

Zápis z jednání představenstva č. 7/2018
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: 10. 7. 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, Romana Dvořáková, Ing. Chaura

Omluven:

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

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 činnosti správní firmy za červen

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

STA a cenový návrh opravy stoupačky

Představenstvo se seznámilo s návrhem na postup opravy stoupaček STA, souhlasilo s provedením. Správní firma zajistí vše potřebné.

Relaxační plocha - jak dále?

Představenstvo projednalo cenovou nabídku dodavatele (příprava plochy pro vybudování relaxační zóny, spočívající v izolaci celého povrchu, aby se předešlo zatékání do garáží, ke kterému již dnes dochází), která je z našeho pohledu drahá. Správce požádá o podrobnou cenovou kalkulaci, položkový rozpočet a řešení, které bude levnější. Dále bytové družstvo požádalo o souhlas s rekonstrukcí plochy a obdrželo kladné stanoviska od hasičů a nyní je potřeba požádat památkáře Úřadu městské části Praha 10.

PO servis a další

Společnosti PO servis končí v srpnu smlouva o provádění pravidelných revizí. Představenstvo rozhodlo o tom, že již nebudeme ve smlouvě pokračovat a to z důvodů špatné dosažitelnosti zástupců společnosti a horší komunikaci. Správná firma zprostředkuje pravidelné revize.

Vyúčtování služeb za 2017

Společnost Pronia připraví zúčtování položky tepla a spotřeby vody, které pak poskytne společnosti PMC FACILITY ke konečnému provedení vyúčtování.

EPS a vodoměry.

Představenstvo jednalo o elektronickém požárním systému a rozhodlo o opravě a obnově celého systému. Bude připravena stavební dokumentace.

Staré vodoměry budou u společnosti FPS uschovány do konce srpna 2018 a poté budou společností ekologicky zlikvidovány.

Komterm - proč se topilo v červnu?

Poté co bylo některými uživateli bytů nahlášeno, že se topí, byla správná firmou kontaktována společnost Komterm a byla zjištěna závada na jedné větvi, vše bylo opraveno.

Počet hlášených uživatelů jednotky - pan Beca

Pan Beca se dotazoval na pravidla pro nahlašování dospělých osob v bytech. Nahlašovat je nutné všechny osoby, včetně dětí již od narození a v tomto duchu mu bude také odpovězeno a Pronia toto zohlední v předpisu záloh.

Usnesení č. 1-7-2018:

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 a organizační záležitosti

Členská schůze a shromáždění vlastníků - shrnutí, úkoly

ČS a SV - projednání návrhu zápisů + červených zápisů předst. a výboru

Představenstvo projednalo zápisy z členské schůze a shromáždění vlastníků, spolu se všemi úkoly. Zápisy budou vyhotoveny do finální podoby po všech úpravách a doplněních a budou v kopii distribuovány do všech schránek družstevníků a vlastníků. Zveřejněné budou na webových stránkách BD i SV a ve vitrínách u výtahů.

JUDr. Boháč připraví návrh na změnu v kontrolní komisi do obchodního rejstříku a zároveň dojde k vložení účetní závěrky do Sbírký listin.

Schindler - informace o podpisu SOD a servisní smlouvy

Představenstvo projednalo znění smlouvy o dílo a servisní smlouvy se společností Schindler. Smlouvy budou ze strany výboru SV podepsány a započne realizace příprav na výměnu výtahů.

Ing. Hrdlička - smlouva o podmínkách výkonu funkce

Na základě rozhodnutí členské schůze byl novým členem kontrolní komise zvolen Ing. Hrdlička. Bude mu připravena smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise.

Projednání návrhu odpovědi - Žádost Ing. Beránka (nečlena družstva) o kontrolu účetnictví družstva

Představenstvo obdrželo žádost Ing. Beránka, identickou s jeho podáním v loňském roce. Vzhledem k jejímu obsahu a s přihlédnutím k povinnostem představenstva při ochraně osobních údajů členů družstva bude žádost předána AK Olejníček s prosbou o vypracování právního stanoviska, kterým se následně bude představenstvo řídit.

Žádosti o přístupová hesla na web

Představenstvo projednalo žádosti o přístupová hesla a ta budou žadatelům nově poskytnuta.

Porušování domovního řádu

V domě č.p. 288 dochází k porušování domovního řádu, nájemníci pátého patra kouří ve společných prostorách domu. Představenstvo rozhodlo o instalaci protikouřových čidel v objektu od 1. 9. 2018. Do té doby proběhne informační kampaň, aby byl dodržován domovní řád.

Podnájemy

V obou domech dochází k nárůstu přelepovaných schránek novými uživateli bytů. Dojde ke kontrole a vyzvání vlastníků či družstevníků k nahlášení podnájemců.

Usnesení č. 2-7-2018:

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí.

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

4. Různé

Rozhodnutí o vyloučení paní Dagmar Škotyové z domu č.p. 288/11 z družstva

Představenstvo konstatovalo, že družstvo již delší dobu eviduje u paní Škotyové dluh u plateb za užívání bytu v domě č. p. 288, byt č. 47 – nájemné za užívání bytu a zálohy na úhradu služeb.

Ke dni 23. 4. 2018 činil tento dluh částku ve výši 35 855 Kč, tedy tento dluh přesáhl předepsané měsíční platby ve výši 7 171 Kč více než trojnásobně.

Dne 23. 4. 2018 odeslalo představenstvo paní Škotyové doporučenou výzvu k úhradě tohoto dluhu v termínu dle Stanov družstva do 30 dní od doručení výzvy a zároveň představenstvo paní Škotyové oznámilo, aby považovala tento dopis za písemnou výstrahu před vyloučením z družstva ve smyslu článku 6 odst. 4 písm. a) bod v. Stanov družstva, neboť hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu družstevního bytu zejména tím, že neplatí nájemné za užívání bytu nebo zálohy na úhradu za plnění s tímto užíváním poskytovaná po dobu delší než tři měsíce.

Doporučený dopis paní Škotyová převzala dne 29. 5. 2018, svůj dluh však neuhradila.

Představenstvo družstva na svém dnešním jednání konstatovalo, že dluh paní Škotyové k datu 10. 7. 2018 činí částku 50 197 Kč (slovy padesát tisíc sto devadesát sedm korun českých) a to za období 03/2017, 11/2017, 12/2017, 02/2018, 03/2018, 04/2018, 06/2018), tedy tento dluh zásadním způsobem převyšuje částku trojnásobku měsíčního nájemného ve výši 7 171,- Kč.

Po projednání přijalo představenstvo

Usnesení č. 3-7-2018:

Představenstvo družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo vylučuje podle čl. 6 odst. 4 písm. a) bod v. Stanov družstva a podle § 614 a násl. ve spojení s § 734 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů paní Dagmar Škotyovou z družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo, se sídlem Praha 10, Strašnice, Průběžná 296/13, PSČ 100 00, IČ 264 97 794.

Paní Škotyová bude o tomto vyloučení písemně vyrozuměna včetně poučení o možnosti podat proti tomuto vyloučení odůvodněné námitky členské schůzi bytového družstva ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.

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

Další zasedání představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 4. 9. 2018 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura