

ZÁPIS č. 13/2020

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: 8. 12. 2020

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

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven: Ing. Kopsová

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

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

Hosté: Petr Novotný, Romana Dvořáková

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.

Rekonstrukce kotelny – průběžná zpráva

Představenstvo se před zahájením jednání sešlo na kontrolní prohlídce prostor kotelny, ve které byla provedena kompletní rekonstrukce kotlů na vytápění domu a ohřev teplé vody. Zároveň prohlédlo prostory, které byly uvolněné po rekonstrukci, a bude se rozhodovat o jejich dalším využití.

2. Správa domu

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci listopadu 2020.

Informace o průběhu VŘ na opravu střechy 296/13

V polovině prosince skončí lhůta pro podání nabídek do výběrového řízení. Otevírání obálek proběhne v prostorách správní firmy. Představenstvo souhlasí s navrženým postupem. Paní Dvořáková bude představenstvo o průběhu informovat.

Lokální oprava střechy garáží

Po předchozí opravě izolace střechy bude ještě v místě napojení na zídku dodělána izolace a zasypání, aby se zabránilo průsaku vody do garážového stání pana Chaury.

Představenstvo diskutovalo o návrhu Ing. Chaury o provedení nové izolace na střeše společných garáží. Návrh byl projednán, představenstvo si váží předloženého návrhu a všech informací a konstatuje, že celková oprava izolace střechy je momentálně nad finanční možnosti bytového družstva. Představenstvo dále věnuje dané problematice pozornost a zadalo správním firmě poptání dalších možností, řešení oprav izolace a souvisejících vrstev. Prozatím z technického hlediska a proveditelnosti není vyloučena komplexní oprava, ani opravy lokální a postupné. Orientační propočet nákladů na opravu 1m² činí pro první etapu o výměře 290 m² a při zajištění možnosti deponie vybouraného materiálu v místě 11.200 Kč, jen tato první etapa by tak družstvo stála nejméně 3.200 tis. Kč.

SV - Usnesení č. 1-13-2020:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-13-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednaným bodem a s dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Pronájem bytu po panu Zemanovi – průběžná informace

Bytové družstvo vyhlásilo výběrové řízení, prostřednictvím Pronia. O byt nebyl ani v jednom domě zatím žádný zájem, byla oslovena realitní kancelář. O dalším postupu bude jednáno na dalším jednání představenstva.

Metodika tvorby evidenčních listů u nájemních bytů

Představenstvo diskutovalo metodiku rozpisu jednotlivých plateb u nájemních bytů. V položce 19. Nájem se stanovuje výše sjednaného nájmu. Administrativní fond se nezepisuje a s tím ani příspěvek do fondu oprav.

Obsazení volné garáže č. 11

Představenstvo uspokojilo zájemce dle historického pořadníku, pokud by se uvolnilo další garážové místo, informace bude zveřejněna ve vitríně.

Počtení chyba ve smlouvě o dílo na výměnu technologie kotelny

Při navrhování smlouvy ze strany dodavatele a při následném podpisu smlouvy došlo k počtení chybě ve vyčíslené výši DPH u celkové částky. Tato chyba byla napravena přípravou dodatku ke smlouvě a ten byl představenstvem projednán, odsouhlasen a podepsán.

Zápisy do OR

Ing. Taterová zajistí ve spolupráci s advokátní kanceláří výmaz a zápis nového člena představenstva.

Mimořádná splátka úvěru za rok 2020

Vzhledem k malému zájmu o aktuální mimořádnou splátku z řad členů družstva projednal Ing. Vančura s bankou posunutí termínu její splatnosti na konec ledna 2021. Banka souhlasí, informace bude zveřejněna v informačních vitrínách, zájemci budou kontaktovat Ing. Taterovou.

Vymáhání dluhu Škotyovi

Advokátní kancelář bude informována o tom, že představenstvo trvá na vymáhání pohledávky.

SV - Usnesení č. 2-13-2020:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-13-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednaným bodem a s dalším postupem.

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 12. 1. 2021 od 20:00 hod.
Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura