

ZÁPIS č. 6/2024

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: 10. 9. 2024

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. Totzauerová, Ing. Mikšovský

Hosté: Ing. Kopsová, P. Novotný, R. Dvořáková

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 informovali představenstvo a výbor o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci dubnu 2024.

Stavební agenda

Renovace vstupního portálu 296/13

Ing. Vančura informoval spolu s paní Dvořákovou o realizaci renovace vstupního portálu. Všechny práce proběhly řádně v termínu. A byly převzaty, a k dokončení chybí natření zábradlí a opatření novým dřevěným zábradlím.

Havarijní stav střechy domu 288/11

Představenstvo projednalo havarijní situaci na střeše domu 288. Při současných deštích a silném větru se déšť dostane skrze parapety a zatéká do dvou bytů v jedenáctém patře. Byla řešena otázka technologie pro opravu střechy, aby byla provedena materiálem s dlouhou životností, atd.

Řešena byla také možnost realizace celkové rekonstrukce střechy již v roce 2025, prostřednictvím částečného úvěrování. Správní firma připraví podklady pro výběrové řízení na realizaci opravy střechy

domu 288. Lokální oprava nejhorší části střechy by mohla být provedena v následujícím měsíci, správní firma havarijní opravu objedná.

SV - Usnesení č. 1-6-2024:

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. 1-6-2024

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

Roční analýza BD pro KB

Ing. Kopsová informovala o tom, že chybí pololetní závěrka BD k 30.6.2024. Ing. Vančura informoval o podkladech pro Komerční banku. Představenstvo i výbor diskutovalo o jednotlivých částech výkazů a odsouhlasilo je.

Stav fasády domů na místech graffiti (zejména 296/13)

Paní Dvořáková informovala o vzniklých problémech na fasádě domu 296, kdy došlo k odstranění graffiti odbornou firmou a byla s tím poškozena fasáda domu (odloupnutí fasády ze zateplení). Situace bude vyřešena nanesením nové vrstvy fasády v potřebné výšce.

Spolu s touto problematikou představenstvo řešilo rovněž trvanlivost zateplení a možnosti jeho renovace, výměny či opatření další vrstvy zateplení přes současné zateplení. Správní firma také zkontroluje platnost PENB našich domů, a případně zajistí nové zpracování aktuálního PENB.

Stav zápisu členů orgánů BD do OR

V současnosti chybí některé dokumenty pro zápis, je nutné dodat ještě některá čestná prohlášení. Navolení členové zajistí bezodkladně čestná prohlášení. Ing. Taterová prověří stav a vyzve k doplnění.

Organizační a různé

volná garáž č. 112

Uvolnila se malá garáž č. 112 o velikosti 14,2 m², do které bude umístěn uskladněný materiál z garáže č. 131. A garáž č. 131 o velikosti 17,1 m² bude nabídnuta žadateli v pořadí.

heslo pro přístup na web SV - paní Brejchová

Paní Dvořáková disponuje hesly a pošle paní Brejchové její heslo.

nájemní smlouva Štěpánkovi

Představenstvo souhlasí s prodloužením smlouvy za stávajících podmínek o další dva roky.

příprava na topnou sezónu

Představenstvo diskutovalo o začátku topné sezóny. Obyvatelé domu budou vyzváni ke kontrole měřících zařízení, případné reklamace budou řešeny s dodavatelem a závadná měřidla budou vyměněna.

uplatnění sankce za poničenou stěrku v domě 296/13

Představenstvo řešilo situaci poničené znehodnocené čerstvě natřené podlahy. I přes řádně vyznačený zákaz vstupu a předchozí informační kampaň. Obyvatelům domu, kteří poškození způsobili bude vystavena faktura na vícepráce a bude požadována náhrada škody.

zrcadla ve výtazích

Na zrcadlech ve výtazích je folie, která nyní vykazuje známky poškození a tak bude osloven dodavatel v rámci reklamace.

SV - Usnesení č. 2-6-2024:

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. 2-6-2024

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 22. 10. 2024 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová