

**Zápis z jednání představenstva č. 4/2018**  
**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:** 12. 4. 2018

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

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

**Přítomni:** Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Taterová

**Hosté:** Ing. Mikšovský, Ing. Hrdlička, JUDr. Boháč, Mgr. Jaroslava Smolová, Romana Dvořáková

**Omluven:** Jaroslav Chytil, Ing. Chaura

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
4. Organizační záležitosti
5. Různé

**1. Zahájení schůze představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze**

Schůzi zahájil Ing. Vančura kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Rovněž přivítal paní Romanu Dvořákovou, zástupce správní firmy.

Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

**2. Správa domu**

**Informace o prvním kole výběrového řízení – výtahy**

Do druhého kola výběrového řízení postoupila společnost MSV Výtahy Liberec a společnost Schindler. Budou osloveni k dopracování nabídek a finalizaci podmínek. Představenstvo po diskuzi upřesní poptávku a specifikuje požadované funkce, rozsah servisní smlouvy, požadavek na displeje s číslicí umístění výtahu v každém patře aj. Vzhledem k závažnosti řešené problematiky je podrobnější komentář připojen k zápisu formou přílohy.

Představenstvo bude na následujícím jednání rozhodovat o vítězi. Zároveň se členové představenstva a kontrolní komise pojedou podívat na realizované výtahy.

Představenstvo zároveň diskutovalo o tom, že příští rok, po celkové rekonstrukci výtahů bude nutné aktualizovat pojistnou smlouvu.

**Účetní závěrka 2017 - aktuální stav**

Bývalá správní firma PMC FACILITY zpracovala po několika urgencích předběžný návrh účetních výkazů, které nebyly v souladu s platnými účetními předpisy. Představenstvo pověřilo Ing. Vančuru k dořešení této problematiky i s přihlédnutím k pravidelné roční kontrole banky. Vyúčtování spotřeby TUV, SUV a tepla za rok 2017 provede v souladu se smlouvou uzavřenou na rok 2017 firma PMC Facility, které současná správní firma PRONIA předá sestavu odečtů.

Představenstvo udělilo plnou moc ke zpracování a podání přiznání k dani z příjmů právnických osob daňové poradkyni Ing. Chvalové, přiznání bude podáno do 30. 6. 2018.

#### **Evidenční listy - výběr varianty**

Představenstvo obdrželo od správní firmy vzory zálohových listů, které mají jinou podobu než evidenční listy stávající (od PMC), které byly generovány z programu iDES (internetový domovní evidenční systém).

Představenstvo diskutovalo o nové podobě zálohových listů, na kterých požaduje údaje jako identifikace jednotky, výměr úhrad za užívání jednotky, platební údaje...

Představenstvo vybralo vzor „Voskovcova“, který bude dopracován. Pronia připraví nové evidenční listy se stávajícími platbami, resp. částkami reflektujícími vyúčtování za rok 2017.

Tyto nové „zálohové listy“ budou distribuovány do konce července.

#### **Informace o činnosti správní firmy za březen**

Představenstvo obdrželo přehled činností správní firmy Pronia, které jsou měsíčně předkládány, a vzalo jej na vědomí.

#### **Doporučení správní firmy (opravy, administrativa)**

V nejbližší době dojde k výměně měřičů tepla a vody v bytech, které byly v řádném termínu nepřístupné.

#### **Mimořádná splátka - agenda převodu jednotek**

Členům družstva, kteří v rámci mimořádné splátky úvěru splatné k 31. 1. 2018 uhradili celou výši DČV byl rozeslán požadavek na dodání podkladů k přípravě Smlouvy o převodu a následně JUDr. Boháč pro každého připravil znění Smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva. Na základě těchto smluv byl Ing. Taterovou zpracován návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který byl spolu s pozvánkou k podpisu dokumentů všem rozeslán prostřednictvím mailu.

Podpisy se uskuteční podle plánovaného harmonogramu v úterý 17.4.2018 v čase od 19:00 do 20:30 za účasti JUDr. Boháče a Ing. Taterové.

#### **Žádost o umístění technologie na střechu domu**

Představenstvo projednalo žádost o umístění technologie na střechu domů, s instalací nesouhlasí a požádalo paní Dvořákovou o předání informace žadateli. Ekonomické podmínky nabídky využití stožárů po firmě Nordic Telecom byly zcela nedostatečné, představenstvo považuje za vhodné nevyužité stožáry demontovat a při té příležitosti provést podrobnější vizuální kontrolu stavu střechy.

#### **Výběr dveří do sklepních prostorů (požární odolnost, vzhled)**

Představenstvo projednalo nabídku na nové dveře ke sklepním kójím. Dveře musí splňovat všechny technické a bezpečnostní požadavky. Barva bude ponechána kovová. Představenstvo požádalo paní Dvořákovou o ověření, zda nebude nutné upravit nebo vyměnit zároveň zárubně dveří.

Nové dveře budou kovové, aby se zabránilo vnikání nežádoucích osob ke kójím.

#### **Projednání návrhů na stavební úpravy - Ing. Chaura**

Kontrolní komise vítá běžící a připravovaná výběrová řízení na výtahy, čipy a lodžie. Ing. Chaura předložil připomínky:

Výtahy – kabina výtahu musí být dle platných norem opatřena Braillovým písmem.

Lodžie – zpracovat technologický postup opravy opadávajících omítek. O tomto bude představenstvo uvažovat v případě obnovy zateplení domů.

Závada v garážích – zatékání dilatační spárkou – správní firma zajistí opravu.

Ostříhání keřů, kořenících do izolace střechy garáží – paní Dvořáková požádá údržbu zeleně Městské části Praha 10 o provedení úprav.

Dveře do sklepních kójí musí být protipožární – správní firma dohlédne na to, aby nové dveře splňovala všechna nařízení o požární bezpečnosti.

Plošina – vybraná společnost Garaventa nepřistoupila na způsob financování bezbariérové plošina formou dotace (Magistrát hl. m. Prahy, MMR). Důvodem je administrativní náročnost celého procesu poskytování dotace. Realizace se tak zatím odkládá.

#### **Relaxační plocha - zadání pro správní firmu**

Představenstvo požádalo paní Dvořákovou, aby se spojila se zhotovitelem úprav. Zhotovitel připraví zakres/plánek, a paní Dvořáková byla požádána o ověření realizovatelnosti záměru na stavebním úřadě Prahy 10. Bude ověřeno, co je třeba hlásit a jak postupovat.

#### **Výběrová řízení běžící i připravovaná (čipy)**

**Čipový systém** – představenstvo diskutovalo o obdržení nabídkách a zváží ještě možnost, že by čipový a kamerový systém provedla jedna společnost. O případném přechodu na čipový systém rozhodne členská schůze a shromáždění vlastníků. O realizaci kamerového systému již členská schůze rozhodla v roce 2017.

Představenstvo se půjde podívat na realizaci kamerového a čipového systému dle referencí.

#### **Dodatek ke smlouvě – Clarino**

Společnost Clarino bude požádána o mimořádný úklid v okolí domů. Připraví dodatek a od 1.5.2018 bude prováděn ruční úklid viditelných nečistot i v nejbližším okolí domů a v kontejnerových stáních.

#### **Oprava STA**

v obou domech byla vyvěšena výzva k nahlášení poruch týkajících se společné televizní antény. Ozvali se dva uživatelé. Paní Dvořáková se pokusí vyřešit s poskytovatelem služby (společnost PROMSAT nebo UPC) opravu.

#### **Usnesení č. 1-4-2018:**

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

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

### **3. Administrativní agenda**

Závěrem měsíce června se uskuteční členská schůze bytového družstva a shromáždění vlastníků. Bude ověřen možný termín v Gymnáziu Voděradská a termín bude dle kapacity stanoven na příštím jednání představenstva a výboru.

#### **Usnesení č. 2-4-2018:**

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí a souhlasí s navrženými úkoly a postupy.

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

### **4. Různé**

Další zasedání představenstva BD a výboru SV se uskuteční ve středu 16. 5. 2018 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura