

Zápis z jednání představenstva č. 8/2018
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: 4. 9. 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. Hrdlička, JUDr. Boháč, Romana Dvořáková, Ing. Chaura

Omluven: Ing. Mikšovský

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 kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. V měsíci srpnu probíhaly operativní porady dle potřeby.

Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

2. Správa domu

Neprovedené vyúčtování za rok 2017

Představenstvo diskutovalo o problémech s vyúčtováním za rok 2017. Prvotní problémy vznikly se změnou správní firmy. Pronia ujistila představenstvo o tom, že podklady pro vyúčtování, resp. vyúčtování tepla a vody bude v průběhu září předáno společnosti PMC FACILITY ke konečnému vystavení vyúčtování za rok 2017.

Nové zálohové listy

Pronia připravila nové zálohové listy, na byty, nebytové prostory a garáže. Tyto byly představenstvem zkontrolovány a vznikla jejich finální podoba, platná od listopadu 2018 (resp. po vyúčtování za rok 2017). V průběhu října obdrží všichni obyvatelé domů nové listy s průvodním dopisem, ve kterém obdrží pokyny ke změně trvalé platby. Platby vlastníků jednotek spojené s užíváním bytu, budou hrazeny na účet SV – tj. nově číslo účtu:

Společenství vlastníků Průběžná 288,296, č.ú.: 115-2764850207/0100.

V případě platby nájemného za garáže a nebytové prostory jsou zálohy předepsány družstvem, které je vlastníkem garáží a prostor, číslo účtu zde zůstává stejné:

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo, č.ú.: 107-8608040277/0100.

V případě obyvatel, kteří využívají služby SIPO, se nic nemění a nový rozpis plateb jim bude v rámci SIPO automaticky změněn. Na tento účet také hradí úhrady spojené s užíváním jednotky členové družstva, kteří nejsou vlastníky jednotek (nemají jednotku v osobním vlastnictví).

Nové zálohové listy budou rovněž reflektovat vyúčtování z roku 2017, s cílem předejít významným nedoplatkům v dalším období a přizpůsobit výši plateb očekávanému nárůstu cen energií a služeb.

Relaxační zóna

Představenstvo diskutovalo o postupu projednávání realizace relaxační plochy v průběhu prázdnin, komunikaci s Městskou částí Praha 10. Připraví novou doplňující žádost s výkresem. O stanovisko je nutné požádat také odbor památkové péče.

Společná televizní anténa

Na pondělí 17.9.2018 je plánována oprava společné televizní antény v domě č.p. 296, zatím všichni na požadované stoupačce potvrdili zpřístupnění bytů.

TMCA

Představenstvo řešilo případnou reklamaci prací společnosti TMCA, která realizovala opravu zatékání pod dlažbou u zadního vchodu domu č.p. 288. Paní Dvořáková ověří situaci a vyrozumí představenstvo. Dále je nutné řešit zatékání na schodiště vedoucí z domu č.p. 296 do garáží, jedná se o stříšku před lodžii manželů Buncíkových.

Elektrická požární signalizace

Správní firma pracuje na komplexním požárním systému, současný stav je zastaralý. Připravený návrh umožní demontáž stávajícího systému a výměnu za moderní funkční EPS. Spolu s tím dojde k instalaci kouřových čidel na jednotlivá patra. Ve společných prostorech domů jsou zničená okna od kuřáků, nejdou otevírat a jsou propálená.

Zatékání do garáží

V srpnu došlo k zatékání do garáží a nájemce garáže objednal společnost JANPE, která havarijně situaci řešila. Představenstvo se dohodlo na společném postupu, kdy veškeré opravy budou objednávané pouze správní firmou, správní firma vyrozumí JANPE, aby nedocházelo k opravám na účet družstva, bez vědomí BD.

Usnesení č. 1-8-2018:

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)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Informace do vitrín

Představenstvo projednalo zářijovou informaci do vitrín, ve které budou uvedeny následující informace.

- omluva za zpožděné vyúčtování,
- informace o mimořádné splátce úvěru, s pokyny pro zálohovou platbu aj.
- informace o blížící se výměně výtahů, doprovázená zvýšenou prašností, u úklidové společnosti bude zajištěn denní úklid, práce budou probíhat všední dny mezi 8:00 a 16:00 hodinou.

Dále budou obyvatelé domů informováni o přípravě čipového a kamerového systému. Správní firma aktualizuje nabídky a následně bude vypsáno výběrové řízení. Správní firma poptá dvoufázové řešení,

kteří bude spočívat v realizaci čipů s přípravou pro kamerový systém, jehož realizace bude následovat v příštím roce v průběhu rekonstrukce výtahů.

Smlouva o převodu + podnájem

Předseda Ing. Vančura převzal od paní Růžičkové (Majákové) smlouvu o převodu družstevního podílu. Novými družstevníci jsou manželé Novotní. RNDr. Novotný zároveň požádal o souhlas s podnájmem bytu. Představenstvo žádost projednalo a odsouhlasilo, pan Novotný bude vyrozuměn a vyzván k úhradě poplatku za podnájem.

Žádost o vstup do družstva

Představenstvo obdrželo žádost o vstup do družstva od paní Štěpánkové z domu č.p. 288. Žádostí se zabývalo. V současnosti jsou jen tři bytové jednotky, jejichž uživatelé nejsou členy družstva a jsou nájemníci. Představenstvo žádost projednalo a zamítlo jako nedůvodnou. JUDr. Boháč připraví dopis s odpovědí.

Žádost o souhlas s rekonstrukcí

Paní Valentová – byt č. 3 v domě č.p. 296 požádala o souhlas s rekonstrukcí koupelny v bytě. Představenstvo požádá o doplnění záměru rekonstrukce, jak tomu je ve všech případech. Zejména o doložení zákresu před a po rekonstrukci a doplnění specifikace rekonstrukce.

Doplnění žádosti pana Riegera

Pan Rieger doplnil svou žádost o umístění klimatizační jednotky na lodžii. Jeho žádosti bylo již vyhověno, jen byl požádán o doplnění popisu technického řešení instalace venkovní jednotky na lodžii. Představenstvo vzalo informace na vědomí s tím, že je žadatel povinen dodržovat domovní řád a další předpisy týkající se ochrany zdraví.

Zápis do OR

JUDr. Boháč připravil korespondenci pro zápis změn do obchodního rejstříku. Vše odsouhlaseno.

Plošina k domu č.p. 296

Představenstvo projednalo další možnosti realizace bezbariérové plošiny k domu č.p. 296. Správní firma začne hledat nového dodavatele a paní Dvořáková ve spolupráci s Ing. Hrdličkou poptají realizaci a na následujícím jednání představenstvo rozhodne o dalším postupu.

Usnesení č. 2-8-2018:

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí.

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

4. Různé

Další zasedání představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 2. 10. 2018 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura