

ZÁPIS č. 10/2021

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: 9. 11. 2021

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

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsová

Omluven:

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

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

Hosté: Ing. Kopsová, Petr Novotný, Romana Dvořáková

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 a paní Dvořáková informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci říjnu 2021.

Stavební agenda

Pojistná událost bytu Ing. Kováče

V důsledku rekonstrukce střechy došlo k zatečení do bytu Ing. Kováče v jedenáctém podlaží. Společnost provádějící rekonstrukci střechy zajistila opravu. Práce související s vytopením bytu jsou hotovy. Pojišťovna schválila veškeré náklady za rekonstrukci a Prourban doplatí spoluúčast. Akce je bez spoluúčasti společenství vlastníků.

Rekonstrukce bytu paní Vlčkové

Paní Vlčková oznámila rekonstrukci bytu, bude vyzvána správou k doložení žádosti. Pronia osloví paní Vlčkovou dopisem do schránky s výzvou k nápravě stavu.

Žebřík na komín

Komterm byl požádán o zabezpečení komínu proti nežádoucímu vstupu cizích osob, které po komínu lezly až na střechu.

SV - Usnesení č. 1-10-2021:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-10-2021

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 5-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Nové evidenční listy

Představenstvo se zabývalo novými evidenčními listy, ve kterých bude promítnuta nová výše splátek dalšího členského vkladu. Přičemž se všemi členy družstva, kteří nemají již splacenou celou anuitu bude připraven dodatek ke Smlouvě o převzetí povinnosti k úhradě dalšího členského vkladu.

Další úprava spočívá ve schváleném navýšení fondu oprav z 23 Kč na 28 Kč/m² měsíčně s platností od 1.1.2022. Dále navýšení energie v souvislosti s vývojem na trhu, jak nám předloží možné navýšení nákladů bytových domů Pronia od dodavatelů. Předpoklad je navýšení záloh za elektřinu, teplo o 10%. Představenstvo projednalo úpravu dodatku ke Smlouvě o převzetí DČV, jímž se bude zabývat na dalším jednání. Dodatek bude obsahovat aktualizovaný splátkový kalendář.

Paní Chytilová připraví nové výše splátek úvěru pro jednotlivé členy družstva, s navýšením 5% dle požadavku banky, pro potřeby přípravy dodatků.

b) Škotyovi

Dlužníci z domu 288. Ing. Vančura připravil výstrahu před vyloučením z družstva, byla paní Chytilová požádána o aktualizaci celkové výše dluhu. Manželé Škotyovi obdrží opětovnou výstrahu s aktuální částkou dluhu k 30.10.2021. Představenstvo projednalo vyloučení a souhlasilo s tímto postupem.

c) Rampa u zadního schodiště

Bytové družstvo obdrželo rozhodnutí o stavebním povolení pro vystavení rampy. Pronia předala informace Ing. Staňkovi, a dohodne se na dalším postupu po nabytí právní moci povolení. Ing. Staněk specifikuje požadavky na dodavatele, tyto budou poptány u zhotovitele. Předpoklad je, že by se mohlo s ohledem na klimatické podmínky na jaře 2022 betonovat základové patky a dále osadit zhotovenou konstrukcí rampy. Cenové nabídky si necháme rozdělit na materiál a práci, vzhledem k rapidně rostoucím cenám materiálů.

Pronia požádá o cenové nabídky na realizaci rampy, čekáme na nabídky stavebních firem.

d) CETIN

Ing. Petera komunikoval s firmou, která zařizuje vybudování a výměnu rozvodny pro příjem internetu. Vše je v řešení.

e) Solární projekt

Hlavní město Praha spustilo projekt zvýšení energetické soběstačnosti, tzv. Pražskou sluneční elektrárnu, kdy přijímá žádosti o vstup do elektrárny a pomůže vyřídit žádosti o dotace na výstavbu fotovoltaických elektráren.

Představenstvo diskutovalo o celé problematice a s ohledem na podmínky a výhody tohoto záměru nevyužijeme. Projekt by byl nerentabilní s velmi dlouhou návratností, možná bez návratnosti.

f) Graffiti program

Obdrželi jsme o MČ Prahy 10 návrh smlouvy o zapojení se do programu proti graffiti, představenstvo odsouhlasilo znění smlouvy, kterou výbor podepíše.

g) Zápis do obchodního rejstříku – aktualizace návrh na změnu do OR SVJ

Představenstvo projednalo potřebu aktualizace a nového zápisu orgánů do obchodního rejstříku.

h) Informace do vitrín

Ing. Vančura připraví novou informaci do vitrín, ve které budou sděleny nové úpravy evidenčních listů, informace o úvěru a o nových sazbách úvěru.

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 14. 12. 2021 od 20:00 hod.

Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura