

ZÁPIS č. 1/2024

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: 9. 1. 2024

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. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Mikšovský, Ing. Petera

Hosté: Petr Novotný, Romana Dvořáková, 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 zvolena Ing. Taterová.

2. Správa domů

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali představenstvo a výbor o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci prosinci 2023.

Termín odečtů měřidel v roce 2024

Termín dálkových odečtů proběhne dne 11.1.2024.

Alternativní možnosti dokončení renovace portálu domu 288/11 (výměna krytiny schodiště)

Paní Dvořáková informovala o možnostech dokončení vstupních portálů. Představenstvo diskutovalo o realizaci PVC/vinyl na zadní schodiště. Důraz bude kladen na kvalitu schodnic, aby byly odolné. Pronia jedná s dodavatelem ohledně provedení prací.

STA - možnost nahrazení smlouvy z roku 2015

Paní Dvořáková informovala o nové možnosti smlouvy na provozování STA. Aktuálně má družstvo smlouvu se společností Vodafone, kterou přebralo od Hl.m. Prahy při odkoupení domů a na základě této smlouvy platí měsíční poplatky cca 3 800 Kč. Novou variantou by mohl být vlastní vysílač, kde by byl nutný pouze měsíční servis, který probíhá i teď. Pronia připraví bližší informace po prohlídce s technikem a výbor a představenstvo se k této problematice vrátí na následujícím jednání.

SV - Usnesení č. 1-1-2024:

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. 1-1-2024

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 termínu konání ČS, návrh znění pozvánky**

Představenstvo a výbor projednali návrh termínu a znění pozvánky na členskou schůzi. Schůze bytového družstva je svolávána v lednu z důvodu končícího mandátu členů představenstva. Navrhovaný program je následující.

- I. Zahájení, kontrola prezence a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů členské schůze
- II. Volba členů představenstva a kontrolní komise bytového družstva na období let 2024 – 2028
- III. Projednání návrhu představenstva na schválení roční účetní závěrky
- 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 2024 – 2025
- VII. Závěr členské schůze

b) Zatékání do garáží - projednání návrhu Ing. Kubiny, reklamace poslední etapy instalace odvodnění žlaby uvnitř garáží, jak dále?

- 1) Představenstvo projednalo návrh pana Kubiny na další řešení problematiky zatékání do garáží. Probíhá monitoring a Ing. Kubina připraví návrhy a řešení a bude rvně6 projednána případná reklamace provedených prací.
- 2) Paní Dvořáková provede šetření v garážích a bude za BD informovat MČ Praha 10 o vzniklém problému, a požádá o jednání v dané věci.

c) Úprava informovanosti uživatelů jednotek o spotřebě vody a tepla dle novely energetického zákona (viz připojené stanovisko advokáta)

Ing. Vančura informoval o změnách dle energetického zákona. První povinností jsou dálkové odečty u měřidel tepla a vody. Toto opatření již máme realizováno. Povinnost měsíčního odečtu se na nás prozatím nevztahuje, ale od příští výměny odečítatelných měřičů budou instalovány již dálkově odečítané měřiče s měsíční frekvencí. To by se mělo stihnout do 1.1.2027, kdy by nám zákonná povinnost nastala.

d) Organizační a různé (vandalismus v domě 288 a u kotelny, navýšení cen za nadstandardní služby spojené s odvozem odpadu, dotaz na ceny Komterm)

Vandalismus v domě 288 –u nebytového prostoru by poničena klika a u kotelny byl protržen plot. Paní Dvořáková zajistí opravu obou věcí.

Navýšení ceny za odpady – AVE zaslalo 10,5% navýšení za odemykání a vynášku

KOMTERM – přišlo cenové ujednání jako příloha č. 1 ke smlouvě se společností KOMTERM Čechy, s.r.o. o kalkulaci ceny tepelné energie od 1.1.2024 do 31.12.2024. Na základě tohoto ujednání se oproti roku 2023 zvýší cena za pevnou složku z 323,65 Kč/GJ na 425,25 Kč/GJ (včetně DPH) a cena za pohyblivou složku (TV SS, ÚT) se sníží z 1 046 Kč/GJ na 800,17 Kč/GJ (včetně DPH).

Předpis záloh zůstává stejný jako pro rok 2023.

SV - Usnesení č. 2-1-2024:

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. 2-1-2024

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 13. 2. 2024 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová