

ZÁPIS č. 9/2023

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: 10. 10. 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. Taterová, Ing. Mikšovský, Ing. Totzauerová

Hosté: Romana Dvořáková, Ing. Kopsová, Petr Novotný

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 zvolena Ing. Taterová.

2. Správa domů

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura spolu s paní Dvořákovou informovali představenstvo a výbor o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci září 2023.

a) Oprava rozvodů vody v garážích - řešení nepotřebných trubek a další agenda,

Paní Dvořáková informovala o prováděných opravách v prostorách garáží. Dodavatel při výměně potrubí, které již instaloval mimo parkovací kóje, řešil odstranění starých nepoužívaných trubek, které byly na zadní stěně. Představenstvo projednalo další postup a souhlasí s odstraněním starých nepotřebných trubek. Pronia domluví s jednotlivými uživateli garáží vyklizení, či částečné vyklizení jejich prostor, z důvodu přístupnosti a možnosti tyto trubky odstranit.

b) Výměna rozvodů vody v garážích

Společnost JANPE provedla dále práce na opravách rozvodů vody v garážích. Jednalo se o opravu přívodního potrubí mezi garážemi a kotelnou na základě požadavku PVK a.s. Vše proběhlo v pořádku, včetně terénních úprav na povrchu pozemku.

c) Závěrečné práce - vstupní portál 288/11

Představenstvo a výbor vyhodnotilo provedené práce na vstupním portále vchodů v domě č.p. 288. A diskutovalo také o další problematice revitalizace schodů, a o výměně dveří u pronajímaného prostoru. Bylo provedeno seřízení všech světel ve vstupu tak, aby sepínalo s ohledem na světlost uvnitř i vně. Pokud je osvětlení prostoru přes den dostatečné, světla nesepnou, při setmění sepne část světel a pokud je potřeba dle čidel, rozsvítí se světla všechna.

Paní Dvořáková představila nabídku na nový povrch schodů při vstupu. Jedná se o epoxidový nátěr, který může být hladký i hrubý a lze vybrat jakoukoliv barvu či dekor, aby co nejlépe navazoval nátěr na novou dlažbu. Pronia poptá cenovou nabídku na opatření schodů u zadního vchodu v přízemí do prvního podzemního podlaží a schodiště nahoru k první podestě v polovině schodiště, tedy pohledovou část.

d) Ochrana fasády kotelny – ořez větví

Představenstvo a výbor projednalo problematiku náletové zeleně v okolí kotelny, ale i domů a garáží a prostřednictvím správní firmy požádala MČ Praha 10 o řešení odstranění větví, které otěrem při větším větru poškozují nebo mohou poškodit fasádu kotelny, ale i obou domů, v jejichž bezprostředním okolí se zeleň (keře i vzrostlé stromy) nachází. Městská část Praha 10 přislíbila ořez a nutné úpravy.

SV - Usnesení č. 1-9-2023:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 1-9-2023

Představenstvo BD souhlasí s projednáváním body a dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Stavební agenda (odvodnění garáží, komunikace s dodavateli (Ursacher, Kubina), zásady spolupráce do dalších stavebních prací, aktivity Ing. Chaury, přerušení prací)

Ing. Mikšovský spolu s paní Dvořákovou informovali výbor a představenstvo o realizovaných pracích nad prostorem garáží, kde proběhlo plánované odvodnění a úprava izolace. Informovali o komunikaci s Ing. Chaourou a jeho podnětech k realizovaným opravám. V souvislosti s tím představenstvo dále probíralo potřebu technického dozoru k prováděným akcím. Ke všem stavebním akcím bude nutné podepsat „zásady spolupráce s dodavateli na stavebních akcích“.

Práce jsou dle objednávky hotové a nyní je nutné ještě dokončit část nad první garáží při vstupu vpravo. Představenstvo se shodlo, že odvody budou svedeny v garáži vedlejší a do krajní garáže se již nemusí vstupovat, tedy dodavatel bude vyrozuměn o těchto méněpracích a zbývajícím materiálem, kde se jedná o několik metrů žlabů, bude uschován pro další potřebu.

Představenstvo dále obdrželo zprávu o vykonaných pracích pana Kubiny při opravě izolace, pan Novotný upozornil na odchlípnutou asfaltovou izolaci. Paní Dvořáková požádá dodavatele o kontrolu přilnavosti folie a kontrolu zalití spár v prostoru mezi domy.

b) Členská schůze 2024

Představenstvo projednalo svolání další členské schůze. Z důvodu vypršení mandátu některých členů představenstva v lednu 2024 bude nutné svolat schůzi v dřívějším termínu, než je standardní termín, který byl zpravidla v červnu každého roku.

Představenstvo se poradí s advokáty o možnosti svolat schůzi v lednu na červnový termín, abychom předešli svolávání dvou schůzí v roce, a samozřejmě aby bylo i předejito dalším nákladům souvisejícím s dalším pronájmem sálu a techniky.

Od vypršení mandátu do členské schůze budou mít členové představenstva stále povinnost zajistit chod družstva v nezbytných věcech.

c) Organizační a různé

Nedoplatky - byt po p. Pernicovi, Ešpandr, Veselý

Představenstvo požádalo paní Dvořákovou o kontrolu plateb za obyvateli domů a nájemci garáží prostřednictvím paní Chytilové. Prosíme o telefonické vyzvání u vzniklých dluhů vyšších částek.

Zimní režim Plácku

Paní Dvořáková informovala o přípravě zazimování prostoru, v květináčích bude provedena nová zimní výsadba v podobě vřesů apod. Bude již odinstalována hadice na zalévání květináčů, provedena kontrola mobiliáře apod.

První zkušenosti s režimem rohoží v domě 288/11

Představenstvo a výbor projednalo zkušenosti s novými rohožemi, zatím je vše v pořádku, stav bude sledován zejména v deštivém a zimním období, zda je četnost výměny dostatečná, je-li dostatečná velikost rohoží, nedochází-li k poškození apod.

Začátek topné sezony

S ohledem na vývoj počasí a vzhledem k tomu, že se má kolem poloviny října značně ochladit, bude Komterm, jako provozovatel kotelny požádán, aby v neděli 15. 10. 2023 zahájil topnou sezonu, teploty mají podle předpovědi klesnout až k nule.

SV - Usnesení č. 2-9-2023:

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. 2-9-2023

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. 11. 2023 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 21:45 hod.

Zapsal: Ing. Taterová