

ZÁPIS č. 4/2023
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: 4. 4. 2023

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, Petr Novotný, Jaroslav Chytil, Petr Chaura

Omluven: Ing. Kopsová

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 dále informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci březnu 2023.

a) Výměna vodoměrů

Ing. Vančura předal slovo paní Dvořákové, ta informovala představenstvo o potřebě a termínech výměny všech vodoměrů a výbor i představenstvo souhlasí s nabídkou firmy PRODOMIA s.r.o.

Ing. Mikšovský a Ing. Totzauerová se za BD zdrželi hlasování k tomuto bodu.

b) Cenová nabídka na výmalbu chodeb u schodů

Paní Dvořáková informovala představenstvo o cenové nabídce na výmalbu schodišť, která byla schválena shromážděním vlastníků v loňském roce. Cenová nabídka činí cca 100.000 Kč na jeden dům. Do třetího patra by byly schody opatřeny také otíratelným soklem.

Výbor SV rozhodl o zadání zakázky dvěma firmám, jejichž nabídka byla nejvýhodnější. Předpoklad realizace cca 14 dní.

c) Průběžná informace o stavu agendy čipů

Paní Dvořáková informovala o tom, že dorazily již chybějící čipy a všichni obyvatelé domů mají již své naprogramované čipy. Ve vývěskách bude informace o tom, že 2.5. přijdou zámečníci odstavit zámky. A od 3.5.2023 již budou vstupy do domů pouze na čipy.

d) Informace o návrhu řešení zamezení vtékání vody do garáží - Ing. Kubina, předkládá pan Chytil

Ing. Vančura informoval o nabídce pana Kubiny na opravy zatékání a předal slovo panu Chytilovi. Pan Chytil ze správní firmy informoval o možnostech oprav. Pan Chytil informoval o konzultaci s další společností, zastoupenou Ing. Matějčkem, která navrhla řešení, které je nákladné a s ohledem na majetkové vztahy k pozemku nad garážemi (majetek Hlavního města Prahy, svěřený Městské části Praha 10) nerealizovatelná.

Ideální variantou řešení by bylo odkryt celou plochu střechy garáží, obnovit izolaci a celé opětovně zakrýt, nicméně se jedná o velmi nákladnou variantu.

Představenstvo projednalo návrh pana Kubiny, který pojednává o etapách izolace. Pan Chytil požádá pana Kubinu o cenovou kalkulaci dílčího řešení na lokální odvodnění plácku.

SV - Usnesení č. 1-4-2023:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 1-4-2023

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) PBŘ - cenové nabídky na požární roletu bez stavební připravenosti

Ing. Vančura dále otevřel diskuzi nad cenovými nabídkami na realizaci požární rolety v garážích z důvodu obhájení požárně bezpečnostního řešení objektu garáží. Výbor SV obdržel dvě předběžné cenové nabídky, bez tzv. stavební připravenosti. Vzhledem k předpokládané ceně stavebních úprav bude případná realizace předložena k rozhodnutí členské schůzi BD.

Představenstvo diskutovalo o stavební připravenosti pro realizaci rolety a pověřilo správcovskou firmu, aby poptala cenu, kdybychom se rozhodli pro řešení pomocí požární rolety.

b) Orientační propočet na část prací souvisejících s revitalizací vstupního portálu domu 288/11

Ing. Vančura dále předal slovo paní Dvořákové a ta informovala o nových cenových nabídkách na realizaci stavebních prací na revitalizaci vstupních portálů. Na jeden vchod je to zhruba cca 250.000 Kč bez svítidel a schránek. Představenstvo diskutovalo o tom, jak by probíhala samotná rekonstrukce (odhad délky jejího trvání jsou cca 3 týdny), pravděpodobný harmonogram, situaci, kdy nebude možné cca řádově 3 dny využít schránky obyvatel.

Pronia ověří variantu s dlažbou, o rozměru a dekoru dřevěných lamel. Poptá firmu, která dokáže zrealizovat revitalizaci na klíč.

c) Projednání návrhu Ing. Chaury na odstranění negativních důsledků průsaků vody v pravé přední části garáží

Ing. Vančura dále přivítal Ing. Chauru a předal mu slovo. Ing. Chaura představenstvo informoval o svém projektu pro řešení zatékání do obou prodloužených garáží v objektu mezi bytovými domy č.p. 288 a č.p. 296, jehož zhotovení u něj BD poptalo na minulém zasedání.

Ing. Chaura dále informoval o provedených prohlídkách ve všech dotčených garážích a nastínil rozsah navrhovaných prací. Pan Chaura ujistil představenstvo, že panely neprotékají a proto není nutné je injektovat. Navrhl, že po skončení topné sezóny by bylo dobré prověřit stav trubek a následně tyto trubky (pokud budou v dobrém stavu) zaizolovat alespoň cípantem. S tímto návrhem družstvo souhlasí a má v plánu ho realizovat. Představenstvo souhlasí s vyplacením odměny pro Ing. Chauru (autorizovaného inženýra) ve výši 500 Kč za odpracovanou hodinu, celková výše odměny činí 10.000 Kč.

d) Roční účetní závěrka SV i BD, aktuální stav prací

Ing. Vančura předal slovo Ing. Totzauerové, které informovala přítomné o tom, že k materiálům zpracovala připomínky a poslala je paní Chytilové. Nyní čeká na její vyjádření.

Organizační a různé:

Údržba zeleně okolo domů, a prostor Plácku

Paní Dvořáková zajistí u zahradní firmy osázení plácku a okolí domů, spolu s údržbou zeleně okolo domů.

Poškození cedulí na kontejnerových stáních

Došlo opět k poškození informačních cedulí na kontejnerových stání, byly poškozené i další informační cedule. Pronia zajistí jejich výměnu.

Gafiti Průběžná 288

Představenstvo diskutovalo o novém antigrafiti nátěru na obou domech.

U kotelny dochází také opakovaně k poškození omítky kresbami. Pronia ověří jak dále postupovat v případě opravy či případně zda nebude potřeba fasádu přetřít novým antigrafiti nátěrem. Dle smlouvy o graffiti programu jsme povinni nahlásit pokreslení jako vandalismus na pojišťovnu a nahlásit poškození policii. Pronia zjistí, kolik by stálo natření celé kotelny antigrafiti nátěrem. Představenstvo se podívá i na jiné možnosti „natření“ kotelny. Pronia zjistí, kolik by stálo natření celé kotelny antigrafiti nátěrem.

Spořicí účet

Představenstvo diskutovalo také o tom, že je potřeba stanovit výši vkladu na spořicí účet s výpovědí u Komerční banky a.s. Ing. Vančura předložil, na základě předchozích projednání a analýz BD, návrh na převod 4 mil. Kč z běžného účtu BD na spořicí účet s tím, že výše úločky dočasně volných prostředků bude v čase proměnlivá.

Do sestavení příští účetní závěrky pak bude nutné zvážit rozdělení výnosů z úroků mezi BD a SV dle výše uložených prostředků jednotlivými subjekty.

Převody bytů do OV

Dvě bytové jednotky se splacenou anuitou požádali o převod družstevního bytu do osobního vlastnictví. A sice manželé Štěpánkovi a manželé Štybnarovi.

Nová požární směrnice

Ing. Petera informoval o nové požární směrnici, která bude předepisovat nové požadavky na umístění nabíjecích stanic pro elektromobily. Směrnice se týká všech nových objektů. Směrnice dále navrhuje zrušení požárních úseků.

Fotovoltaika

Družstvo plánuje, že by výhledově zařadilo do plánu investic také fotovoltaiku. Bližší informace by byly prezentovány členům BD a SV na členské schůzi.

SV - Usnesení č. 2-4-2023:

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. 2-4-2023

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 16. 5. 2023 od 20:00 hod.

Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová