

ZÁPIS č. 4/2020

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: 21. 4. 2020

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. Hrdlička

Hosté: Ing. Mikšovský, Ing. Kopsková, Petr Novotný, JUDr. Boháč, p. 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 minulých schůzí

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 březnu 2020.

Průběh malování v domě č.p. 296/13

Probíhá nyní malování chodeb u bytů v jednotlivých patrech. Práce začaly v domě 288 a koncem dubna bude započato malování v domě 296.

Vyúčtování 2019

Vyúčtování bude rozesláno do konce dubna, v řádném termínu.

Zvýšené náklady na úklid

V domech budou umístěny cedule o zvýšeném úklidu a prováděné desinfekci prostor v době nouzového stavu. Ve stávající epidemiologické situaci je zvýšena frekvence úklidu a desinfekce společných prostor.

Úpravy zeleně

Městské část Praha 10 bude dotázána a ugována s úpravou zeleně okolo domů.

Opravy zvonků

V domě 288 byla dokončena oprava zvonků, tablo je vyměněné, rozvody fungují ve všech patrech. Pokud někomu nefunguje zvonek, je to v přístroji v bytě, lze tento vyměnit.

Pronia ověří funkčnost zvonků od výtahů a nechá je opravit, zejména z bezpečnostních důvodů.

SV - Usnesení č. 1-4-2020:

Výbor SV souhlasí s projednáváním body a s dalšími postupy.

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

BD - Usnesení č. 1-4-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednáváním body a s dalšími postupy.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Relaxační plocha – provozní řád, klíčový systém, údržba

Představenstvo projednalo uskutečněné práce v rámci relaxační plochy. V prostoru se nachází pískoviště, květináče, pergola. Již je instalována i knihobudka. Představenstvo prostor prohlédlo, bude doplněn odpadkový koš.

Prostor bude označen názvem, který bude vybrán z návrhů. V prostoru bude rovněž „provozní řád“. Členové představenstva a kontrolní komise budou mít týdenní služby péče o prostor. Kde je nutné zalévat zeleň. K tomu bude nově zřízen přívod vody.

Dílčí oprava zatékání do garáží – prohlídka obnažené izolace, stanovení dalšího postupu

Proběhla prohlídka výkopu a byl prodiskutován další postup opravy izolace v rámci vybraného úseku. Ze zjištěného stavu je patrné, že skladba vrstev aplikovaných v řešeném prostoru je odlišná oproti sondám, které byly provedeny v rámci posudku společnosti A.W.A.L. na konci minulého roku. Společnost zajišťující lokální opravu, navrhne vhodné/a řešení, které budou podléhat schválení investora a odborné osoby.

Další postup v pronájmu bytu po panu Zemanovi

Byt byl vyklizen, a bude dále pronajmut bytovým družstvem. Představenstvo projednalo všechny možnosti a nakonec provede na náklady družstva rekonstrukci a byt bude komerčně pronajmut. Pronia připraví kalkulaci zamýšlených úprav.

Ekonomická agenda

Žádost banky o údaje k roční obnově úvěru

Banka požádala o dodání všech základních výkazů za rok 2019, stavy pohledávek, obrátovou převahu, fond oprav 2019, i plánované investice 2020. Ing. Totzauerová a Ing. Kopsová všechny výkazy připraví, včetně všech příloh. Vše bude předáno zástupci banky do 30.4.2020.

Dodatečně se čeká jen na zaúčtování daně z nemovitostí.

Organizační a různé

Odstoupení Ing. Hrdličky

Představenstvo převzalo odstoupení člena představenstva. Ing. Hrdlička předal odstoupení z funkce z důvodu stěhování. Ing. Vančura a všichni přítomní poděkovali za dosavadní spolupráci.

Žádost paní Valentové

Paní Valentová se dotázala družstva na možnosti odkladu splátek anuity. Představenstvo problematiku projednalo a rozhodlo, že nebude požadovat po Komerční bance odklad splátek úvěru, neboť by to navýšilo celkové náklady úvěru a všem by se výše anuity zvýšila o cenu úroků, které by družstvo muselo i po dobu odkladu hradit.

Individuální žádosti nelze vyhovět.

Žádost paní Zemanové

Paní Zemanová se dotazovala na další postup po uhrazení mimořádné splátce. Nyní družstvo čeká na sejmutí zástavního práva z již splacených jednotek, poté budou připraveny smlouvy o převodu a návrhy na vklad. Předpoklad je, že vše proběhne do konce června 2020.

SV - Usnesení č. 2-4-2020:

Výbor SV souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-4-2020:

Představenstvo souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

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. 5. 2020 od 20:00 hod.

Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura