky domu a spoluúčast připsána na vrub bytové jednotky.

- 11. Oprava garážových vrat, vstupních dveří, výměny** zámků – průběžné opravy z důvodu opotřebení, pokusu o vloupání apod.

12. Oprava zvonků vchod C –

V sekci C se projevilo několik závad na systému domovních telefonů a zvonků. Z důvodu opakovaných hlášení závad, z různých bytů, byl několikrát přivolán servisní technik, aby chybu identifikoval. Protože v systému došlo k automatickému restartu, nebylo možné jednoduše identifikovat závadu. Nakonec byl vyměněn zdroj (trafo zvonků) spolu s výměnou vadného domovního telefonu (telefon byl okamžitě vyměněn na náklady majitele bytu). Po několika týdnech došlo opět k výpadku systému domovních telefonů a zvonků, tentokrát z důvodu vadného zdroje (trafo DT). Nyní je systém funkční.

- 13. Výběrové řízení na notáře pro předělání starých Stanov dle platného NOZ** – Poptány byly celkem 3 advokátní kanceláře. Pro vypracování nových Stanov dle NOZ a dalších dokumentů dle NOZ byla vybrána Advokátní kancelář Mgr. Bohdana Hejduková.

14. Vypracování a úpravy nových stanov dle NOZ.

- 15. Kamerový systém** – zjištění informací u UOOU. Kamerový systém instalovat lze za určitých podmínek specifikovaných v oznámení. Předběžné zjištění možného nákladu pro dodávku a montáž základního kamerového systému. Vyjádření od UOOU vyvěšeno na web. stránkách www.kytlicka.eu.

- 16. Přístupový systém domu** – pro zjištění cenové představy pro přístupový systém domu bylo poptáno nezávisle 6 firem, z toho 3 vypracovaly cenové nabídky pro dodávku a montáž přístupového systému pro dům kontaktního či bezkontaktního. Cenová představa bude představena nejpozději na Shromáždění v dubnu v roce 2016. Po odsouhlasení shromážděním bude vypsáno oficiální výběrové řízení pro zadání, které bude vycházet z konkrétních požadavků Společnosti.

- 17. Reklamáce protiskluzové stěrky na příjezdových rampách vchodů a schodech** – oprava byla provedena na náklady společnosti Skanska v rámci reklamáce nekvalitně provedených prací.

18. Zdravotní řez lípy za domem

19. Změna poskytovatele zahradnických prací

- 20. Zajištění posekání louky za domem** – komunikace s majiteli pozemku za domem, nakonec přes Úřad pro ochranu životního prostředí zajištěn příkaz pro majitele pozemku k posekání louky.

- 21. Reklamáce** – dořešení otevřených reklamačních záležitostí. Z důvodu konce reklamační doby pro střechu, uplatnění reklamáce na zjištěné nedostatky.

- 22. Pojistné události** – v domě došlo ke krádežím přímotopů, jednoho hasicího přístroje, dále poškození dveří (vchody, suterény) a protidešťových žaluzií – pokusy o vloupání.

23. Řešení opravy EPS

24. Řešení oprav výtahu s OTIS

25. Jiné opravy – požární ucpávky, poruchy osvětlení v suterénu, opravy rohů stěn u výtahů a vstupů do garáží včetně zajištění jejich dlouhodobé ochrany nerezovými lištami.

26. Odstranění neoprávněné reklamy v bytovém domě a řešení polepů s majiteli reklamy

V Praze dne 31.3.2016

za výbor Lenka Doleželová, Předsedkyně výboru