

ZÁPIS č. 13/2019

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: 12. 12. 2019

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

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven: Ing. Kopsová

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

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

Hosté: Petr Novotný, JUDr. Boháč, Ing. Petr Chaura

Omluven: Ing. Hrdlička, Ing. Mikšovský, Ing. Kopsová, p. Dvořáková

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

Rekonstrukce v bytě č. 32, dům č.p. 296

Na jednání byl pozván pan Formánek, nový člen družstva po manželích Jelínkových. Důvodem pozvání byla nepovolená rekonstrukce v bytě a zásah do příček bytu. Pan Formánek přišel se zástupcem firmy, která rekonstrukci prováděla. Pan Formánek byl předsedou Ing. Vančurou upozorněn na všechna pochybení, která při rekonstrukci vznikla. JUDr. Boháč pak přítomné informoval o všech porušeních ve vztahu ke stanovám družstva a potažmo společenství vlastníků. Všichni se shodli na tom, že rekonstrukce započala bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva, dále že byla vybourána příčka mezi chodbou bytu a obývacím pokojem, a to bez dostatečných dokumentů.

Pan Formánek byl požádán o dodání posudku statika, jestli nedošlo k porušení statiky domu. Dále byl pan Formánek upozorněn na to, že obdrží výstrahu před vyloučením z družstva. Na následující představenstvo doručí potřebné dokumenty, představenstvo předložené dokumenty posoudí a rozhodne o dalším postupu, případně vydá souhlas s pokračováním rekonstrukce.

Pan Formánek byl upozorněn na to, že do doby souhlasu družstva nesmí pokračovat v jakékoli další úpravě bytu.

Představenstvo doručí panu Formánkovi písemnou výstrahu v nejbližších dnech. V časovém horizontu jednoho měsíce bude provedena kontrola, zda nedošlo k „prasklinkám“ v bytech, které by mohli být odstraněním příčky zasaženy.

Na přelomu listopadu a prosince 2019 došlo v domě č.p. 296 ještě k započetí dvou rekonstrukcí, a to v bytech č. 25 a 31, ani tyto rekonstrukce nebyly řádně nahlášeny a povoleny, nebyly však takového zásadního rozsahu, jenž by mohl ohrozit statiku domu. Paní Dvořáková osobně všechny rekonstrukce navštívila, aby zjistila skutečný stav věcí a vlastníci doložili potřebné informace dodatečně.

Představenstvo vyjadřuje souhlas s těmito stavebními úpravami, v rozsahu předložené dokumentace.

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci listopadu 2019.

SV - Usnesení č. 13-1-2019:

Výbor SV souhlasí s projednáváním body a s dalšími postupy.

Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 13-1-2019:

Představenstvo BD souhlasí s projednáváním body a s dalšími postupy.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Mimořádná splátka

Představenstvo odsouhlasilo seznam žadatelů včetně přehledů, nutných pro Komerční banku, pro předložení žádosti o mimořádnou splátku. Tyto budou doručeny bance neodkladně. Banka si zároveň vyžádala vyplnění dokumentů nezbytných pro schválení mimořádné splátky. Tyto dokumenty budou bance doručeny během následujícího týdne.

Úprava výše nájemného

Představenstvo diskutovalo o výši ceny nájemného v nájemných bytech i nebytových prostorech. Po konzultaci s JUDr. Boháčem a v souladu s občanským zákoníkem představenstvo přistoupí k navýšení nájemného dle zákonem povolené výše, a to, navýšení o 20%, pokud se v posledních třech letech nájemné nezvedalo.

Nájemníkům bude odeslán návrh na zvýšení nájemného za bytovou jednotku.

Výmalba společných prostor

Představenstvo projednalo na základě předchozího jednání návrh výmalba prostor u výtahů betonovou stěrkou. Na následujícím jednání bude předložen vzorník barev, bude vybrána barva a k nátěru dojde cca v lednu 2020. V první fázi bude stěrkou opatřena stěna naproti výtahům v přízemí domu č.p. 288 a to do výše cca 2m, následovat bude stejný postup v domě č.p. 296. Jestliže se údržba této stěny osvědčí bude přistoupeno k realizaci i na ostatních stěnách v přízemí domů.

Mobiliář v relax zóně

Představenstvo projednalo cenovou nabídku na zhotovení pergoly, laviček a květináčů do prostoru relax zóny. Celková výše nákladů činí do 50.000 Kč. Po objednání prvků by k realizaci mohlo dojít v květnu 2020.

V souvislosti s kotvením prvků do povrchu nad garážemi byla otevřena diskuze o zatékání do garáží. Tento problém je však nutné řešit komplexně. Nicméně by mohlo dojít k výkopu trávníku v místě dilatační spáry, čímž by se zjistil stav a rozsah izolace nad střechami, od čehož by se mohl odvíjet další postup opravy.

Oprava střechy –dům č.p. 296

Společnost, která by měla provést opravy na střeše č.p. 296 po obhlídce usoudila, že nejsou nutné okamžité záplaty střechy, garantovala, že zatékat nebude, případně okamžitě provedou havarijní opravu. A na jaře 2020 (případně, až budou vhodné klimatické podmínky) by přikročila ke kompletní rekonstrukci střechy.

Volný NP v domě č.p. 288

Představenstvo projednalo žádost Ing. Totzauerové o pronájem nebytového prostoru za účelem zřízení kanceláře, bez vstupu cizích osob do domu (nejde o prodejnu, výdejnu apod.). Bude připravena nájemní smlouva, nejprve musí dojít k odstranění některých nedostatků. Provede správní firma.

Smlouva CETIN

Ing. Petera jednal s obchodním zástupcem společnosti CETIN o požadavcích BD k nabídce na umístění veřejné komunikační sítě. CETIN souhlasí s tím, že zdarma provedou přípojky optického kabelu do každého patra do chodbičky, případně také do bytů, bude-li zájem, a to vše zdarma. CETIN zašle rovněž návrh nové smlouvy.

SV - Usnesení č. 13-2-2019:

Výbor SV souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

BD - Usnesení č. 13-2-2019:

Představenstvo souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 7. 1. 2020 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura