

ZÁPIS č. 1/2020

z jednání výboru

společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

z jednání představenstva

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 7. 1. 2020

Místo konání: jednací místnost výboru/představenstva, dům č. p. 288

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsková

Omluven:

Za Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Hrdlička

Hosté: Ing. Mikšovský, Ing. Kopsková, Petr Novotný, JUDr. Boháč, p. Dvořáková, Mgr. Smolová

Omluven:

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

1. Zahájení schůze výboru/představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze

Schůzi zahájil Ing. Vančura.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly jsou plněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání výboru a představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

Na jednání představenstva byl pozván pan Škoty, který vysvětloval situaci ohledně jeho rodiči užívaného bytu. V bytě jsou neustále problémy, sousedé si stěžují na hluk a byla již volána dvakrát hlídka policie k opilým osobám. Manželé Škotyovi obdrželi již v červnu roku 2019 výzvu před vyloučením z družstva z důvodu, že je jednotka využívána ke krátkodobým pronájmům.

Pan Škoty přislíbil okamžitou nápravu, vystěhováním nežádoucích osob a představenstvo provede kontrolu bytu v následujícím týdnu.

2. Správa domu

Rekonstrukce v bytě č. 32, dům č.p. 296

Pan Formánek předložil vyjádření statika – posouzení vlivu navrhovaných úprav v bytě č. 32. Zhotovitelem posudku je Statika Praha s.r.o. Z posudku vyplývá, že odstranění stěny nemá vliv na stav domu. Představenstvo vzalo posudek statika na vědomí, stavebníkovi ukládá, aby konal dle obecně platných předpisů. Aby v souladu s domovním řádem informoval obyvatele domu a vlastníka, a pokračoval v rekonstrukci přesně podle projektu a po skončení rekonstrukce doložil všechny potřebné revize. Zároveň byl pan Formánek požádán, aby dbal pořádku a zajistil provádění úklidu.

Představenstvo bude průběh rekonstrukce i nadále sledovat.

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci prosinci 2019.

SV - Usnesení č. 1-1-2020:

Výbor SV souhlasí s projednávanými body a s dalšími postupy.

Usnesení přijato jednomyslně: 3-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 1-1-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednávanými body a s dalšími postupy.

Usnesení přijato jednomyslně: 5-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Výmalba společných prostor

Představenstvo projednalo na základě předchozího jednání návrh výmalby prostor u výtahů betonovou stěrkou. Byl předložen vzorník barev, byla vybrána barva a k započetí prací dojde na konci ledna 2020. V první fázi bude stěrkou opatřena stěna naproti výtahům v přízemí domu č.p. 288 a to do výše cca 2m, následovat bude stejný postup v domě č.p. 296. Jestliže se údržba této stěny osvědčí, bude přistoupeno k realizaci i na ostatních stěnách v přízemí domů.

Smlouva Pronia – Bytové družstvo

Představenstvo projednalo a odsouhlasilo znění smlouvy o vedení účetnictví pro bytové družstvo. Smlouva bude podepsána a odeslána na Pronii.

Ekonomická agenda

Představenstvo diskutovalo a projednávalo výnosy z pronájmů společných prostor, odpisy kotelny, fond oprav BD i SV.

Představenstvo projednávalo zaúčtování výnosů z pronájmu společných prostor za rok 2019. Užití těchto výnosů bude projednáváno na členské schůzi konané v roce 2020.

S ohledem na konec zúčtovacího období informovala Ing. Totzauerová o nutnosti vyčíslení části fondu oprav připadajícího na BD a na SV spolu s nutností rozdělení nákladů roku 2019 a to dle velikost podílu jednotlivých entit. Konkrétní informace budou poskytnuty, jakmile obdržíme účetní data za rok 2019 od správcovské firmy.

Jelikož je v roce 2020 plánována realizaci kotelny, zmínila Ing. Totzauerová nutnost aktivace kotelny a její následné odepisování do nákladů, které povede v budoucnu ke snížení zisku a s tím souvisejícímu snížení daňové povinnosti.

Stavební agenda:

Povrch v relax zóně

Představenstvo projednalo revitalizaci prostoru relax zóny a bude provedena sanace obvodové spáry jejím vyčištěním a následným vyspravením příslušnými materiály.

Rampa k domu č.p. 296

Bohužel v průběhu řešení projektu došlo k rozhodnutí změny vlastníka předmětných pozemků a bude nutné získat souhlasy se stavbou od obou vlastníků, tedy budoucího vlastníka pozemků Hlavního města Prahy (MHMP) a současného vlastníka Správy železniční a dopravní cesty (SŽDC). Stanovisko MHMP by po ověření mělo být hotové do jednoho týdne a o návazné stanovisko SŽDC bude požádáno neprodleně po vydání souhlasu MHMP. Všechna ostatní vyjádření všech dotčených orgánů jsou již vyřízena a doručena na Stavební odbor MČ Praha 10.

Oprava střechy – dům č.p. 296

Paní Dvořáková informovala představenstvo o dvou nabídkách firem, které by opravily celou střechu na domě č.p. 296.

Posudek statika na střechu garáží

Představenstvo projednalo posudek na střechu garáží, ten však neobsahuje požadované množství sond a v místech, která byla požadována.

Výtahy

Ing. Hrdlička se dotazoval na knihu záznamů z kontrol výtahů od společnosti Schindler, Paní Dvořáková ověří u firmy, kde je záznamová kniha k nahlédnutí a jak kontroly probíhají.

Vystoupení z družstva

Manželé Buncíkovi v polovině roku 2019 vystoupili z družstva a požádali o vyplacení vypořádacího podílu. Pronia tento podíl vyčíslí, bude projednáno na představenstvu, a po schválení roční účetní závěrky členskou schůzí bude vyplaceno.

SV - Usnesení č. 1-2-2020:

Výbor SV souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 3-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 1-2-2020:

Představenstvo souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 5-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 4. 2. 2020 od 20:00 hod.

Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura