

ZÁPIS č. 2/2020

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: 4. 2. 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, Ing. Chaura

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 lednu 2020.

Deratizace domů

Správní firma přistoupila k desinfekci a desinsekci v bytě č. 9 po odstěhovaném nájemci a v souvislosti s tímto bude v domech a v garážích dojde z důvodu prevence k umístění deratizačních nástrah v prostorách garáží. Tyto nástrahy budou pravidelně měněny.

Požární kontrola

Opět byly zjištěny závady spočívající zejména v umístění nevhodného nábytku a jiných věcí v chodbách obou domů. Správní firma vyzve k úklidu, bude řešeno i ve vitrínách v obou domech.

Střecha domu 296

Již došlo ke kontrole střechy a byly odstraněny závady.

Výtahy Schindler

Správní firma bude řešit s výtaháři umístění knih o provedených kontrolách, aby byl přehled o vykonaných revizích.

SV - Usnesení č. 1-2-2020:

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. 1-2-2020:

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

Výměna technologie kotelny – vyhlášení VŘ

Představenstvo projednalo výzvu k podání nabídky na zakázku „Rekonstrukce plynové kotelny Průběžná 288“. Spolu s rozpočtem investiční akce a návrhem smlouvy o dílo. Ve výběrovém řízení budou osloveny nejméně čtyři firmy. Do smlouvy o dílo budou JUDr. Boháčem doplněny připomínky představenstva. Představenstvo trvá na stavebním dozoru po dobu realizace zakázky. Dále požaduje ke každé faktuře doložit podrobný soupis provedených prací, potvrzený stavebním dozorem a zástupcem bytového družstva.

Stavební agenda

Byt pana Formánka (296/32)

Pan Formánek požádal představenstvo o vypuštění stoupaček z důvodu výměny topných těles v bytě 296/32. Bytové družstvo nesouhlasí s vypuštěním stoupaček v topné sezóně. Výměna topných těles v topné sezóně může být pouze za předpokladu neomezení uživatelů ostatních bytů, tedy jinou technologií, než je vypuštění stoupaček, např. zmrazením.

O nesouhlasném stanovisku bude pana Formánka informovat správní firma. Dále pan Formánek požádal o souhlas s instalací klimatizační jednotky do prostor ložnice, zde však musí být dodržen hlukový limit pro noční a denní provoz (hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku $A_{LAeq,T} = 50\text{dB}$ ve dne, 40dB v noci), bude nutné vybrat jednotku s nižšími hlukovými limity, než bylo předloženo. Představenstvo ve věci rozhodne po předložení žádosti splňující požadované parametry.

Spára u relaxačního prostoru

Představenstvo projednalo úpravu spočívající ve vyčištění spáry podél zdi a vytmelení, protmelení. S ohledem na stav střechy garáží budou také všechny prvky kotveny zejména do stěn.

Rampa

Obdrželi jsme poslední souhlasné stanovisko od budoucího vlastníka pozemku pod rampou, MHMP. Všechny dokumenty budou předány na Správu železnic (stávajícího vlastníka), na jejichž základě očekáváme vydání souhlasného stanoviska

Úprava stěn v přízemí domů u výtahů

Stěny budou opatřeny stěrkou, asymetricky u výtahů nižší linie. Diskutován byl i odstín šedé barvy a požádáme o světlejší variantu.

Byt č. 9, v domě č.p. 296

Po nájemci byl uvolněn byt č. 9, představenstvo diskutovalo o dalším využití bytu a rozhodlo o jeho dalším pronájmu. Zájemci, který jej na vlastní náklady zrekonstruuje a nabídne v místě obvyklé nájemné.

Mimořádná splátka 2019

S ohledem na delší posuzování mimořádné splátky bankou, byla mimořádná splátka posunuta k 29.2.2020.

Daň z nemovitosti

Na konci ledna 2020 bylo podáno daňové přiznání k dani z nemovitých věcí. Ing. Totzauerová ověří na finančním úřadu, zda bylo vše v pořádku a vysvětlí případné nejasnosti, které by mohly vyplynout například z titulu převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví.

Pohledávky

Správní firma eviduje pravidelně platby a rozesílá výzvy k úhradě splatných částek. Nyní je evidována větší pohledávka za bytem č. 15, v domě č.p. 288. Pan Vaněk je členem družstva a obdrží další upomínku a bude družstvem upozorněn dopisem s výstrahou před vyloučením z družstva.

Žádost o souhlas s podnájmem

Pan Škoty požádal o souhlas s podnájmem jím užívaného družstevního bytu svých rodičů, představenstvo žádost projednalo a s ohledem na opakované problémy v bytě a nevyrovnané finanční závazky družstevníků s podnájmem nesouhlasí.

SV - Usnesení č. 2-2-2020:

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. 2-2-2020:

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 3. 3. 2020 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 23:15 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura