

ZÁPIS č. 6/2021

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: 1. 6. 2021

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

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsová

Omluven:

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

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

Hosté: Petr Novotný, Romana Dvořáková, Ing. Kopsová

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 a paní Dvořáková informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci květnu 2021.

Stavební agenda

Vážené komplikace zjištěné při pokusu o výměnu HUV

V důsledku úprav prostor kotelny byla nutná přeložka potrubí vedoucího k HUV. Zástupci společnosti Pražské vodovody a kanalizace zjistili při příjezdu k objektu, že uzávěr vody nelze ovládat, nebylo možné provést opravu, v šachtě nefungují šoupata. Byla tedy dojednána oprava nejprve HUV a poté bude přistoupeno k opravě našeho uzávěru a jeho přeložení.

Plnění harmonogramu opravy střechy

Koncem května začala opravy střechy na domě č.p. 296. Stavební firma si pro přesun stavebního materiálu vystavila stavební výtah, na jižní stěně domu.

Stavební práce pokračují dle plánu.

SV - Usnesení č. 1-6-2021:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-6-2021

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

Informace členů výboru a představenstva od minulého zasedání**Oprava střechy garáží**

Ing. Mikšovský informoval o dohledu nad opravou střechy nad garážemi. Voda méně teče, bylo provedeno čištění spár v chodníku a jejich následné zalití asfaltem.

Dále informoval o odpadávající omítce na hranách lodžii. Je třeba toto řešit jako havárii, ihned, aby bylo zabráněno zranění osob při pádu omítky na zem. Beton odpadává, až jsou odhaleny výztuže. Bude zajištěna vizuální kontrola všech lodžii.

Požádal Pronii o zajištění mimořádného úklidu v okolí garáží.

Ing. Totzauerová informovala o podobě výkazů bytového družstva pro potřeby schválení na členské schůzi.

Zástupce správní firmy, paní Dvořáková, informovala o činnosti správy v měsíci květnu. Práce na opravě střechy domu 296 pokračují podle plánu. Po odkrytí krytiny byla na střeše spousta kabelů, vše zdokumentováno v rámci kontrolních dnů. Další kontrolní den je 2.6. ve 14:00.

Dále informovala o podnětu paní Piskalíkové na úpravu prostor zadního vchodu domu 296, kde z důvodu rekonstrukce u výtahů a malování společných prostor vznikla nehezka změtí různých barevných omítek.

Škoda ve výtahu

V domě č.p. 296 byly poškozeny v obou výtazích tlačítka s číslem 11, byla objednána oprava u výrobce výtahů a škoda vznikla ve výši 5.000 Kč. Prozatím bylo vyměněno jedno tlačítko a druhé je objednané.

Ing. Petera informoval o problematice poškození výtahů. Korespondenčně požádal pachatele o úhradu vzniklé škody s pověřením výboru SV. Škodu budeme vymáhat po panu Pánkovi.

Pozemek pro stavbu rampy

Představenstvo projednalo další informace o stavu získání části pozemku u domu č.p. 296 za účelem vystavení rampy pro snadnější přístup do domu. Dle požadavků Městské části Praha 10 je nutná koupě větší části pozemku, která zahrnuje jak schodiště, tak prostor pod rampou a tj. celkem 59 m².

Představenstvo zváží možnost koupě za 3.420 Kč/m² (kupní cena činí cca 201.000 Kč), případně dlouhodobý pronájem, kdy v současnosti činí výše nájmu 134 Kč/m²/rok (výše ročního nájmu činí cca 8.000 Kč).

Ing. Taterová informovala o řešení ve věci získání souhlasu s umístěním rampy. Vlastník domu může požádat o odprodej části pozemku, případně o pronájem. Výbor si vyžádal ještě doplňující informace k právu stavby, dotaz na to, jak je ošetřeno ve smlouvě vlastnictví objektu na pozemku. K problematice se vrátí na následujícím jednání.

Agenda souhlasů vlastníků jednotek pro rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

Společenství vlastníků zkompletovalo výsledky hlasování per rollam o rozhodnutí mimo zasedání shromáždění.

Na programu jednání byla informace o záměru výboru financovat nutnou opravu střechy domu 296 přijetím bankovního úvěru s tím, že k jeho splatnosti bude nutné využít fondu oprav, po jeho nutném navýšení. Dále volba členů výboru po skončení mandátu. Dále výkazy SV a plán investic. Všichni

vlastníci obdrželi prostřednictvím schránek označené hlasovací lístky, ve kterých zaškrtnli zvolené hlasování (pro, proti, zdržel se) k jednotlivým bodům k rozhodnutí mimo zasedání shromáždění. Za jednotky ve vlastnictví BD hlasovala členka představenstva BD, Ing. Taterová (na základě souhlasu členské schůze konané 10. 9. 2020).

Výsledky hlasování jsou následující:

Hlasování č. 1: Schválení účetní závěrky za rok 2020

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů					Hlasování č.1 (ÚZ 2020)			
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27963	0	2657	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49644	0	0	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.1 (ÚZ 2020)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27963	11637	2657	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49644	11637	2657	774
					64712			
PRO hlasovalo 76,72% hlasů, PROTI bylo 17,98% hlasů, ZDRŽELO SE 4,1% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 1 byl schválen.								

Hlasování č. 2: Schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2021 - 2022

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů					Hlasování č.2 (rámc.plán údržby)			
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26055	2657	1638	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48006	2657	1638	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.2 (rámc.plán údržby)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26055	13275	1638	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48006	14294	1638	774
					64712			
PRO hlasovalo 74,18% hlasů, PROTI bylo 22,09% hlasů, ZDRŽELO SE 2,53% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 2 byl schválen.								

Hlasování č. 3: Výběrové řízení na zhotovitele opravy střechy domu Průběžná 296/13 a podílu SV na nákladech této opravy

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.3 (zhotovitel střechy)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26839	1025	2486	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48790	1025	2486	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.3 (zhotovitel střechy)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	26839	12662	2486	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	48790	12662	2486	774
					64712			
PRO hlasovalo 75,39% hlasů, PROTI bylo 19,57% hlasů, ZDRŽELO SE 3,84% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 3 byl schválen.								

Hlasování č. 4: Volba výboru

Výsledky hlasování z odevzdaných hlasů								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.4 (členové výboru)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27090	814	2446	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49041	1025	2486	774
Výsledky hlasování ze všech hlasů (neodevzdaný hlas je automaticky počítán jako hlas proti)								
Byty	Vlastnictví	jednotek	podíl na SP	odevzdané lístky	Hlasování č.4 (členové výboru)			
					PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEPLATNÉ
Celkem bytů	indiv. vlastníci	68	42761	31124	27090	12451	2446	774
	družst. vlastnictví	38	21951	21951	21951	0	0	0
Celkem bytů		106	64712	53075	49041	12451	2446	774
					64712			
PRO hlasovalo 75,78% hlasů, PROTI bylo 19,24% hlasů, ZDRŽELO SE 3,78% hlasů, NEPLATNÝCH bylo 1,2% hlasů.								
Návrh usnesení č. 4 byl schválen.								

Příprava členské schůze BD - pro rozhodnutí mimo zasedání členské schůze

Představenstvo projednalo přípravu „členské schůze“ bytového družstva, která bude probíhat obdobně hlasováním per-rollam. Na program budou standardní body k projednání, jako tomu je každoročně, bude připraveno hlasování o jednoduché změně stanov BD (umožnění hlasování mimo shromáždění). Členská schůze bude informována o tom, jak zvolený zástupce BD hlasoval. Hlasování per-rollam bude provedeno po skončení hlasování společenství vlastníků.

Informace do vitrín

Představenstvo projednalo Ing. Vančurou navrženou informaci do vitrín a souhlasí s ní.

Mimořádná splátka

Mimořádné splátky se v tomto roce zúčastnil pouze jeden byt v našich domech. Po sejmutí zástavního práva bude připravena smlouva o převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví a návrh na vklad.

Převody

Manželé Doušovi předložili k podpisu Smlouvu o převodu svého družstevního podílu na syna.

Paní Procházková předložila k podpisu Smlouvu o převodu svého družstevního podílu na syna.

SV - Usnesení č. 2-6-2021:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-6-2021:

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 22. 6. 2021 od 20:00 hod.

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

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura