

ZÁPIS č. 2/2023

z jednání výboru

společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

z jednání představenstva

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 14. 02. 2023

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

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsová

Omluven:

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

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Totzauerová, Ing. Taterová, Ing. Mikšovský

Hosté: Romana Dvořáková, Petr Novotný, Ing. Kopsová, Ing. Petr Chaura, Jaroslav Chytil

Omluven:

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domů – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

1. Zahájení schůze výboru/představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze

Schůzi zahájil Ing. Vančura.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly jsou plněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání výboru a představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolen Ing. Vančura.

2. Správa domů

Volné prostory v kotelně

Jednání schůze začalo v prostorách kotelně, kde proběhla kontrola provedených prací a diskuze nad dalšími úpravami a možnostmi využití. Pronia zadá předběžnou poptávku orientačně na tři varianty úprav, za první kompletní výmalba a podhled, za druhé výmalba bez podhledu a třetí varianta je výmalba, podhled a úprava podlahové plochy. Představenstvo zpracuje návrh ankety k možnostem využití získaného prostoru a předloží ho členům družstva.

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura dále informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci lednu 2023.

a) Čipy a internet – aktuální stav distribuce, výše zásob dalších čipů

Ing. Vančura předal slovo paní Dvořákové, ta informovala představenstvo o aktuálním stavu distribuce čipů obyvatelům domů, včetně informace o počtu náhradních čipů. Systém zatím funguje bezproblémově.

Představenstvo projednalo a odsouhlasilo smlouvu o servisu elektronického systému se společností G-DATA spol. s r.o., která spočívá v poskytování pohotovosti na systémy ACS a CCTV v sídle bytového družstva, a jejich vzdálenou zprávu a HOT LINE.

Aktuálně si obyvatelé šesti bytů nevyzvedli své čipy. Služba internetu byla poptána a nejlepší nabídku nabízí Vodafone, který za 379 Kč nabízí dostatečnou kapacitu. Představenstvo souhlasí s objednáním, a zajištěním připojení.

Všichni budou prostřednictvím nástěnky informováni o tom, že od dubna budou již přístupné pouze čipy. Aktuálně máme v zásobě cca 20 čipů do rezervy. Další dodávka se očekává v dubnu.

Představenstvo projednalo návrh na vytvoření "poslední výzvy" pro ty, kteří si dosud nevyzvedli čipy.

b) Výměna rozvodů TUV v domě 288/11

Začátkem ledna tohoto roku došlo k havárii hlavního uzávěru vody u domu č.p. 288. Rozvody vody byly vykopány a nahrazeny novými. Celková fakturace byla 170 tisíc s DPH. Omezení bylo minimální.

c) Výsledky revize PO

Představenstvo projednalo výsledky revize. Nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky. Pouze některé drobnosti ve společných prostorách našich domů. Nedostatky budou řešeny prostřednictvím výzvy k vyklizení obyvatelům domů. Nefungovalo pár nouzových světel, bylo hned odstraněno a vše funguje.

SV - Usnesení č. 1-2-2023:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 1-2-2023

Představenstvo BD souhlasí s projednáváním body a dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Návrh řešení odtoku vody z garáží - Zont

Ing. Vančura přivítal pana Ing. Chauru, předal mu slovo. Ing. Chaura představenstvo seznámil s technickými parametry zdiva v garážích. Navrhoval řešení na odvodnění panelových stropů.

Pronia poptá realizaci navrhovaných opatření, která spočívá v tom, že by byly provedeny další kanálky s cílem odvodnit strop. Úpravy budou provedeny po etapách.

Představenstvo odsouhlasilo provedení odtoků z garáží č. 144, 145, 146, 148, 149 s odtokem před garáže.

b) Žádost o navýšení ceny za poskytování úklidových služeb - Clarino (11,3%)

Představenstvo projednalo žádost o navýšení plateb spojených s úklidem v důsledku inflace a navýšení minimální mzdy. Představenstvo odsouhlasilo navýšení, Pronia zprostředkuje dodatek ke smlouvě o úklidu.

c) Čipy - servisní smlouva

Představenstvo projednalo novou smlouvu, která zajistí správu a údržbu čipového systému. Připomínky budou zkompletovány a předány protistraně. K problematice se vrátíme na následujícím jednání. Měsíční paušál za nabízené služby je 2.500 Kč.

d) Ekonomická agenda (postup prací na účetní závěrce za rok 2022 (BD i SV, informace o pololetních výkazech pro banku)

Představenstvo projednalo postup dalších prací na účetní závěrce za rok 2022 pro oba subjekty, tj. pro bytové družstvo i společenství vlastníků. Ing. Totzauerová s Ing. Kopsovou podrobně informovaly o předběžných výsledcích závěrky. Ing. Kopsová požádá paní Chytilovou o brzké dodání podkladů.

e) Schválení aktualizované verze dotazníku žadatele o zařazení do seznamu uchazečů o družstevní byt

Představenstvo projednalo aktualizovaný dotazník žadatele o zařazení do seznamu uchazečů o družstevní byt. Tento dotazník bude zaslán žadateli, Ing. Beránkovi. Družstvo vlastní tři malometrážní nájemní byty, všechny jsou pronajaté. Předchozí verze dotazníku byla osm let stará.

f) Organizační a různé:

PROMSAT

Výbor a představenstvo obdrželi nabídku společnosti PROMSAT na další služby v oblasti televizní antény. Výbor a představenstvo nesouhlasí s nabídkou dalších služeb.

Zavírání dveří Průběžná 288/11 – stále se vyskytují problémy s dovíráním dveří, které je způsobeno teplotami a roztažností futer dveří.

Systém na úkoly – PRONIA

Pan Chytil představil aplikaci pro řízení projektů, s přehledem úkolů pro správní firmu. Představenstvo i výbor se s aplikací a platformou pro sdílení úkolů a komunikačním kanálem pro evidenci seznámilo.

Výbor a představenstvo projednalo dopis paní Buncíkové, která nesouhlasí s platbou za čipy a požaduje zachování stávajícího systému. Jde o zcela ojedinělý požadavek, kterému není možné vyhovět. Zavedení čipového systému schválilo shromáždění vlastníků v roce 2022, jako opatření ke zvýšení bezpečnosti uživatelů jednotek a ochrany majetku.

S ohledem na navýšení bezpečnosti představenstvo nesouhlasí s ponecháním klíčů pro vstup do domu. Ve spolupráci se správní firmou a kontrolní komisí byla podáno přiznání k dani z nemovitosti.

SV - Usnesení č. 2-2-2023:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 2-2-2023

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a dalším předložením výboru SV.

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

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 14. 3. 2023 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsal: Ing. Taterová