

Zápis č.6 z členské schůze BD Zenklova 162/220 konané dne 24. 3. 2015

Přítomni: Lenka Mrázková, Mgr. Jana Stehlíková, Josef Pavlák, Jitka Straková, Bohumila Cihelková, Kamila Kalbáčová, Eva Širůčková

1) Zahájení

- Všemi hlasy přítomných byla zvolena zapisovatelem E. Širůčková
- Všemi hlasy byly zvoleny ověřovatelky zápisu paní Kalbáčová a paní Cihelková

2) Předsedkyně a místopředsedkyně BD informovaly členy, že

- a) zakládající členové BD manželé Stehlíkovi převedli svůj podíl v BD na dceru Mgr. Janu Stehlíkovou, která se stala novou členkou našeho BD a uhradila základní vklad ve výši 2.500,- Kč na účet BD.
- b) po zápisu vlastnictví k nemovitostem do katastru nemovitostí byla uzavřena zástavní smlouva s Českou spořitelnou a.s. k zajištění úvěru, tak jak bylo členskou schůzí ze dne 20. 10. 2014 odsouhlaseno
- c) ke dni 28. 2. 2015 předala Městská část Praha 8 zastoupená správní firmou AUSTIS dům Bytovému družstvu, jednalo se o předání dokumentace a klíčů a zároveň na náš účet byla připsána částka 50.000,- Kč jako záloha za vybrané nájem za období od 6. 1. 2015, kdy jsme se stali oficiálně vlastníky Austis by měl vyúčtovat zálohy za r. 2014 a za měsíce leden a únor 2015. Zástupce Austisu pan Babický požádal, aby mohl vyúčtovat platby za služby za období od 1. 1. 2014 do 28. 2. 2015

hlasování: pro - 7 proti- 0 zdržel se - 0

- d) byly uzavřeny se všemi členy nové nájemní smlouvy, které obsahují i rozpisy plateb, které budou členové poukazovat na účet BD tak, aby platby byly připsány na účet nejdéle do 5. dne v měsíci, za který platba přísluší
- e) jak bylo na předchozí členské schůzi odsouhlaseno, došlo k podpisu Smlouvy o spolupráci se společností **S.B.S.s.r.o.** za účelem zpracování účetní uzávěrky a vedení účetnictví,
- f) na základě písemného odsouhlasení všech členů BD, byla uzavřena Smlouva o dílo s firmou **Jaroslav Bocek** na úklid společných prostor s tím, že budou úklid nadále zajišťovat manželé, kteří v posledním roce úklid zajišťovali, místnost (dřívější kočárkárna), kam si dávají potřebné věci pro úklid – vlevo od vstupu na dvůr- byla uzamčena a jeden klíč je k dispozici u předsedkyně BD,
- g) byla uzavřena Smlouva o dílo s **PO servis s.r.o.**, která bude provádět pravidelné kontroly v zákonem stanovených termínech (hydranty, hasící přístroje, protokoly atd.) 1x ročně, za kterou zaplatíme 1.300,- Kč za objekt, 35,- Kč za jeden hasící přístroj, 79,- Kč za kontrolu požárního hydrantu, 6,- Kč za položku v protokolu, 6,- Kč štítek kontroly. Tato společnost prováděla kontroly i za správy Austisu, dům zná a ve své činnosti bude pokračovat.

Hlasování: pro- 7 proti- 0 zdržel se- 0

- h) byla uzavřena dodavatelská smlouva s **Pražské vodovody a kanalizace a.s.** na dodávku vody. Jiný dodavatel na výběr nebyl. Při té příležitosti bylo zjištěno, že Městská část neuvedla, že v domě jsou i nebytové prostory a neplatila tak stočné, které zatím není pro byty povinné. Nám účtováno bude za nebytové prostory a budeme je muset započítat do ceny vody dodávané pro nebytové prostory
Na vodné a stočné byla stanovena záloha ve výši 4.290,- Kč vč. DPH měsíčně.
- i) byla uzavřena dodavatelská smlouva s **PRE a.s.** na odběr elektřiny ve společných prostorách domu záloha **190,- Kč/měsíčně**
Hlasování: pro- 7 proti- 0 zdržel se- 0
- j) byla uzavřena smlouva na odvoz TKO s **IPODEC Praha**, poplatky nám budou naúčtovány Magistrátem podle počtu osob, cena za odvoz 9540,- Kč
Hlasování: pro- 7 proti- 0 zdržel se- 0
- k) bylo jednáno s **firmou Plynoservis Jílek**, která dosud zajišťovala revize plynového potrubí v domě, těsnosti v bytech u sporáků, vedení v kotelně a spalinových cest. Návrh smlouvy byl členům rozeslán dne 13.3.2015, dosud nikdo neměl k návrhu Námitky či připomínky. Členové požádání o hlasování o přijetí nabídky a podpis Smlouvy
Hlasování : pro- 7 proti- 0 zdržel se- 0
- l) byla nám zaslána nabídka **společnosti BYTOSERVIS-NON STOP, s.r.o.**, nabízí nepřetržité služby a zvýhodněné ceny při haváriích – rozvody plynu, vody, kanalizace, elektro, topení, opravy střech, zámečníci, zednické práce za **7,- Kč/byt.j./měsíc (bez DPH)**, za skutečně vykonané práce **250,- Kč/hod. (bez DPH)** během prac.dnů, za svátky a dny prac.klidu příplatky ve výši 50% bez materiálu.
Hlasování: pro- 7 proti- 0 zdržel se- 0
- m) byl členům zaslán návrh Dohody o zúčtování plnění od Městské části Praha 8 K tomu členové vznášejí tyto připomínky a návrhy:
- změna v celé Dohodě Majitel na Vlastník
 - **článek III, bod 1/A:**
dodávka TUV: záloha je příliš nízká s ohledem na činnost, která je provozována – koupání psů ve velké vaně (PVK stanovili měsíční zálohu 4.290,- Kč/měst tj. 51.480,- Kč. Austis nepřihlásil k odběru nebytové prostory a neplatil stočné. Požadujeme ročně zálohu v poměru 1/8 tj. 6435,- Kč a bude vyúčtováno dle vodoměrů, které byly u nebytových prostor povinně instalovány
odvoz TKO – stanovit zálohu pro paní Chlumskou – psí kadeřnictví
 - **článek III, bod 1/B:**
denní úhrada celkem - zvýšit zálohy za TUV a vodné + stanovit za TKO
 - **článek III, bod 4:**
5.dne viz § 2251/1 NOZ
 - **článek III, bod 7:**
Proč od 16.1.? Vlastníkem jsme od 6.1., dům jsme převzali 28.2.
 - **článek IV, bod 1: pojištění budovy**
9.387,- Kč ročně platíme pojištění. Nejsme plátcí DPH

Chybí příspěvek na daň z nemovitosti a příspěvek do fondu oprav, který dle rozhodnutí Nejvyššího soudu je povinen oprávněný z věcného břemene platit dle podílu užívání

článek IX, bod 3: 4 stejnopisy

V 5-ti vyhotoveních, vlastník potřebuje 2x

- žádost o přeměření nebytových prostor

Členská schůze pověřuje předsedkyni a místopředsedkyni k jednání s Městskou částí o návrzích na změnu znění dohody

Hlasování: pro - 7 proti - 0 zdržel se - 0

- i) o jednání se společností Centrum Palmovka a. s. dne 11.3.2015, dále členům byly zaslány e-mailem další nabídky na zajištění dodávek tepla, TUV a obsluhu kotelny od **Centrum Palmovka a.s., FPS s.r.o., Vladimír Jorňíček, Medicat s.r.o.** a cenové nabídky na odběr plynu pro kotelnu **od Pražské plynárenské, RWE a PRE.** K tomu bylo předloženo porovnání cenových nabídek, které je přílohou zápisu a které bylo členům zasláno dne 20.3.2015. V případě, že členská schůze schválí zajišťování tepla a TUV prostřednictvím samostatně uzavřené smlouvy na odběr zemního plynu a uzavřením smlouvy o dílo na provoz, opravy a údržbu kotelny, vznikne BD povinnost provádět i vyúčtování záloh za tyto služby. Způsob rozúčtování je stanoven vyhl.č. 372/2001 Sb. a Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu č.2/2013. Byla řešena otázka přepočtu podle polohy bytu dle přílohy 1 vyhl.č. 372/2001 Sb. použití koeficientu polohy bytu

Hlasování : pro- 5 proti- 0 zdržel se- 2

Rozúčtování bez koeficientu pouze podle celkové podlahové plochy bytu

Hlasování: pro- 0 proti- 5 zdržel se- 2

Pokusíme se sehnat člověka, který by určil jednotlivé koeficienty pro jednotlivé místnosti v bytech.

Poté bylo přistoupeno k hlasování o jednotlivých nabídkách

aa) dodávka tepla od Centrum Palmovka a.s.

hlasování: pro- 0 proti- 7 zdržel se- 0

bb) dodávka tepla od FPS s.r.o.

hlasování: pro- 0 proti- 7 zdržel se - 0

cc) samostatné provozování kotelny

hlasování : pro- 7 proti- 0 zdržel se- 0

dodávky plynu:

- Pražská plynárenská a.s.

