

**Zápis z jednání výboru**  
**společnosti vlastníků Průběžná 288, 296**  
**se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00**

**Termín konání:** 7. 11. 2017

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

Za SV Průběžná 288, 296:

**Přítomni:** Ing. Vančura, Ing. Taterová

**Omluven:**

**Hosté:** Ing. Mikšovský, JUDr. Boháč, Ing. Hrdlička, Mgr. Smolová, Ing. Chaura

**Pořad jednání:**

1. Zahájení schůze výboru SV, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Vzpomínka na Petra Čihulu
3. Výběrové řízení na správní firmu – projednání návrhů smluv uchazečů
4. Výtahy Pardubice – informace Ing. Hrdličky, návrh dalšího postupu
5. Plošina u domu 296/13 – aktuální stav + zájem firmy Garaventa
6. Projednání návrhu na vypořádání rozdílů u daně z nemovitých věcí
7. Provozní a administrativní agenda
8. Organizační záležitosti
9. Různé

**1. Zahájení schůze výboru SV, kontrola plnění úkolů z minulé schůze**

Schůzi zahájil Ing. Vančura kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva. Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

**2. Vzpomínka na Petra Čihulu**

Ing. Vančura spolu s celým představenstvem a členy kontrolní komise zavzpomínali s poděkováním za veškerou spolupráci a nasazení pro bytové družstvo, na Ing. Petra Čihulu, který nás nečekaně opustil. Ing. Vančura informoval o převzetí všech dokumentů od paní Čihulové, webové stránky družstva budou aktualizovány poté, co získáme přístupové údaje.

**3. Výběrové řízení na správní firmu – projednání návrhů smluv uchazečů**

Výbor diskutoval o obdržených nabídkách a předložených návrzích smluv, se kterými se členové výboru seznámili. Členové výboru si porovnají jednotlivé nabídky a budou kontaktovat osoby odpovědné za reference. Na 28.11.2017 od 16:00 bude naplánována schůzka s uchazeči. Od společnosti Pronia a FPS bude vyžadováno doplnění nabídek.

**Usnesení č. 1-11-2017:**

Výbor SV souhlasí s navrženým postupem.

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**4. Výtahy Pardubice – informace Ing. Hrdličky, návrh dalšího postupu**

Ing. Hrdlička seznámil přítomné se závěry jednání se zástupcem společnosti Výtahy Pardubice, panem Minaříkem. Při kontrole prošli strojovny, prohlídku všech komponentů, dokumenty atd.

Společnost Výtahy Pardubice provádí údržbu v souladu s normami a legislativou, nebyly zjištěny závažné nedostatky.

Posouzení technického stavu výtahů:

Strojní zařízení jsou v provozuschopném stavu, avšak značně opotřebené, nutným řešením je jejich generální oprava, či výměna. Elektroinstalace je v pořádku, v minulosti již kompletně vyměněna. Při pohybu kabin se projevují vůle v uložení vodících čelistí a vodiček - zejména kývání kabiny malého výtahu v domě 296, řešením je srovnání vodiček a výměna vložek vodících čelistí. Kabinové dveře výtahů opotřebené, zejména u výtahů v domě 288 - řešením je jejich oprava (náhrada poškozených dílů), či kompletní výměna.

K rozhodnutí je návrh následujícího postupu:

- po zhodnocení technického stavu a již provedených investic doporučujeme provozovat stávající výtahová zařízení (tzn. neprovánět jejich celkovou výměnu), přikročit pouze k repasi/výměně opotřebených částí v tomto pořadí:

- 1) Oprava vůlí uložení kabin = srovnání vodiček a výměna vložek vodících čelistí
- 2) Repase/výměna strojů vč lan a trakčních kol (nutné dělat dohromady, původní nelze ponechat)
- 3) Oprava (náhrada poškozených částí) či kompletní výměna kabinových dveří ve výtazích – křídla, pohon, řízení
- 4) Repase kabin – obložení, okopové plechy + nové LED osvětlení - zlepšení vzhledu kabin.

**Usnesení č. 2-11-2017:**

Výbor SV vzal informace na vědomí a souhlasí s navrženým postupem.

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**5. Plošina u domu 296/13 – aktuální stav + zájem firmy Garaventa**

Ing. Vančura uvedl tento bod, naplňuje jednání se zástupcem společnosti Garaventa, která nabídla vyhotovení bezbariérové plošiny k zadnímu vchodu č.p. 296. Záměrem je využít případné možnosti čerpání dotace.

Následující představenstvo projedná závěry ze schůzky.

**Usnesení č. 3-11-2017:**

Výbor SV vzal informace Ing. Vančury na vědomí a souhlasí s navrženým postupem.

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**6. Projednání návrhu na vypořádání rozdílů u daně z nemovitých věcí**

Výbor se členy představenstva diskutoval o rozpočítávání daně z nemovitosti na jednotlivé bytové jednotky. Tato daň se rozpočítává na výměru bytové jednotky nikoliv na jednotku, z tohoto důvodu dojde k přeúčtování a vzniklé přeplatky, resp. nedoplatky na dani z nemovitosti budou vyúčtovány v rámci vyúčtování služeb za rok 2017.

**Usnesení č. 4-11-2017:**

Výbor SV vzal informace Ing. Vančury na vědomí a souhlasí s navrženým postupem.

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**7. Provozní a administrativní agenda (BD + SV)**

- Silný vítr poškodil plechy na atice u domu 288/11, byla zadána oprava.

- Byla provedena oprava zvonků a reproduktorů, výměna zařízení z důvodu nefunkčnosti.
- Žadatelům o zasklení lodžie bude uloženo natřít na vlastní náklady zábradlí lodžie.
- Žádost paní Kvasničkové – žádá, zda by mohla ještě po dobu jednoho roku využívat poštovní schránku v přízemí domu 296, i přesto, že již rok v domě nebydlí. Tuto schránku poté bezplatně přenechá družstvu. Žádost odůvodňuje potřebou nezmeškat důležitou poštu, přes to, že má zajištěnu dosílku prostřednictvím České pošty. SV souhlasí, schránku bude následně využívat pro svoje potřeby.
- Dopis pana Buncíka – bude jim na dopis ve věci administrativního fondu, na který již bylo dvakrát odpovězeno, odepsáno potřetí. Výbor SV nemá právo měnit usnesení shromáždění vlastníků v této věci, navíc jednomyslně přijaté.
- Členská agenda – obdrželi jsme žádost manželů Benešových o vstup do družstva, představenstvo se vstupem souhlasí a budou vyzváni k úhradě základního členského vkladu ve výši 5.000,- Kč.
- Představenstvo obdrželo opakovanou žádost o zařazení do seznamu od paní Pejřilové. Představenstvo žadatele oznámí, že v současnosti jsou všechny jednotky obsazené.
- Světla v garážích – obdrželi jsme nabídku na výměnu světel v garážích, za LED osvětlení, které má delší životnost a mnohem nižší spotřebu. Bude oslovena ještě minimálně jedna společnost pro porovnání nabídek.
- V listopadu dojde k umístění laviček a květináčů na plochu nad garážemi v rámci projektu Moje stopa.
- U společnosti Clarino bude objednáno mytí oken v rámci uzavřené smlouvy.
- Problém topení v sušárnách – topení bude opatřeno termoregulačním termostatem v uzamykatelné krabici, aby se zabránilo zneužívání topení, kdy je mnohdy topení puštěné naplno a otevřené okno.
- Ing. Taterová informovala o zvyšující se agresivitě obyvatele bytu č. 1 vůči obyvatelům bytu č. 4, spočívající ve sporu o hluk v ranních i nočních hodinách. Má jít o hlasité rány, bouchání dveřmi. Hluk bude následně pozorován s pokusem o nahrávku.
- Zabezpečení skříní s elektroinstalací – opakovaně dochází k zásahům do pojistek ve skříních, neoprávněné manipulaci, která má za následek spálená relátka a s tím související náklady na výměny. PMC FACILITY bude požádána o zabezpečení skříní.
- Došlo k poškození venkovního vedení elektrické energie od paty domu do suterénu. Plechová ohrada byla poškozena a byla objednána oprava, příp. zazdění tunelu pro kabely.

**Usnesení č. 5-11-2017:**

Výbor SV vzal informace na vědomí.

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**8. Různé**

Další zasedání představenstva a výboru se uskuteční v úterý 5. 12. 2017 od 20:00 hod..

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura