

Zápis z jednání představenstva č. 2/2019
bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

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

Termín konání: 5. 2. 2019

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

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

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

Hosté: Ing. Mikšovský, Ing. Kopsová, Petr Novotný, JUDr. Boháč, Romana Dvořáková

Omluven:

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven:

Pořad jednání:

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

1. Zahájení schůze představenstva, 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.

Ing. Vančura přivítal nové členy orgánů bytového družstva a informoval přítomné o rozdělení kompetencí v rámci představenstva bytového družstva. Předseda Ing. Vančura bude nadále spravovat agendu příprav schůzí, komunikaci s Komerční bankou a.s. či řešit otázky zákonné. Místopředseda Ing. Petera bude v představenstvu rovněž řešit otázky zákonné a k tomu přijal funkci důvěrníka za dům č.p. 288. Důvěrníkem za dům č.p. 296 bude Ing. Taterová, která bude nadále vyhotovovat zápisy a dále vést evidenci členské základny. Nově zvolení členové představenstva obstarají následující agendu. Ing. Totzauerová bude řešit ekonomiku a finanční vztahy mezi bytovým družstvem a společenstvím vlastníků a Ing. Hrdlička má na starosti stavební agendu a výběrové řízení.

Podrobně se představenstvo věnovalo zápisu z členské schůze, aby bylo možné v nejbližší době zápis zveřejnit na webových stránkách. Dále distribuovat členům družstva do schránek a umístit zápis na nástěnku. JUDr. Boháč dále připravil čestná prohlášení pro nové členy orgánů družstva a tyto spolu s výpisem ze zápisu zanesl na obchodní rejstřík k provedení změn. Všichni členové představenstva i kontrolní komise podepsali smlouvy o výkonu funkce.

Vzhledem k celkové účasti členské schůzi bude následující pozvánka na členskou schůzi rozesílána i prostřednictvím emailové adresy členům družstva, stejně tak vlastníkům bude distribuována pozvánka na shromáždění vlastníků.

2. Správa domu

Informace o činnosti správní firmy za prosinec 2018

Paní Dvořáková informovala představenstvo podrobně o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci lednu 2019.

Kamerový systém

Představenstvo otevřelo diskuzi o další nabídce kamerového systému. Paní Dvořáková osloví všechny dodavatele s žádostí o aktualizaci nabídek. Představenstvo definovalo jednotlivé požadavky tak, aby bylo možné nabídky relevantně posoudit. K problematice se vrátíme na nadcházejícím jednání představenstva.

Úklid

Paní Dvořáková informovala o nové četnosti úklidu v obou domech, úklid bude probíhat ve středu a v sobotu. Tato informace se netýká mimořádného úklidu spojeného s rekonstrukcí výtahů. Mimořádný úklid bude zajišťován každý večer.

Stavební agenda

Ing. Hrdlička informoval o vývoji příprav k realizaci rampy. Absolvoval konzultaci na stavebním úřadě pro Prahu 10, kde byl informován o tom, že pokud se jedná o rampu ke stávající stavbě, která má zlepšit stávající stav, bude naši žádosti pravděpodobně vyhověno. Je nutné dodat projekt a zajistit potřebný inženýring a může dojít k výběru dodavatele a realizaci zakázky. Dále se řešilo i případné odhlučnění, tzn. vybrat povrch, který nebude pro chůzi hlučný.

Rekonstrukce střechy

Na domě č.p. 296 ještě zbývá opravit cca 4 m² plochy střechy, bohužel nebyly doposud vhodné povětrnostní podmínky (teplota či mokro), aby mohla být rekonstrukce dokončena. V nejbližším možném termínu k dokončení dojde.

Výtahy Pardubice

Ke konci ledna byl vypovězen servis na oba malé výtahy. Ke konci března pak budou vypovězeny i výtahy velké.

Výtahy Schindler

V týdnu od 18. 2.2019 dojde k předání prvního hotového výtahu. Bude pořízena fotodokumentace, která bude zveřejněna na webu družstva, aby se všichni mohli podívat, jak budou výtahy v obou domech vypadat. V souvislosti s výtahy bylo řešeno, že bude nutné k novým výtahům doplnit část linolea při vstupu do každého výtahu. Dodavateli výtahů se nepodařilo sehnat stejný vzor linolea. Představenstvo diskutovalo o budoucí výměně starého a mnohdy poškozeného linolea v celém domě, u výtahů, u bytů i na schodišti. V přízemí obou domů pak vzhledem k veliké zátěži bude uvažováno o dlažbě. Paní Dvořáková poptá předběžnou kalkulaci na realizaci výměny podlahové krytiny v obou domech, abychom měli představu o celkové finanční náročnosti a bylo možné s výměnou ve střednědobém výhledu také počítat.

Usnesení č. 2-1-2019:

Představenstvo a výbor SV souhlasí s projednáváním body a s dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Dagmar Škotytová - informace o aktuálním stavu

Představenstvo projednávalo další postup v případě dlužníka.

Vyloučení paní Škotytové z družstva bude rozšířeno i na pana Jiřího Škotyho, v tomto smyslu bude panu Jiřímu Škotymu zaslána písemná výstraha dle stanov družstva. Je podána žaloba na úhradu

dlužného nájemného za byt a garáž včetně výpovědi z nájmu garáže.

Květoslava Šamajová - neoprávněné vnikání do domu

Bylo podáno předběžné opatření na zákaz vstupu pí. Šamajové do domu č.p. 288 včetně zákazu obtěžování členů družstva jakýmkoliv způsobem. V případě zamítnutí předběžného opatření zvažuje AK JUDr. Olejníček podání občanskoprávní žaloby na vyslovení výše uvedených zákazů.

Sklepy

V domech byla zveřejněna výzva k odstranění všech věcí ze společných prostor u sklepních kójí. Zároveň byli obyvatelé domu vyzváni k označení svého sklepu číslem bytu. Prostory mimo sklepy budou na náklady celého domu odvezeny do sběrného dvoru. Neoznačené sklepy (nikomu nepatřící), které přísluší k družstevnímu bytu, budou rovněž vyklizeny a přiděleny k příslušnému bytu dle prohlášení vlastníka.

Autovraky

Ing. Vančura informoval o zjištění, že o odklizení autovraků může požádat vlastník pozemku skrze Správu služeb HMP.

Paní Kulhanová se dotazovala na výši anuity, bude jí připraveno potvrzení.

Usnesení č. 2-2-2019:

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí.

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

4. Různé

Další jednání představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 5. 3. 2019 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura