

Zápis z jednání představenstva č. 9/2017
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. 9. 2017

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

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

Přítomni: Ing. Vančura, Mgr. Smolová, Ing. Petera, Ing. Taterová

Hosté: Ing. Chaura, Ing. Mikšovský, JUDr. Boháč, Ing. Hrdlička

Omluven: Ing. Čihula

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven: Ing. Čihula

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Jmenování stálého hosta na schůzích představenstva
3. Další postup při podání žádosti o mimořádnou splátku úvěru, včetně informace pro zájemce
4. Výpověď stávající správní firmě (zadání JUDr. Boháčovi)
5. Další postup při realizaci akce „Výtahy“
6. Moje stopa - aktuální informace k realizaci projektu
7. Komunitní zahrada + relaxační prostor
8. Provozní a administrativní agenda (vandalismus v domě 296/13, podnět paní Buncíkové, anonym z domu 296/13, závěry z kontroly PO servis a další)
9. Organizační záležitosti
10. Různé

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

Schůzi zahájil Ing. Vančura kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny.

Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

2. Jmenování stálého hosta na schůzích představenstva

Ing. Vančura přivítal Ing. Ondřeje Hrdličku, člena družstva, jako stálého hosta představenstva. Poděkoval mu za projevený zájem o dění bytového družstva. Ing. Hrdlička se představil a nabídl pomoc se stavební agendou, agendou výběru dodavatelů. JUDr. Boháč připraví plnou moc, kterou se bude možné prokázat v jednání za bytové družstvo a společenství vlastníků.

Usnesení č. 1-9-2017:

Představenstvo a výbor SV souhlasí s ustanovením stálého hosta a s navrženým postupem.

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

3. Další postup při podání žádosti o mimořádnou splátku úvěru, včetně informace pro zájemce

Ing. Vančura informoval představenstvo o plánovaném postupu při uplatnění mimořádné splátky v roce 2017. Prozatím zájem projevilo 5 členů družstva. Do konce měsíce září vyčká představenstvo na projevení zájmů o splátku a úhradu zálohy na účet družstva. Poté požádá Komerční banku o souhlas s mimořádnou splátkou.

Usnesení č. 2-9-2017:

Představenstvo a výbor SV vzalo informace Ing. Vančury na vědomí a souhlasí s navrženým postupem.

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

4. Výpověď stávající správní firmě (zadání JUDr. Boháčovi)

Ing. Vančura informoval představenstvo o dalším postupu při vypovězení stávající smlouvy o správě. Do konce měsíce září musí bytové družstvo doručit PMC Facility dokument, ve kterém uvede, že již netrváme na pokračování spolupráce a prodloužení smlouvy s PMC. Ing. Vančura připraví informaci do vitríny, ve které budou obyvatelé domu informováni o vypovězení současné správní firmy a o vypsání výběrového řízení na novou správní firmu. V informaci bude také uveden záměr vypsání výběrové řízení na výměnu měřitelů vody a tepla, o mimořádné splátce a k projektu Moje stopa.

Usnesení č. 3-9-2017:

Představenstvo a výbor SV vzalo informace Ing. Vančury na vědomí a souhlasí s navrženým postupem.

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

5. Další postup při realizaci akce „Výtahy“

Představenstvo diskutovalo o možnostech rekonstrukce výtahů. Odhadem lze říci, že rekonstrukce spočívající ve výměně výtahu činí zhruba 1 milion korun za jeden výtah, výtahy jsou čtyři. Představenstvo se také zabývalo možnostmi získat dotaci. Budou zjištěny podrobnější informace. Představenstvo dále zváží výměnu celých výtahů, nikoliv jen části týkající se technologie. Byť by taková výměna proběhla na etapy, i ve více letech. Představenstvo osloví čtyři nejvýznamnější dodavatele výtahů. Ing. Hrdlička poptá možnosti a zkontaktuje Výtahy Pardubice, aby ověřil technické záležitosti, nabízené opravy a rekonstrukci. Ing. Taterová vyžádá veškerou fakturaci k Výtahům Pardubice. Následujícími kroky se bude představenstvo opět zabývat na nadcházejícím jednání.

Usnesení č. 4-9-2017:

Představenstvo a výbor SV vzalo informace na vědomí.

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

6. Moje stopa - aktuální informace k realizaci projektu

Ing. Vančura informoval o dalších krocích v realizaci projektu, který bytové družstvo navrhlo v rámci projektu Moje stopa k realizaci Městské části Praha 10. V měsíci září budou odstraněny pozůstatky laviček, zatření studeným asfaltem a bude následovat během října natírání betonových obrubníků a instalace květináčů a nových laviček.

Usnesení č. 5-9-2017:

Představenstvo a výbor SV bere informace na vědomí.

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

7. Projednání Komunitní zahrada + relaxační prostor

Představenstvo diskutovalo o budoucí podobě relaxační zóny v prostoru nad vjezdem do garáží, na pozemku bytového družstva (po bývalých klepadlech). V návrhu jsou paletové květináče pro vytvoření komunitní zahrady, nátěry stěn dle podoby projektu Moje stopa, pískoviště a lavičky. Prostor bude ohraničen plotem a uzamčený. Realizace bude probíhat v několika etapách.

Usnesení č. 6-9-2017:

Představenstvo a výbor SV souhlasí.

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

8. Provozní a administrativní agenda

1. PO Servis – revize odhalila několik nedostatků v obou domech, zejména špatné dveře ke komorám vedle výtahů. Vlastníci budou vyzváni k nápravě a odstranění nedostatků. Revize bude naskenována a rozeslána členům představenstva.
2. Dopis paní Buncíkové a paní Zahálkové – žádost o náhradu škody za výpadek elektrické energie způsobený havárií rozvodů v domě. JUDr. Boháč připraví návrh odpovědi.
3. Cedulky PSSST! – budou připraveny a na všech patrech vyvěšeny cedulky upozorňující na dodržování nočního klidu a celkově domovního řádu kvůli stížnostem na hluk. Je nutné, aby byli všichni obyvatelé domu ohleduplní a dodržovali vnitřní předpisy. Znění cedulky připraví Ing. Vančura.
4. Světla v garážích – představenstvo diskutovalo výměnu světel v garážích, za úsporné LED osvětlení. Bude zadáno zpracování ekonomické analýzy výměny světel za účelem úspory. K projednání se vrátí na následujícím jednání.
5. Mgr. Smolová rezignovala na svou funkci člena představenstva ke dni 13.10.2017. Představenstvo její žádost akceptovalo.
6. Výtahová plošina – osloveno bylo deset společností, ozvala se jediná společnost, která podá cenovou nabídku.
7. Regulační plynová stanice - Ing. Chaura a Ing. Petera vedli jednání s projektantem, který připravuje projekt na snesení regulační plynové stanice a to z důvodu, že tato stanice bude v rámci rekonstrukce umístěna do objektu kotelny. Do konce roku bude vše projednáno a ke snesení bude přistoupeno v roce 2018.
8. Opravy římsy – aby bylo možné opravit římsy u balkonů, je nutný horolezecký výkon, Ing. Petera a Ing. Chaura řeší dále, poptávají horolezce a zjišťují kalkulace, bude projednáno na následujícím jednání představenstva.
9. Mimořádné výdaje za srpen:
 - výměna příváděcích kabelů k části domu 296/13 - 84.263,50 Kč a
 - oprava vjezdových vrat do garáží, včetně nákupu 50 ks ovladačů - 61.045 Kč.

Usnesení č. 7-9-2017:

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

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

9. Různé

O účast na představenstvu a výboru SV požádal pan Horčík, aby poskytl svoje stanovisko ve věci sporu o údajném šíření hluku z jeho bytu směrem k bytu pana Fridricha. Představenstvo vzalo stanovisko pana Horčíka k jeho sousedskému sporu o šíření hluku na vědomí. Představenstvo se problematikou dodržování domovního řádu, tedy i dodržováním tzv. nočního klidu, pravidelně na svých zasedáních zabývá. V daném případě nelze dostupnými metodami zdroj šíření hluku prokázat a představenstvo tedy nebude zavazovat družstvo k hrazení výdajů na nákladné hlukové studie a nebude ani řešit sousedské spory z tohoto titulu plynoucí.

Další zasedání představenstva se uskuteční v úterý 3. 10. 2017 od 20:00 hod..

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:45 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura