|  |
| --- |
| **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 |
|  |