	Hlasování: pro- 7	proti- 0	zdržel se- 0
- RWE			
	Hlasování : pro- 0	proti- 7	zdržel se- 0
- PRE			
	Hlasování : pro- 0	proti - 7	zdržel se- 0

Obsluha kotelny:

- Vladimír Jorňček			
	Hlasování: pro- 7	proti- 0	zdržel se-0
- FPS s.r.o.			
	Hlasování: pro- 0	proti- 7	zdržel se- 0
- Medicat s.r.o.			
	Hasování : pro- 0	proti- 7	zdržel se - 0

Na základě výsledků hlasování pověřuje členská schůze předsedkyni a Místopředsedkyni, aby uzavřely jménem BD smlouvu s Pražská plynárenská a.s..a panem Vladimírem Jorňčkem smlouvu o dílo na obsluhu kotelny. Se společností Cetrum Palmovka a.s. uzavřít smlouvu pouze na dobu určitou od předání domu tj. od 1.3.do 30.4.2015.

- j) **vodoměry**- konstatuje se, že vodoměry mají 4 byty – Pavlák, Kalbáčová, Straková a Širůčková, každý od jiného výrobce. BD učinilo poptávku na dodávku vodoměrů do bytů Stehlíková, Mrázková, Cihelková- dosud nepřišly všechny nabídky. Po vyhodnocení nabídek bude jménem BD učiněna objednávka, aby došlo ke sjednocení a následně bude vyfakturovaná cena přeúčtována členům, v míře jaké se montáž vodoměrů týká.

Hlasování: pro – 7 proti – 0 zdržel se - 0

Počet vodoměrů studená/teplá

Kalbáčová 2/2

Cihelková 1/1,

Straková 2/1

Stehlíkovi 2/1

Mrázková 2/1

Pavlák 1/1

Širůčková 1/0 celkem 11 na SV a 7 TV

3. různé

- a) informace o vyklizení sušárny. Bylo dohodnuto, že místnost bude použita pro kancelář BD a jednací místnost. Bude třeba opravit zeď směrem do dvora, vyměnit okno a ventil u topení, aby bylo možno používat – výhledově vyměnit radiátor
- b) informace o stavu na účtu BD s tím, že všichni členové v termínu složili částku na úhrady poplatku pro účely vypracování zaměření bytů
- c) informace o nabídce na vchodové dveře, dveře na dvůr a okna v chodbě a v bytě u Ing. Širůčková
- d) Siréna na domě- je to bezplatné věcné břemeno

Lenka Mrázková - předsedkyně

Zapsal: Eva Širůčková

Dne: 24. 3. 2015

Ověřily : Kamila Kalbáčová

Bohumila Cihelková

Porovnání nákladů na topení

Nákup plynu + obsluha kotelny**1. pražské plynárny:****a) individuální cena**

roční cena za plyn (8.704 m3)..... 116.800,- Kč

měsíční záloha..... 9.733,33 Kč

s topičem 1.....143.200,- Kč

s topičem 2151.000,- Kč

s topičem 3.....176.080,- Kč

b) standardní cena

roční.....128.000,- Kč

měsíční.....10.666,66 Kč

s topiči 154.400,- Kč

162.200,- Kč

187.280,- Kč

c) speciální nabídka

roční..... 77.639,- Kč

měsíční..... 6.469,91 Kč

s topiči.....104.039,-

111.839,-

136.919,-

2. RWE

Roční.....137.712,- Kč

Měsíční.....11.476,- Kč

S topiči.....164.112,- Kč

171.912,- Kč

196.992,- Kč

3. PRE

a) Roční122.661,20 Kč

Měsíční.....10.221,75 Kč

S topiči.....149.061,20 Kč

156.861,20 Kč

181.941,20 Kč

b) speciální cena

roční.....97.734,11 Kč

měsíční.....8.144,50 Kč

s topiči.....124.134,11

131.934,11

154.014,11

Nabídky topičů na obsluhu vč.údržby a zajišťování revizí

1. Vladimír Jorňček.....2.200,- Kč/měs.....26.400,- Kč/r

2. FPS s.r.o.....2.850,- Kč/měs..... 34.200,-Kč/r

3. Medicat s.r.o. (Karlík co tu topí).....4.940,- Kč/měs.....59.280,-Kč/r

Za 3-12/2015 nabízejí :

CENTRUM PALMOVKA a.s.

Dosavadní dodavatel tepla

Nejsou ochotni sdělit zač nakupují plyn, jaké jsou skutečné náklady. Trvají na pronájmu kotelný vč.zařízení za 1.000,- Kč ročně, které rozpočítají do ceny za teplo.

Nabízejí obsluhu kotelný (Karlík) a prodej tepla s cenou **526,70 Kč/GJ cca 284.510,- Kč/10 měsíců**

Měsíční zálohy28.451,- Kč

FPS s.r.o.

Poslali jasný a průhledný rozpočet na dodávku tepla, nabízejí obsluhu kotelný a prodej tepla s cenou **490,56 Kč/GJ**

Předpokládají náklady při spotřebě 8704 m³ ve výši **264.902,50 Kč/ 10 měsíců**