

**Zápis z jednání představenstva č. 5/2019**  
**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:** 15. 5. 2019

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

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

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

**Hosté:** Ing. Mikšovský, Ing. Kopsová, Petr Novotný, JUDr. Boháč

**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.

Byl pozván pan Jelínek, člen bytového družstva, kterému byly zodpovězeny dotazy týkající se případného převodu družstevního podílu a předáno potvrzení od bytového družstva.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

**2. Správa domu**

**Informace o činnosti správní firmy**

Ing. Vančura v nepřítomnosti paní Dvořákové informoval představenstvo podrobně o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci dubnu 2019.

A bylo zodpovězeno několik dotazů správní firmy, týkající se:

- Kabeláže a umístění zařízení potřebných pro kamerový systém: nahrávací zařízení bude umístěno v několikastupňově chráněném prostoru v suterénu domu 288/11 (společné zařízení pro oba domy). Pomocná zařízení budou umístěna v suterénech domů.
- V domě č.p. 296 je v suterénní místnosti mandl, lze jej odstranit.

**Projednání zprávy o stavu garáží**

Představenstvo diskutovalo problematiku zatékání do garáží a zpracované zprávy společnosti A.W.A.L. s.r.o. V současnosti nemá bytové družstvo prostředky na komplexní řešení, spočívající v odstranění stávající pochozí střechy, vytvoření nové izolace a zhotovení nového povrchu.

Z diskuze vyplynuly další potřeby, a to zpracovat výkaz výměr, abychom zjistili přesnou cenu zásahu. Chybějící stanovisko o stavu střechy dnes, jaká je životnost stavby, abychom předešli propadu střechy apod. Požadujeme zrealizovat sondu a lokálně provést opravy.

Dále vznikla otázka na vlastnictví „chodníku“, kde je nutné dohledat kolaudaci garáží, aby bylo zřejmé, v jakém vlastnictví je střecha. Pokud by chodník a ochozy byly ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřené Městské části Praha 10, bude nutné jednání s městskou částí o případné spoluúčasti na opravě.

### **Dokončení výměny výtahů, závady a jejich odstraňování**

Ing. Hrdlička informoval o dokončení prací na výtazích. Vše bylo provedeno odborně. Ing. Hrdlička měl připomínky, které předal paní Dvořákové, aby dořešila se společností Schindler.

Zejména seřadit lépe rozjezd a brzdy a snížit hlasitost hlášení pater. Oba levé výtahy jsou v pořádku, u pravých je nutné seřadit, ztlumit a promazat zámek.

K poškozené řídicí jednotce (spálené) bude provedena záruční oprava, zároveň bude firma Schindler požádána o zajištění opatření zabráňující přepětí.

### **Pojištění**

V souvislosti s novými výtahy se zvýšila hodnota obou domů, proto bude provedena revize pojistné smlouvy.

### **STA A DVB T2**

Přišla nabídka na změnu antén v souvislosti se změnou signálu příjmu TV. Projednáno, odsouhlaseno.

### **Relaxační zóna - oplocení**

Na realizaci se pracuje, nově zajištěno oplocení dle povolených limitů. Dodavatel ze zdravotních důvodů musel přerušit realizaci, jakmile se stav změní, bude vše dopracováno.

#### **Usnesení č. 5-1-2019:**

Představenstvo a výbor SV 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**

### **Výkazy SV a BD za rok 2018, přiznání k dani z příjmů BD za rok 2018, statistické výkazy**

Ing. Totzauerová spolu s Ing. Vančurou informovali o ekonomických ukazatelích družstva. Správní firma vyčíslila fond oprav. Komerční banka se dotazuje na úroky a výkazy společenství vlastníků.

Paní Chytilová bude požádána o přípravu daňového přiznání za bytové družstvo a o závěrečnou verzi výkazů za rok 2018.

Do konce května budou připraveny finální výkazy, aby mohlo být podáno daňové přiznání.

### **Vzorová smlouva na pronájem nebytových prostor**

#### **Další postup při oslovení zájemců, pasport pronajímatelných prostor**

Představenstvo a výbor SV projednalo návrh smlouvy, který připravil JUDr. Boháč, se zněním souhlasí, jen bude doplněn závazek nájemce, poskytnout náhradní klíč v zalepené obálce, který bude umístěn v zasedací místnosti představenstva, aby bylo možné vstoupit do prostor z požárně bezpečnostních důvodů. O případném vstupu bude nájemce neprodleně informován."

### **Příprava členské schůze**

Předpokládaný termín schůze je poslední červnový týden. Termín bude ověřen ve škole.

### **Žádost Ing. Vančury**

Ing. Vančura písemně požádal o udělení souhlasu s umístěním klimatizační jednotky do prostor lodžie, k žádosti přiložil technické parametry zařízení a nákras navrhovaného umístění venkovní jednotky (boční strana lodžie). Představenstvo a výbor SV žádost projednalo, s navrhovaným řešením souhlasí. Žadatel se při realizaci nesmí od předloženého a schváleného návrhu odchylovat, dále musí zajistit plný

soulad provozu zařízení s domovním řádem a hygienickými předpisy. Žádost žadatele je uložena ve složce příslušné jednotky.

#### **Osvětlení u výtahů a v chodbičkách**

Bude provedeno dodatečné osvětlení chodeb u výtahů, aby to odpovídalo všem normám.

#### **Kabeláž kamerového systému**

V polovině května bude probíhat zaměřování a příprava kabeláže pro kamerový systém. JUDr. Boháč připraví pro členskou schůzi a shromáždění vlastníků návrh usnesení o instalaci kamer v domech č.p. 288, 296.

#### **Dveře do chodbiček**

Představenstvo a výbor SV obdrželo nabídky tří společností na výměnu dveří u chodeb od výtahů k bytům, jelikož opakovaně revizní požární zprávy v tomto ohledu poukazují na nedostatky. Do dveří požadujeme kukátka. Byla předvybrána společnost Dařbujan s.r.o., která nabídla nejnižší nabídkovou cenu, bude požádána o úpravu a doplnění nabídky a následně budou práce objednány.

#### **Pan Beca a počet osob v bytě**

Představenstvo a výbor SV řešilo počet nahlášených osob v bytě pana Beca, panu Becovi bude zaslán dopis s žádostí o nahlášení skutečného stavu.

#### **Odložení trestní věci – krádež věci Schindler**

Při rekonstrukci výtahů došlo ke krádeži náradí a přístrojů firmy Schindler, bylo oznámeno na policii a bohužel trestní věc byla odložena.

#### **Vyúčtování služeb 2018**

Správní firma Pronia připravila vyúčtování záloh na služby za rok 2018. Případné nedoplatky a přeplatky budou vyplaceny ke konci června, kdy také končí reklamační období. Pro vyplacení přeplatku je nutné poslat paní Chytilové číslo účtu.

#### **Přístupová rampa k zadnímu vchodu do domu č.p. 296**

Ing. Hrdlička informoval o dalším vývoji příprav k realizaci rampy. Projekt je objednaný vč. získání vyjádření dotčených orgánů a vyřízení stavebního povolení za cenu 37.000,- Kč bez DPH u firmy Stanislav Staněk s.r.o.

#### **Usnesení č. 5-2-2019:**

Představenstvo a výbor SV 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 představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 4. 6. 2019 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:45 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura