

pis z jednání představenstva č. 6/2019
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: 4. 6. 2019

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

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

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

Hosté: Ing. Mikšovský, Ing. Kopsová, Petr Novotný, JUDr. Boháč, p. Dvořáková, p. Chytil

Omluven: Ing. Petera

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.

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 přítomnosti paní Dvořákové informoval představenstvo podrobně o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci květnu 2019.

Oprava střechy na domě č.p. 296

Ing. Chytil informoval o stavu nedokončené opravy střechy a o problémech se společností, která opravu nedokončila. Opravu bude muset provést nová firma, po společnosti KOBL budeme požadovat náhradu škody, podáme žalobu. Stávající nová izolace se nebude strhávat, jen se provede její nová instalace/uchycení. Pronia vyčíslí výši způsobené škody pro podání žaloby.

Vyúčtování 2018

Ing. Chytil informoval představenstvo o tom, že bylo zjištěno, že PMC Facility nezaúčtovala do nákladů pro vyúčtování 2017 náklady za vodu ve výši cca 182 tis. Kč. Bytové družstvo bude žádat po PMC vysvětlení, neboť se domnívá, že vznikla na naší straně škoda. Představenstvo požádá advokátní kancelář o korespondenci v dané věci.

Vzhled domů z hlediska estetického (lidová tvořivost na lodžích) Práva a povinnosti vůči uživatelům a vůči státní správě?

Představenstvo diskutovalo o vzhledu domu z pohledu lodžii, které mají jednotliví obyvatelé různě ostíněné rákosem, textilií apod. Mají instalované různé kotvení na věšení prádla apod. Všichni obyvatelé domů budou upozorněni na domovní řád a jeho případné porušování. K zasklení je možné použít pouze systém OPTIMI. Na lodžích je možné nemít nic, nebo systém OPTIMI nebo dřevěné obložení. Je zákaz kotvených sušáků.

Všichni budou sdělením správní firmy, distribuovaným do schránek vyzváni k úpravě svých lodžii podle povolených možností s kontrolním termínem 30.9.2019.

Finální nabídka Dařbujan

Představenstvo souhlasí s cenovou nabídkou společnosti Dařbujan s.r.o., na výměnu všech dveří v chodbách mezi výtahy a byty. Výměna vyplývá z revize požární ochrany, ve které bylo konstatováno nedostatečné zabezpečení (protipožární ochrana dveří).

Kamerový systém, samolepky, informace na web

Představenstvo projednalo informace, které je nutné sdělit členské schůzi o tom, co kamerový systém zaznamenává, po jakou dobu a další důležité informace. Představenstvo připraví organizační směrnici, která bude projednána na následujícím jednání představenstva.

Relaxační plocha a zeleň okolo domů - vzhled, využití

Na realizaci se pracuje, řeší se nyní u dodavatele zpevnění vrátek a bude nutné dořešit zamezení přelézání oplocení.

Správní firma osloví MČ Praha 10 s dotazem na to, zda je možné provádět údržbu zeleně kolem domu vlastními silami, protože péče MČ je nedostačující.

Střecha garáží

Představenstvo diskutovala další postup v dané věci, skrze správní firmu objedná statika a zhotovení sond. Dále bude poptáno vytvoření výkazu výměr na celou opravu, s vyznačením lokální opravy

STA

Pronia obdržela cenovou nabídku společnosti Promsat na novou technologii DVB-T2, změna zařízení není nutná.

Okna a dveře

Pronia zajistí kontrolu všech oken ve společných prostorách, aby byly seřizené, bude provedena i kontrola dveří, bran apod.

Usnesení č. 6-1-2019:

Představenstvo a výbor SV souhlasí s projednáváním body a s dalšími postupy.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0, resp. 2-0-0 (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. Všechny výkazy jsou hotové. Ing. Totzauerová předala pokyn paní Chytilové k podání daňového přiznání.

Stanovisko analytika banky ke vztahům BD a SV

Ing. Vančura informoval představenstvo o stanovisku analytika KB a.s., které bylo prodiskutováno. Vznikl požadavek na to, aby správní firma navrhla smlouvu o ekonomické agendě ve vztahu ke společenství vlastníků. Ing. Kopsová připraví odpověď analytikovi banky ve smyslu, že takto již BD postupuje.

Příprava členské schůze

Předpokládaný termín schůze je poslední červnový týden. Termín je 25.6.2019.

Představenstvo projednalo organizaci členské schůze a znění pozvánky. Na schůzi je pozván Ing. Koudela, který představí obyvatelům domů nutné kroky k rekonstrukci kotelny. 11.6. budou pozvánky distribuovány do schránek. 20.6. bude pozvánka doplněna o podklady rámcový plán údržby a výkaz zisků a ztrát.

Program jednání:

- I. Zahájení, kontrola prezence a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů členské schůze
- II. Projednání informace provozovatele kotelny o výměně technologie v roce 2020
- III. Projednání návrhu představenstva na schválení roční účetní závěrky a výroční zprávy
- IV. Projednání návrhu představenstva na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči Společenství vlastníků Průběžná 288, 296
- V. Projednání zprávy představenstva o plnění rámcového plánu údržby domů
- VI. Projednání návrhu představenstva na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2018 – 2019, včetně způsobu jeho financování
- VII. Projednání návrhu představenstva na schválení rozsahu sledovaných údajů v rámci instalace kamerového systému
- IX. Závěr členské schůze

Převody do OV

Komerční banka a.s. sejmula zástavy z již uhrazených bytových jednotek. JUDr. Boháč připraví smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví a na členské schůzi budou vyzváni noví vlastníci k podpisu smlouvy spolu s návrhem na vklad.

Žádost o zasklení lodžie

Paní Černá požádala představenstvo o souhlas se zasklením lodžie systémem OPTIMI, představenstvo s instalací souhlasí.

Usnesení č. 6-2-2019:

Představenstvo a výbor SV souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0, resp. 2-0-0 (hlasý pro, zdržel se hlasování, hlasý proti)

4. Různé

Další jednání představenstva BD a výboru SV se uskuteční v úterý 18. 6. 2019 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura