|  |
| --- |
| **Z  Á P I S**  **ze společné schůzky PřBD a KK BD Zdiměřická 1455/32**  **konané dne : 6. 8. 2014 ve  20,00. hodin** |
| Účast: za PřBD : pp. Arnold, Kačerovský, Kozák, Vodička , pí Bílková  za KK : pp. Lánský, Dvořák |
| Program: 1. Projednání závad zjištěných při realizaci a přejímkách investiční akce TČ v objektu  2.Příprava dokumentů ke kontrole administrativy BD  a) úplnost dokumentace ke stavebním akcím prováděným BD v posledních letech ( stoupačky  elektro, stavební úpravy chodeb, výměna vodoměrů, el. přípojka k TČ, TČ, )  b) administrativa BD – zápisy z PřBD, KK, ČS, evidence usnesení a kontrola jejich plnění  3. Převzetí posledních 2 smluv pojištění objetu BD ke kontrole pojištění rizik  4. Kontrola plnění usnesení z přijatých na posledních členských schůzích , jednáních PřBD a  KK.    Společná schůzka PřBD a KK byla svolána na podnět KK, která, dle názoru KK zjistila závažné nedostatky, ke kterým došlo v průběhu realizace a přejímek investiční akce TČ a nová el. přípojka s cílem dohodnout společný postup, jak tyto nedostatky napravit.  **K bodu 1.** P. Dvořák se v úvodu odvolal na navržený program jednání a informace, které poskytl e-mailovou poštou všem členům volených orgánů BD po uskutečněné přejímce díla TČ, dostatečnou dobu před jednáním schůzky.  Ve stručnosti:  Bylo KK konstatováno, že pověření členové PřBD, přes dostatek času, nezapracovali do smluvního vztahu s firmou ACOND připomínky m.j.   * Požadavek výkazu výměr, jako součásti projektové dokumentace, který by sloužil jako „slepý“ rozpočet pro cenovou nabídku, kontrolu průběhu prací a kontroly úplnosti dodávky při přejímkách – odpadla by diskuze,zda určité práce jsou nebo nejsou zahrnuty do ceny díla. * Požadavek – vzhledem ke složitosti problematiky TČ - na objednání technického dozoru investora, který by se měl vyjádřit k navrhovaným smluvním dokumentům s projektantem a dodavatelem a měl by za BD kontrolovat dodržení všech sjednaných podmínek dodávky a garantovat kvalitu díla.   Dále byli členové PřBD seznámeni se závadami, zjištěnými při předání díla :  **Závady bránící užívání :**   * Funkčnost zařízení byla odzkoušena jen na ohřev TV, otopný systém objektu nebyl odzkoušen a zaregulován. * Nebyl zabezpečen protipožární úsek /prostor TČ/ - nebyly osazeny protipožární dveře * Nebyly provedeny hlukové zkoušky a předána dokumentace k předávanému dílu * Nebyl dodán Provozní řád * Nebyla zaškolena obsluha * Není řešena odpadní vpusť do kanalizace v místnosti pro případné opravy zařízení s velkým množstvím vody (vypouštění přes místnost na ulici?)   **Další připomínky k závadám zjištěným při přejímce díla,** které bylo prezentováno jako „referenční“ jako ukázka pro ostatní zájemce z řad členů bytových družstev z Jižního Města.   * Nebyla provedena základní stavební připravenost místností (vymalování a úprava podlah), do kterých měla být instalováno zařízení v hodnotě 2 mil. Kč. Proklamovaná sleva od dodavatele ve výši 900 tis. Kč nemůže být na úkor kvality dodávky (tato základní stavební připravenost představuje částku cca 50 tis. Kč) a v tomto případě dohady o tom, zda malování a úprava podlah je součástí díla je nemístná. * Nebyla instalována nová osvětlovací tělesa v místnostech TČ, přesto, že elektroinstalace jsou uvedeny, jako celek, v cenové nabídce. Volné vodiče na stropě po demontovaném osvětlení. * Chybí izolace teplovodního potrubí v přízemí spojovací chodby s vedlejším objektem * Nebylo uzavřeno stanovisko ke statice objektu.   Při schůzce byla provedena osobní prohlídka uvedených prostor a závady dokladovány na místě.  **Navrhovaný závěr KK:**  **„*Na společné schůzce Př a KK BD bylo konstatováno, že neschvalujeme postup Předsedy BD, který podepsal přejímku zakázky TČ dne 12.6.2015, aniž by byla zakázka dokončena (viz závady bránící užívání díla). S tím, že se vyvolá nové jednání za účast projektanta, dodavatele, správcovské firmy Centra a.s. a zástupců volených orgánů BD, kdy se všechny nedostatky objasní a přijmou závěry k jejich odstranění do termínu kolaudace. Tím by se měl změnit i termín zahájení zkušebního provozu TČ a tedy i termín fakturace díla – viz Smlouva o dílo.“***  ***Tento závěr nebyl členy PřBD přijat a představenstvo o něm odmítlo hlasovat.***  **Závěr PřBD :**  **Na další členské schůzi členům družstva předvést instalované TČ, popsat postup PřBD při realizaci TČ, uvést úkony, které PřBD muselo při realizaci provést a upozornit na problematické úkony.**  **K bodu 2. KK požádala předsedu BD, aby dal k dispozici členům KK veškeré doklady, které má k**  **zakázkám (viz shora) a dokumentaci z vedení BD – dle schváleného Plánu práce KK ČS má**  **být v měsíci září provedena kontrola uvedené činnosti.**  **Závěr: p. předseda Arnold slíbil, že zajistí dodání veškeré dokumentace, kterou má k dispozici do uzavřené plechové skříně ve schůzovní místnosti. Tuto dokumentaci může KK využít.**  **K bodu 3.** Smlouvy uzavřenéna pojištění objektu byly předány p. Lánskému – členu KK k provedení  kontroly.  **K bodu 4 . Kontrola plnění usnesení z posledních jednání ČS, PřBD a KK:**   * Písemně předání funkce PřBD od ing. Kozáka panu Bc Arnoldovi – není splněno * Navýšení základního jmění a nedělitelného fondu – není splněno * Ukončení smlouvy s ing. Egrtem – není (prodlouženo-prováděl ještě odstranění závady) * Ukončení části smlouvy na venkovní úklidy s firmou SUTA – před dokončením nové smlouvy * Podání žaloby na vrácení neoprávněně vyplacení částky pro firmu SUTA za neprovedené úklidy (02-06/2013) – údajně SUTA odmítla zaplatit – žaloba ? * Jednání s firmou KERM Císařovský o cenovou úpravu smlouvy na odečty T a TV, výměny vodoměrů   p.Dvořák pověřen jednáním a přípravou nových podmínek   * Odměna pro pí Dvořáčkovou – dle vyjádření PřBD odměna nebyla vyplacena a částka zůstala na účtu * Vrácení částky firmou Planet A as. Za odběr el. energie - bylo dle PřBD provedeno * Zrušení účtu u ČS as. a zjištění podmínek jednorázového splacení úvěru Wustenrodu * Bude zrušen účet u ČSOB, ponechán u ČS as. Splátka úvěru v jednání * Osazení 2 vodoměrů v přízemí (u sklepů) –bude vyřešeno při jednán s p. Císařovským * V červnu 2014 přijato PřBD usnesení *„Informovat členskou schůzi o výsledku výběrového řízení pro auditorskou firmu pro event. provedení auditu hospodaření Bytového družstva Zdiměřická 1455.“* bez dalších kroků?! * Zveřejnit na internetu zápis ze členské schůze 12/2014 spolu s usnesením a zápisem z 5. Jednání KK. * Náhradní zdroj k nouzovému osvětlení zaplacen dvakrát (akce výměny stoupaček el. stoupaček) – je třeba vyřešit s firmou Březina elektropráce ( fakturován v ceně zakázky a předán v únoru 2013 (11.300,-) a nový zdroj fakturován v lednu 2014 ( 10.800,- Kč) při záruce na dva roky * Dlažba před výtahovou šachtou – nejdou otevřít dveře- firma Keramika – v záruce 5 let –vyřešit v rámci reklamace s firmou Keramika * Přezdění stoupačky el. vedení z přízemí k elektroměru v 1.p. TČ-nedodělek AZ Proel * Faktura pro AZ Proel „za stoupačky“ 49 tis. - vysvětlení * Faktura za el. připojení Tč 6.600,- neměla to být práce firma Acond ?– vysvětlení   Poznámka:  Ihned po jednání společné schůzky byl zápis zaslán všem členům volených orgánů k připomínkám.  V průběhu doby jednoho měsíce přišly připomínky jen od dvou členů a to od p. Arnolda a p. Kačerovského, které byly většinou shodné. Některé připomínky byly do zápisu zapracovány a na důvody nezapracování jiných zpracoval zapisovatel odpověď se zdůvodněním proč se tak stalo.  Pro objektivnost posuzování připomínek přikládá zpracovatel k tomuto zápisu   * Připomínky p. Arnolda k zápisu ze společného jednání dne 6. 8.2015 * Připomínky p.Kačerovského - „ - * Zdůvodnění zpracovatele zápisu, proč na některé připomínky nebyl brán zřetel. * Návrh otázek na společné jednání s projektantem , TDI a dodavatelem TČ   Tyto doklady tvoří nedílnou součást Zápisu z jednání společné schůzky Př a KK BD dne 6.8.2015.  Jednání ukončeno ve 21,30 hod. Zápis zapsal : Dvořák Josef |
|  |