

**Zápis z jednání představenstva č. 3/2019**  
**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. 3. 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, Petr Novotný, JUDr. Boháč, Romana Dvořáková, Ing. Chytil

**Omluven:** Ing. Kopsová

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**

**Kamerový systém**

Schůzi zahájil Ing. Vančura. Bytové družstvo obdrželo nabídky několika společností a vybralo k prezentaci společnost G-Data a Twincomp.

Zástupci obou společností prezentovali výhody a nevýhody IP kamerového systému.

Na 19:30 byl pozván zástupce společnosti G-Data, poskytující instalaci a provoz kamerového systému. Byl dotázán na řadu věcí ohledně smlouvy i samotného provozu, revizí, servisní smlouvy, měsíčních paušálů. K tomu, aby bylo možné sledovat kamery vzdáleně je nutné i připojení k internetu. V případě lokální instalace není internet třeba.

Ve 20:00 přišli zástupci společnosti Twincomp s.r.o. představili kamerový systém, jimi instalovaný. V rámci GDPR je příznivá aplikace bez vzdáleného přístupu, tzn. Instalace záznamového zařízení ve sledovaném objektu.

Obě společnosti ještě doplní informace o dotazy členů představenstva a kontrolní komise a k projednání o výběru zhotovitele se vrátí představenstvo na svém dubnovém jednání.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

## **2. Správa domu**

### **Informace o činnosti správní firmy**

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

### **Požárně bezpečnostní řešení**

Dále pokračuje příprava k požárně bezpečnostnímu řešení v garážích, spočívající v instalaci rolety, která garáže rozdělí na dva požární úseky.

### **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.

Paní Dvořáková předložila plánek sklepů, provedla kontrolu a závadné sklepy budou vyklizeny. Před tím, ještě budou uživatelé sklepů naposledy vyzváni k odklizení.

### **Relaxační zóna**

V rámci realizace relaxační zóny chybí poslední souhlasné stanovisko na stavebním úřadu Městské části Praha 10. Povolena je maximální výška 180 cm od země. Opětovně bylo řešeno využití. Možností je více, např. malé pískoviště, lavička, kompost, komunitní zahrádka aj. Bude řešeno na následujícím jednání představenstva.

### **Výtahy**

Společnost Schindler předala již v každém domě jeden hotový výtah, vše v pořádku. Pokračuje instalace druhého výtahu v domě č.p. 296.

### **Zatékání do garáží**

Představenstvo diskutovalo o hrozbě zatékání do garáží, budou poptány odborné firmy s projektovou činností, která zhotoví sondy a zjistí umístění dilatací a navrhne vhodné řešení. Hledáme odborníka na izolaci spodních staveb.

### **Stavební agenda**

Ing. Hrdlička informoval o dalším vývoji příprav k realizaci rampy. Vlastník pozemku SŽDC předběžně vystavilo souhlas se služebností, za jednorázový poplatek ve výši 20.000Kč. Ing. Hrdlička připraví poptávku na zhotovitele.

### **Střecha**

Došlo k vážnému pochybení společnosti KOBL, která neodborně opravila střechu. Správní firma zakázku nepřevzala, pozvala si autorizovaného inženýra Ing. Mužíka, který zpracoval situační zprávu potvrzující zjištění.

Pronia projedná s firmou KOBL reklamaci, a to buď bude střecha opravena, nebo budeme požadovat vrácení uhrazené zálohy.

### **Usnesení č. 3-1-2019:**

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**

#### **Účetní a daňová agenda, fond oprav a další problematika**

Ing. Totzauerová komunikuje s paní Chytilovou účetní agendu. Platby mezi bytovým družstvem a společenstvím vlastníků. Informovala o tom, že výkazy SV jsou hotové a výkazy BD se zpracovávají. Dále byla řešena daň z nemovitostí.

#### **Stanovisko advokátů k plnění informační povinnosti BD**

Představenstvo projednalo stanovisko advokátů k informační povinnosti bytového družstva, které potvrzuje, že bytové družstvo plní řádně veškeré informační povinnosti.

Ve smyslu stanoviska připraví JUDr. Boháč odpověď na dopis pana Ing. Beránka.

#### **Oznámení úprav v bytě č. 2 – 288/11**

Představenstvo převzalo žádost bytu č. 2 o stavební úpravy (instalace akustických podhledů k ochraně před nadměrným hlukem z bytu č. 6, instalace bezpečnostní rolety, udržovací práce). S úpravami souhlasilo.

#### **Žádost**

Představenstvo obdrželo žádost paní Huškové o zařazení do pořadníků o byt v našich domech. V současnosti není žádný volný byt k dispozici.

#### **Webové stránky**

Představenstvo projednalo současný systém webových stránek družstva. Jejím poskytovatelem je společnost ProWeb. Ing. Totzauerová ověří nové možnosti webových stránek, aby bylo snadné dokumenty heslovat, aby každý uživatel měl individuální heslo atd.

#### **Výpověď z nájmu garážového stání paní Dagmar Škotyové**

Dne 15.2. 2019 byla paní Dagmar Škotyové odeslána doporučeným dopisem výpověď z nájmu garážového stání č. 113 v suterénu domu č.p. 288, 296 k.ú. Strašnice ke dni 28. 2. 2019. Téhož dne jí byla tato výpověď vhozena do domovní poštovní schránky. Podle článku 21 Stanov družstva je zásilka doručena třetího dne po odeslání doporučeného dopisu. Paní Škotyová byla v této výpovědi vyzvána, aby k termínu 28. 2. 2019 předala garážové stání včetně klíčů správní firmě Pronia s.r.o. Představenstvo konstatovalo, že paní Škotyová tuto povinnost nesplnila. Její nájmní smlouva zanikla dnem 28. 2. 2019. Bude uzavřena nová nájmní smlouva s jiným zájemcem.

#### **Úhrada dluhu paní Dagmar Škotyové**

Představenstvo konstatovalo, že podle informace správní firmy Pronia s.r.o. uhradila paní Škotyová veškeré své dluhy vůči družstvu. Z toho důvodu je prozatím pozastavena účinnost vyloučení paní Dagmar Škotyové a pana Jiřího Škotyho z družstva.

#### **Usnesení č. 3-2-2019:**

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 9. 4. 2019 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura