

ZÁPIS č. 6/2022

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. 6. 2022

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. Mikšovský

Hosté: Petr Novotný, Ing. Kopsková, 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.

2. Správa domu

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci květnu 2022.

a) Čištění stoupaček

Paní Dvořáková oslovila společnost, která provede čištění potrubí, která byla vybrána z cenových nabídek a nyní bude svoláno úvodní jednání a naplánována realizace frézování potrubí. Všichni obyvatelé domů budou o této realizaci informováni na členské schůzi a následně s předstihem před samotnou realizací zásahu.

b) Návod na manuální otevírání vrat do prostoru garáží

V případě, že dojde k poruše otevírání dveří, vyžaduje mechanické otevření vrat značnou silou. Proto Pronia ověří možnost, že by vrata v případě poruchy, výpadku elektřiny, mohla zůstat otevřená. Je to důležité z důvodu, aby bylo možné opustit garáž. Pronia zajistí tisk návodu na jednoduché manuální otevření dveří a jeho viditelné umístění v prostorách garáží.

SV - Usnesení č. 1-6-2022:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-6-2022

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Projednání návrhu údržby technologického celku na období 2022-2023

Představenstvo projednalo návrhy na investice. Některé jsou již z minulosti schváleny členskou schůzí a shromážděním vlastníků, ale s ohledem na cash flow, nebyly prostředky na jejich realizaci. Mezi plánované investice patří renovace vstupů do obou domů, realizace čipů, oprava fasády kotelny, výmalba prostoru schodišť. V úvahu dále přichází oprava lodžii (přesněji nadpraží, které odpadá), úprava okolí domů, v budoucnu také oprava střechy domu č.p. 288.

V následujícím roce lze realizovat investici ve výši cca 500.000 Kč.

Pronia osloví společnost G-Data k aktualizaci cenové nabídky čipů. A další společnosti o ocenění oprav lodžii, oprav fasády kotelny.

b) Mimořádná splátka úvěru

Představenstvo projednalo žádosti obyvatel domu o mimořádnou splátku, letos se jedná o tři byty. Ing. Kopsová připraví celkovou částku mimořádné splátky k 30.6.2022 do žádosti pro banku.

c) Rampa 296

Ing. Mikšovský informoval o průběhu prací na zhotovení rampy, ke dni konání představenstva byly založeny základy patek. Je mírné zdržení prací a rampa je ve výrobě. Do 30.6. očekáváme dokončení první etapy. O dalším vývoji budou obyvatelé domů informováni na členské schůzi.

d) Roční analýza banky – podklady pro odpověď (BD i SV)

Ing. Vančura informoval o požadavcích banky. Banka požaduje roční analýzu. Ing. Kopsová informovala o připravené analýze účetnictví společenství vlastníků a bytového družstva. Pronia bude požádána o informaci o nesplacených pohledávkách.

e) Shromáždění vlastníků a členská schůze

Představenstvo projednalo přípravu a podklady na červnovou členskou schůzi, která se uskuteční 21.6. 2022 v KD Barikádníků, kde by se schůze konala v loňském roce.

Představenstvo a výbor projednalo znění pozvánek a schválilo následující program:

Shromáždění vlastníků

- I. Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů shromáždění vlastníků
- II. Projednání návrhu výboru na schválení roční účetní závěrky
- III. Projednání návrhu výboru na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči BD Průběžná
- IV. Projednání zprávy výboru o plnění rámcového plánu údržby domů
- V. Projednání návrhu výboru na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2022–2023
- VI. Volba členů výboru SV
- VII. Závěr jednání shromáždění vlastníků

Členská schůze bytového družstva

- I. Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů členské schůze
- II. Projednání návrhu představenstva na schválení roční účetní závěrky

- III. Projednání návrhu představenstva na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči Společenství vlastníků Průběžná 288, 296
- IV. Projednání zprávy představenstva o plnění rámcového plánu údržby domů
- V. Projednání návrhu představenstva na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2022 – 2023
- VI. Závěr jednání členské schůze

f) Škotyovi

Představenstvo projednalo další postup ve věci vyloučení těchto družstevníků. Škotyovi zpětně uhradili část plateb.

g) Členská agenda

Představenstvo projednalo a odsouhlasilo převod družstevních podílů dvou bytů v domě č.p. 296.

h) Zavírání vstupních dveří v č.p. 288

Ing. Vančura informoval o stále se nedovírajících dveřích u předního vchodu do domu 288, Pronia zajistí opravu.

i) Běžná údržba okolí domů, anglický dvorek

Představenstvo projednalo běžnou údržbu okolí domů. Pronia byla požádána o zajištění posekání anglického dvorku.

j) Stížnosti na nepořádek u zadního vchodu do domu č.p. 288

Představenstvo projednalo stížnost obyvatel na hromaděný nepořádek u zadního vchodu č.p. 288, k němuž dochází větrem. A bude zajištěn častější úklid zádveří.

k) Informace o jednání s advokátem

Ing. Vančura informoval představenstvo o agendě projednané s právním zástupcem ve věci vyloučení obyvatel (dlužníků) z družstva, dále ve věci provedení zápisu změn ve statutárním orgánu bytového družstva a společenství vlastníků do obchodního rejstříku.

l) Navýšení nájemného u nájemních bytů

Představenstvo projednalo případné navýšení nájemného u nájemních bytů a bude se tímto zabývat na následujícím jednání. Pronia ověří možnost navýšení účetně.

SV - Usnesení č. 2-6-2022:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-6-2022

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body 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 2. 8. 2022 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura