

Zápis z jednání představenstva č. 2/2018
bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Zápis z jednání výboru
společnosti vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 6. 2. 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, Ing. Chaura, Romana Dvořáková, Jaroslav Chytil

Omluven:

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven:

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Prezentace kamerového systému – G-DATA
3. Správa domů – Nabídka dalších kamerových systémů, Nabídka STA, Rozúčtování nákladů za teplo a vodu za rok 2017, Doporučení oprav a administrativy, SIPO, Zvonky – klíč k panelu, schránky, výměny klíčů
4. Provozní a administrativní agenda
5. Organizační záležitosti
6. 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, která se bude účastnit jednání představenstva pravidelně.

Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

2. Prezentace kamerového systému – G-DATA

Jednání představenstva se zúčastnil zástupce společnosti G-DATA Ing. Žáček, který představil nabídku na kamerový systém v domech. Kamery by byly instalovány v přízemí u hlavního i zadního vchodu, další kamera u výtahů. Nabídka bude upravena dle diskuze a vzniklých požadavků a to i s ohledem na vedení kabeláže z obou domů do místnosti pro umístění centrály.

Otázka výběru zhotovitele bude řešena po doplnění nabídky na následujícím jednání.

Usnesení č. 1-2-2018:

Představenstvo a výbor SV vzalo informace na vědomí a souhlasí s dalším postupem.

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

3. Správa domů

- Nabídka STA – Pronia seznámila s nabídkou společnosti UPC a zajistí dopracování nabídky s tím, že by se přivedl do společných prostor signál STA a do bytů by již každý uživatel přivedl vlastní spojení.
- Rozúčtování nákladů za teplo a vodu za rok 2017 – představenstvo řešilo otázku vyúčtování služeb za rok 2017. Požádalo Pronii zda by takové vyúčtování zpracovalo z dat od Thermu a FPS. Pronia zváží možnosti a vyrozumí představenstvo.
- Doporučení oprav a administrativy – Pronia navrhla pronajmout některé nebytové prostory v suterénu domu, vytvoří seznam toho, co je možné pronajmout.
Zpracují nabídku na postupnou výměnu osvětlení za LED světla
Výtahy – Pronia poptá rekonstrukci u jiných dodavatelů, uskuteční jednání s panem Minaříkem
Klíče od domu – Pronia bude prodávat klíče od domu, které se nachází v zasedací místnosti.
- SIPO – od února 2018 již vše v pořádku, nahlášené, zadané
- Zvonky – klíč k panelu – Pronia provede výměnu tabla u zvonků
- Sklepy – bude provedena výměna dveří ke sklepním kójím, za kovové bezpečnější, oproti stávajícím páčným. Zároveň bude provedeno nově přečíslování sklepů, některé nejsou označené.
- Hlavní vchody – bude provedena oprava omítky u hlavních vchodů, dále bude řešena výměna skel a dveří a to v souvislosti s instalací čipů pro otevírání dveří, které Pronia poptá a také v souvislosti se zavedením kamerového systému.
- Antigraffiti – Pronia poptá úpravu antivandal a antigraffiti na opláštění obou domů
- Komterm – Ing. Vančura sjedná schůzku se zástupcem Komterm, dále bude do smlouvy zahrnuta nová správní firma
- Pronia navrhla zřízení FTP prostoru, kam by se naskenovaly všechny důležité dokumenty, smlouvy, revize aj.

Usnesení č. 2-2-2018:

Představenstvo a výbor SV bere informace správní firmy na vědomí, k otázkám rekonstrukce výtahů, oprav vchodových dveří, čipových a kamerových systémů se vrátí na dalším jednání výboru SV a představenstva BD.

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

4. Provozní a administrativní agenda

1. Úprava plochy po klepadlech – relaxační zóna – představenstvo a výbor se znepokojením konstatují, že poškozování majetku BD (plocha nad garážemi, kotelna) dále pokračuje. Představenstvo považuje za nezbytné co nejdříve uzavřít plochu nad garážemi oplocením a následně realizovat dříve schválené úpravy pro zvýšení pohodlí obyvatel obou domů.
2. Výměna měřidel – závěrem ledna došlo k výměně všech měřidel tepla a vody za nová dálkově odečitatelná čidla. V některých bytech nebylo možné odstranit čidla z topných těles, proto dojde k výměně v náhradním termínu. V některých bytech nebylo z důvodu nedostupnosti, malých vstupů aj. možné vyměnit vodoměry, i zde bude individuálně řešena výměna. V naprosté většině jednotek byla měřidla vyměněna, představenstvo děkuje svým členům za spolupráci.

3. Mimořádná splátka – Schválena k 31. 1. 2018, poté co bytové družstvo obdrží od Komerční banky oznámení o sejmutí zástavního práva z bytových jednotek, které již byly uhrazeny, připraví JUDr. Boháč smlouvy o převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví. Ing. Taterová připraví návrhy na vklad vlastnického práva pro katastr nemovitostí.
4. Vyčíslení fondu oprav vytvořeného v roce 2017 vlastníky z účtu BD na účet SV bude provedeno v rámci uzávěrkových operací účetnictví roku 2017.
5. Žádost pana Urbana o ukončení, nižší nájemné – představenstvo projednalo žádost společnosti No99 s.r.o. zastoupené panem Urbanem o ukončení nájemní smlouvy na nebytový prostor v přízemí domu č.p. 288, souhlasilo a zároveň projednalo žádost o uzavření nové nájemní smlouvy na pana Urbana za stávajících podmínek.
6. Podpis potvrzení o příjmech – Ing. Vančura rozdal potvrzení o zdanitelných příjmech členům orgánů BD, členové výboru SV odměnu za svoji činnost dosud nepobírají.
7. Buncíkovi nový dopis – představenstvo potvrdilo platnost svého předchozího rozhodnutí se k opakovaným žádostem ve stejné věci sepsaným a nic nového nepřinášejícím nevyjadřovat, bylo na ně již odpovězeno.
8. Žádost pana Fridricha od advokáta na převod družstevního podílu, p. Taterová se s advokátem spojí, vyžádá plnou moc a vyřídí.
9. Představenstvo připraví informaci o převodech družstevních podílů, v souvislosti se stanovami a požadavkem na státní příslušnost či trvalý pobyt v ČR.
10. JUDr. Boháč požádal bytové družstvo o souhlas s montáží zasklení balkónů OPTIMI, představenstvo se žádostí souhlasí.
11. Ing. Chaura a JUDr. Boháč se zúčastnili jednání s Ing. Kolerusem z Odboru dopravních agend MHMP ve věci možného přesunu přechodu pro chodce v ulici V Olšínách směrem k metru. Po projednání s odpovědnými institucemi jsme obdrželi odpověď, že jde o nákladnou změnu, která by měla být podložena průzkumem intenzity pohybu osob.
12. Hlavní město Praha vypisuje grantový program pro bezbariérové přístupy, dne 20.2.2018 se uskuteční informační schůzka, které se jeden ze členů představenstva zúčastní.

Usnesení č. 3-2-2018:

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

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

5. Organizační záležitosti

6. Různé

Další zasedání představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 6. 3. 2018 od 20:00 hod..

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura