

Zápis z jednání představenstva č. 4/2019
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: 9. 4. 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, JUDr. Boháč

Omluven: Ing. Kopsová, Petr Novotný

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.

Byla pozvána paní Málková, současná uživatelka garáže č. 114, po paní Škotyové. S paní Málkovou byla podepsána smlouva, platná od 1. 4. 2019

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 březnu 2019. A bylo zodpovězeno několik dotazů správní firmy:

Odpad – správní firma požádá AVE o odvoz vánočních stromků od domu č.p. 296.

Výtahy – požádat společnost Schindler o zrušení parkování výtahu v přízemí, aby výtah zůstal vždy tam, kam dojede obsazený.

Obyvatel 7. patra nabídl, že vymaluje chodbu u bytů. (pokud BD proplatí barvu), která je neutěšená, ale bylo diskutováno o tom, že v druhém pololetí 2019 bude komplexně řešena malba v obou domech.

Skříňka na klíče – souhlasíme s instalací druhé skříňky.

Požárně bezpečnostní řešení

Dále pokračuje příprava k požárně bezpečnostnímu řešení v garážích, spočívající v instalaci rolety, která garáže rozdělí na dva požární úseky. Hledá se zhotovitel zakázky, projekt je hotov. Bereme na vědomí, že HZS souhlasí s projektem.

Zatékání do garáží

Představenstvo diskutovalo o hrozbě zatékání do garáží, budou poptány odborné firmy s projektovou činností, která zhotoví sondy a zjistí umístění dilatací a navrhne vhodné řešení. Hledáme odborníka na izolaci spodních staveb. Neznáme technický stav a jsou nutné sondy.

Zeleň v okolí domu

Stav je neutěšený, je objednan úklid okolí domů. Nedostatečná péče o zeleň v okolí domů – paní Dvořáková požádá MČ Praha 10 o úpravy. Dlouhodobě neudrží zeleň v kontejnerech, bude požádáno o dosetí travního semene aj.

Relaxační zóna - oplocení

Proběhla diskuze o náplni prostoru a bylo rozhodnuto o umístění tří laviček o šířce 2 metry, umístění krytého pískoviště 2x2m s plachtou, poptat u Pronia zhotovení provozního řádu relaxačního koutku. Objednat ke dveřím rovnou cca 20 klíčů, které se budou oproti podpisu vydávat.

Doinstalují se bodce proti holubům.

Diskutováno bylo také označení prostoru mezi domy cedulemi ve znění např. „pohyb po zídkách na vlastní nebezpečí či soukromý pozemek, vstup zakázán“. Provedeme dotaz na možnost umístit ceduli na sloup veřejného osvětlení.

Závada rozvodné skříně PRE u domu č.p. 296

Jedná se o novou závadu – řeší Pronia.

Havárie přívodu vody u domu č.p. 296

Došlo k prasknutí potrubí s teplou vodou mezi kotelnou a domem č.p. 296, dům byl pět dní bez teplé vody, nicméně vše je již opraveno.

Vandalismus v domě č.p. 296

Pravděpodobně v důsledku výpadku teplé vody a k tomu probíhající hlučnější rekonstrukce výtahu v domě, byla opětovně jedním z obyvatel domu prokopnuta, zničena schránka naší správní firmy.

Revizní zpráva Komterm

Z revizní zprávy vyplývá jediná závada a sice, požadavek na odstranění zeleně v bezprostředním okolí plynové stanice.

Objednávka údržby domů po instalaci výtahů

Společnost Schindler předala již v každém domě jeden hotový výtah, vše v pořádku. Pokračuje instalace druhého výtahu v domě č.p. 296.

Představenstvo souhlasilo s návrhem Pronia, po ukončení rekonstrukce obou výtahů provést údržbu obou domů.

Povolování klimatizací

V současnosti se dotazují obyvatelé bytů na možnost instalace klimatizace. Důležitá je hlučnost zařízení. Zájemce písemně požádá představenstvo bytového družstva, to projedná žádost na svém jednání a zájemce vyrozumí dopisem se stanovenými pravidly, zejména klimatizace nemůže být hlučná, instalace nesmí změnit vzhled budovy. Do žádosti je nutné uvést výrobce, parametry zařízení.

Střecha

Došlo k vážnému pochybení společnosti KOBL, která neodborně opravila střechu. Správní firma zakázku nepřevzala, pozvala si autorizovaného inženýra Ing. Mužíka, který zpracoval situační zprávu potvrzující zjištění.

Představenstvo požádá správní firmu o sdělení k aktuálnímu stavu vyřizování reklamace.

Nedovolená instalace, rušení

Na lodžii v 2.NP domu č.p. 288 byla provedena neodsouhlasená instalace zařízení. Správní firma vyzve nájemce k odstranění ze zábradlí lodžie nebo přemístění mimo zábradlí.

Z8roveň v bytě manželů Šírových dochází ze strany jejich nájemců k nepřetržitému rušení okolních bytů značným hlukem. Vlastníkům bude zaslána výzva ke sdělení, kdo v bytě bydlí, na jak dlouho mají nájemní smlouvu a že z chování nájemníků usuzuje bytové družstvo, že manželé Šírovi neseznámili nájemce s domovním řádem., ten jim bude zaslán a žádostí, aby se s ním seznámili.

Usnesení č. 4-1-2019:

Představenstvo a výbor SV souhlasí s projednáváním body a s dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

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

Stavební agenda

Ing. Hrdlička informoval o dalším vývoji příprav k realizaci rampy. Vlastník pozemku SŽDC předběžně vystavilo souhlas se služebností, za jednorázový poplatek ve výši 20.000Kč. Ing. Hrdlička připravil poptávku na zhotovitele. Z veřejných zdrojů se nepodařilo zhotovitele sehnat. Ing. Chaura doporučil pro zpracování projektu Ing. Staňka, který připraví komplet projekt a zajistí veškerý inženýring pro úspěšnou realizaci nájezdové rampy. Náklady na tuto činnost projekční a inženýrskou činí 37 tisíc Kč. Následovat bude objednávka, projekt bude zpracováván cca 1 měsíc, cca 2 měsíce se bude vyřizovat povolení a do konce roku předpokládáme hotovou rampu.

Bude provedeno výběrové řízení na výrobce rampy, červnové členské schůzi bude předložen výsledek výběrového řízení s celkovými náklady ke schválení.

Účetní a daňová agenda, fond oprav a další problematika

Ing. Totzauerová komunikuje s paní Chytilovou účetní agendu. Spolu s paní Kopsovou je domluveno s paní Chytilovou jednání ve věci účetní závěrky za rok 2018. Paní Chytilová měla řadu dotazů, které ji budou odpovězeny. Zástupců kontrolní komise budou poskytnuty potřebné přehledy, informace a smlouvy. U Ing. Kováče bude ověřena plná moc daňové poradkyni, vše potřebné bude do konce června zasláno na finanční úřad.

Cílem čtvrtletního jednání bude vyčíslení hospodářského výsledku.

Dále bude správní firma dotázána na vyúčtování služeb za rok 2018, nicméně je předpoklad distribuce do konce dubna 2019.

Výběr dodavatele kamerového systému

Představenstvo dlouze diskutovalo obě doplněné nabídky společností G-DATA a Twinscomp. Obě nabídky jsou srovnatelné, nakonec bylo přistoupeno k nabídce společnosti G-Data. Správní firma požádá o dodání lepších kamer za stávající cenu. Servisní smlouvu nechceme, tu budeme uvažovat až po skončení záruky.

Převod jednotek do OV

Komerční banka bude dotázána, zda-li již provedla výmaz zástavního práva u splacených bytových jednotek. V den konání představenstva bylo nahlížením do katastru nemovitostí zjištěno, že zástava na jednotkách dosud trvá.

Oznámení úprav v bytě č. 24 – 296/13 p. Čihulová

Představenstvo převzalo žádost bytu č. 24 o stavební úpravy. S úpravami spočívajícími ve výměně obkladů v koupelně souhlasilo.

Zasklení lodžii

Obyvatelka domu č.p. 296 se dotazovala na možnost instalace zasklení lodžie, měla dotaz na centrální zasklení, čímž by se možná snížila jednotková cena realizace. Představenstvo diskutovalo o celkové poptávce, ale nakonec bylo rozhodnuto o tom, aby si zasklení poptal každý sám, pokud projeví zájem. Podmínkou je realizace zasklení systémem OPTIMI.

Usnesení č. 4-2-2019:

Představenstvo a výbor SV vzali 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 14. 5. 2019 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura