

## **ZÁPIS č. 7/2022**

### **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:** 2. 8. 2022

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

Za SV Průběžná 288, 296:

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

**Omluven:** Ing. Kopsová

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

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

**Hosté:** Romana Dvořáková

**Omluven:**

#### **Pořad jednání:**

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – 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 zvolena Ing. Taterová.

#### **2. Správa domu**

##### **Informace o činnosti správní firmy**

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci květnu 2022.

##### **a) Čištění stoupaček**

Paní Dvořáková informovala o probíhající kontrole čištění vodorovného potrubí. Přibližně v polovině případů byly zjištěny zásadní problémy a to: ve velké části jsou potrubí ucpaná a i prasklá. Některé části stoupaček jsou i zborcené.

Společnost kontrolu provádějící, mají veškerou techniku a důsledně řeší všechna poškození i podezření na možná rizika. Následovat bude kontrola svislých stoupaček, která bude prováděna až po celkové kontrole a opravě vodorovných potrubí. U svislých stoupaček jsou očekávány spíše lokální opravy. Aktuálnější opravy kritického stavu stoupaček v některých místech by měly být investicí na deset let i déle.

##### **b) Oprava garáže paní Málkové**

Pronia zajistila opravu garáže, kde se protrhla plachta, která bude vyměněna. Proti protržení bude opatřena podpěrami. Případně bude strop garáže opatřen vlnitým plastem s odtokem do boku.

**c) Oprava podesty u domu 296 (vedle rampy)**

Paní Dvořáková informovala o potřebné opravě podesty, kde je nutná kontrola izolace a její celková sanace. Je možné, že se objeví potřeba dalších zednických prací. Pronia osloví další firmy s možným termínem realizace v září.

**d) Čipy – fáze realizace schválené investice**

Ing. Vančura informoval o přijaté cenové nabídce k elektroinstalaci – přístupového systému BD. Cenová nabídka je ve výši cca 480 tis. Kč. Investici schválila členská schůze i shromáždění vlastníků a důvodem je zvýšení bezpečnosti v domech.

Pronia začne s dodavateli projednávat realizaci čipového systému na základě cenové nabídky.

Představenstvo projednalo také možnost videotelefonů. Stávající, v nedávné době modernizovaný, systém zvonků by musel být poměrně nákladně doplněn. K případné dodatečné instalaci videotelefonů se výbor vrátí později.

**SV - Usnesení č. 1-7-2022:**

**Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.**

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**BD - Usnesení č. 1-7-2022**

Představenstvo BD bere informace na vědomí.

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

**3. Administrativní agenda a organizační záležitosti**

**a) Ceny energií – jak dále**

Ing. Petera informoval o analýze dalšího vývoje cen energií. Dále informoval o možnostech solárních panelů. Pro další rozhodování je nutné znát řadu parametrů ohledně současné spotřeby energií. Zda jsou výhodné solární panely, nebo například tepelné čerpadlo. Tepelné čerpadlo by mohlo ohřívat teplou vodu. Snížili bychom spotřebu plynu.

Již samotná rekonstrukce kotelny v minulých letech zajistila snížení spotřeby plynu pro ohřev vody a topení. Před topnou sezonou požádáme o snížení ohřevu teplé vody o 2-3 stupně.

Pronia požádá o parametry spotřeby elektřiny a plynu společnost Komterm (před rekonstrukcí a po rekonstrukci) a dále o ověření možnosti snížení teploty vody rozváděné z kotelny a jaké by to byly úspory.

**b) Příchozí platba od Mgr. Bednáře**

Přišla platba od soukromé osoby. Advokátní kancelář bude požádána o kontrolu dlužných částek, které by nebyly žalovány. V roce 2022 přišlo pod variabilním symbolem 28847 sedm plateb. Jedná se o platbu od soudního exekutora k pohledávkám za manželi Škotyovými.

**c) Rampa 296**

Ing. Mikšovský informoval o průběhu prací, v polovině srpna má být hotová rampa samotná a předpoklad je instalace v polovině září.

**d) Mimořádná splátka úvěru**

Ing. Vančura informoval o schválené mimořádné splátce k 31.7.2022. Nyní vyčkáme na sejmutí zástavního práva a budou uskutečněny další kroky. Dluh se k 29.7.2022 dostal pod 17 milionů korun.

**e) Zeleň na plácku**

Bohužel s ohledem na klimatické podmínky a velká horka nevydržela zeleň na plácku. Květináře budou upraveny zahradníkem a připraveny na podzimní výsadbu.

**f) Zavírání vstupních dveří v č.p. 288**

Ing. Vančura se informoval u Pronia na možnou údržbu dveří. Problémy jsou občas se všemi vstupními dveřmi, záleží hlavně na klimatických podmínkách. V teple se ocelové rámy dveří roztáhnou. Bude dotázána firma Fábera.

**g) Počmárané cedule u kontejnerových stání**

Došlo k projevům vandalizmu na objektech pro ukládání odpadu, cedule budou vyčištěny nebo vyměněny.

**h) Zálohy na služby**

Výbor SV projednal možné navýšení záloh na služby. Navýšení bude realizováno od 1.1.2023, pokud nedoručí v průběhu zbývajících částí roku k významným nárůstům plateb za energie.

**i) Plůtky**

Plůtky kolem anglického dvorku jsou poškozené, budou nahrazené, abychom předešli pádu osoby do těchto prostor.

**j) Zvýšení nájemného u nájemních bytů**

Doporučujeme navýšit nájemné dle zákonného limitu pro oba nájemní byty v domě 288. Paní Dvořáková požádá paní Chytilovou o zjištění možnosti navýšení.

**k) Spořicí účet**

Výbor projednal a s bankou dále projedná možnost odložení části termínovaného vkladu a dalších disponibilních prostředků, které družstvo nepotřebuje na běžný provoz na spořicí účet z důvodu lepšího využití dočasně disponibilních finančních prostředků (např. fond oprav garáží). Ing. Vančura projedná se zástupci Komerční banky.

**SV - Usnesení č. 2-7-2022:**

**Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.**

**Usnesení přijato jednomyslně: 2-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**BD - Usnesení č. 2-7-2022**

Představenstvo BD bere informace na vědomí

**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 6. 9. 2022 od 20:00 hod.

Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura