

**Zápis z jednání představenstva č. 5/2018**  
**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:** 16. 5. 2018

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

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

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

**Hosté:** Ing. Mikšovský, Ing. Hrdlička, JUDr. Boháč, Romana Dvořáková, Ing. Chaura

**Omluven:** Jaroslav Chytil

Za SV Průběžná 288, 296:

**Přítomni:** Ing. Vančura, Ing. Taterová

**Omluven:**

**Pořad jednání:**

1. Zahájení schůze představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Příprava členské schůze a shromáždění vlastníků
3. Správa domu – agenda
4. Administrativní agenda a organizační záležitosti
5. Různé

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

Schůzi zahájil Ing. Vančura kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Rovněž přivítal paní Romanu Dvořákovou, zástupce správní firmy.

Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

**2. Příprava členské schůze a shromáždění vlastníků**

Představenstvo projednalo program červnové členské schůze. Členská schůze se uskuteční v úterý 26.6.2018. Pozvánky budou rozdány nejpozději 11.6.2018. Schůze se uskuteční standardně v jídelně Gymnázia Voděradská. Organizaci schůze převezme správní firma Pronia s.r.o.

Program jednání:

- I. Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů členské schůze
- II. Projednání návrhu představenstva na schválení roční účetní závěrky a výroční zprávy
- III. Informace o návrhu představenstva na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči Společenství vlastníků Průběžná 288, 296
- IV. Projednání zprávy představenstva o plnění rámcového plánu údržby domů
- V. Projednání návrhu představenstva na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2018 – 2019
- VI. Informace o odstoupení pana Ing. Petra Chaury z funkce člena kontrolní komise a volba nového člena kontrolní komise
- VII. Projednání návrhu manželů Buncíkových na změnu systému plateb za užívání výtahů v domech pro obyvatele bytů v přízemí domů
- VIII. Závěr členské schůze

Během měsíce června dojde ještě k drobným úpravám v domech a v jejich okolí. Zejména oprava zatékání do atiky (vstup z garáže do domu č.p. 288), oprava dlažby u zadního vchodu č.p. 288, poškozené linoleum v přízemí domu u schránek, nalakování dveří hlavního vchodu v domě 288, oprava únikového vchodu z garáže (z venku se musí zamezit vstupu).

**Usnesení č. 1-5-2018:**

Představenstvo a výbor SV souhlasí s navrhovaným programem i postupem.

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

### **3. Správa domu**

#### **Informace o výběrovém řízení – výtahy**

Ing. Hrdlička seznámil přítomné podrobně s aktualizovanými nabídkami obou společností, které postoupily do druhého kola výběrového řízení (MSV Liberec a Schindler). Vzhledem k závažnosti řešené problematiky je podrobnější vyhodnocení připojeno k zápisu formou přílohy č. 1.

#### **Hlavní přínosy/zlepšení vyjednaných podmínek v průběhu VŘ:**

- Rozdíl v nabídkové ceně oproti nabídce v 1.kole (Schindler): - 56.000,- Kč bez DPH/4 výtahy (-1,2%)
- Lepší obložení kabin oproti standardu - strukturovaný nerez BEZ PŘÍPLATKU (Ceníková cena cca 40.000,- Kč/4 výtahy)
- Snížení ceny servisu o 6576,- Kč/ročně/4 výtahy (-4,4%)
- Nejnižší nabídková cena díla za realizaci ze všech zúčastněných firem při dodání nejmodernější technologie
- Další finanční benefit - bezúročná splátky na 50% ceny díla
- Optimalizace řešení (Technické a stavební řešení, řízení jízd výtahů, nastavení rozsahu servisních služeb)

Představenstvo bytového družstva i výbor společenství vlastníků došli k závěru, že k rozhodnutí o výběru předloží členské schůzi i shromáždění vlastníků ke schválení nabídku společnosti Schindler.

#### **Roční obnova úvěru**

Ing. Vančura informoval o jednáních s Komerční bankou, při kterých byla zodpovězena řada dotazů a předloženy všechny vyžádané dokumenty. Banka se vyjadřovala také ke změně správní firmy.

#### **Pojišťovna Kooperativa – požadavek na stanovisko**

Pojišťovna požádala bytové družstvo o stanovisko k žádosti manželů Buncíkových ve věci pojistné události – havárie elektrického vedení v domě č.p. 296 vloni v létě. JUDr. Boháč připraví stanovisko s popisem závady. Bytové družstvo neshledává žádnou odpovědnost za vzniklou havárii.

#### **Evidenční listy – požadavky na spolupráci**

Představenstvo diskutovalo o nové podobě zálohových listů, správní firma Pronia připraví prvotní podobu a složení evidenčních listů, které pak členové představenstva zkontrolují, a dojde k distribuci.

#### **Informace o činnosti správní firmy za březen**

Představenstvo obdrželo přehled činností správní firmy Pronia, které jsou měsíčně předkládány, a vzalo jej na vědomí.

#### **Doporučení správní firmy (opravy, administrativa)**

PO servis – představenstvo diskutovalo o současné smlouvě mezi bytovým družstvem a společností PO servis, která byla vypovězena, a to zejména z důvodu převzetí smlouvy společenstvím vlastníků. Nová smlouva s PO servisem obsahuje také roční výpovědní dobu, s čímž představenstvo a výbor nesouhlasí a bude požadována výpovědní doba standardní, tj. 3 měsíce.

**Nepořádek ve společných prostorách domů** – neustále se na chodbách objevují nové kusy nábytku a jiné, nelze umístit různé nábytek ve společných prostorách v domě, protože je to vždy vytýkáno ze strany kontrolního orgánu. Paní Dvořáková bude nadále vyzývat k odstranění všech věcí, které na chodby nepatří.

**Systém EPS** – kontrolní orgán požaduje zprovoznění elektronického požárního systému. Paní Dvořáková nechá zpracovat cenovou nabídku, posoudí i další možnosti řešení, a následně po odsouhlasení nabídky (vyhodnocení variant řešení) může být provedena kompletní výměna a zprovoznění EPS.

Byla provedena rovněž kontrola nouzového osvětlení a byly zjištěny nedostatky. Všechna světla budou zkontrolována a vyměněna za nová. Společně s tím dojde k opravě doutníků ve vypínačích, některé nesvítlí.

Úklidová společnost Clarino bude požádána o mimořádný úklid rozvaděčů v obou domech a v garážích od prachu.

Kamerový a čipový systém – společnost Pronia domluví v některém, jimi spravovaném objektu, prohlídku obou systémů a následně bude přistoupeno k výběru vítězné nabídky a k realizaci zakázky.

#### **Péče o zeleň v blízkém okolí našich domů**

Představenstvo diskutovalo o problematické komunikaci s Úřadem městské části Praha 10, zejména s odborem životního prostředí, na který se pravidelně obrací s požadavky na úpravu v okolí domů, včetně dotazů na seče atd. Představenstvo také zvažovalo možnost pořídit sekačku, kterou by obsluhoval pan údržbář ze společnosti Pronia a mohl by v případě potřeby kolem domů trávník udržovat. Zároveň se zvažuje objednání pravidelného úklidu v okolí domů stávající úklidovou firmou, formou dodatku ke stávající smlouvě o navýšení poskytovaných služeb.

Paní Dvořáková ještě zkusí opět oslovit městskou část s urgencí požadovaných prací.

#### **Usnesení č. 2-5-2018:**

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

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

#### **4. Administrativní agenda a organizační záležitosti**

Na představenstvo se obrací žadatelé o garážová stání. V současnosti není volné žádné garážové stání, je veden seznam žadatelů, a jakmile dojde k uvolnění stání budou postupně žadatelé kontaktováni s nabídkou garážového stání dle jejich preference (tj. požadavky na velkou či malou garáž).

Obyvatelka přízemí domu č.p. 296 požádala představenstvo o řešení přerostlé zeleně u svých oken, paní Dvořáková se obrátí na městskou část s žádostí. Pro informaci však uvádíme, že pozemky v okolí našich domů nepatří bytovému družstvu, ale jsou Hlavního města Prahy, se svěřenou správou Městské části Praha 10. Pokud jsou obyvatelé nespokojeni s podobou zeleně v okolí našich domů, mohou individuálně MČ Praha 10 oslovit a požádat o řešení neuspokojivé situace.

Zároveň vznesla dotaz na STA, paní Dvořáková situaci řeší a budou osloveni obyvatelé několika pater o zpřístupnění stoupačky s televizní anténou, aby bylo možné ověřit kde k závadě a přerušení signálu došlo.

#### **Usnesení č. 3-5-2018:**

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí.

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

## **5. Různé**

Další zasedání představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 5. 6. 2018 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura

### **Seznam příloh:**

Příloha č. 1 průvodní zpráva – výběrové řízení na výtahy

Příloha č. 2 zadání 1. kola VŘ – výběrové řízení na výtahy

Příloha č. 3 zadání 2. kola VŘ – výběrové řízení na výtahy

Příloha č. 4 tabulka vyhodnocení – výběrové řízení na výtahy