

## **Zápis z jednání představenstva č. 12/2018**

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo  
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

### **Zápis z jednání výboru**

společenství vlastníků Průběžná 288, 296  
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

**Termín konání:** 11. 12. 2018

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

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

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

**Hosté:** Ing. Hrdlička, Ing. Mikšovský, JUDr. Boháč, Romana Dvořáková

**Omluven:**

Za SV Průběžná 288, 296:

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

**Omluven:**

#### **Pořad jednání:**

1. Zahájení schůze představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

#### **1. Zahájení schůze představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze**

Schůzi zahájil Ing. Vančura kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

#### **Rekonstrukce v bytě paní Daniškové**

Na začátek jednání byla pozvána paní Danišková, z domu č. 296 ve věci rekonstrukce bytového jádra jejího bytu, která nebyla řádně nahlášená, doložená potřebnou žádostí a požadovanými dokumenty, a nebyla řádně schválená představenstvem družstva. K projednávání byl pozván také pan Kobík, který po havárii/nahlášení netekoucí vody přijel na místo, provedl ohledání a zjistil závažná pochybení v napojení vodoměrů, byly porušené plomby atd. Paní Danišková přislíbila, že dodá veškerou chybějící dokumentaci do konce roku 2018.

#### **2. Správa domu**

##### **Informace o činnosti správní firmy za listopad 2018**

Paní Dvořáková informovala představenstvo podrobně o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci listopadu.

##### **Relaxační prostor – aktuální stav**

Obdrželi jsme výzvu od Úřadu městské části Praha 10, resp. od stavebního úřadu k odstranění nedostatků v žádosti. Požádali jsme zástupce správní firmy paní Dvořákovou o osobní jednání s paní Nesměrákovou. Požadavky byly nad rámec předem projednávaných a deklarovaných požadavků, představenstvo se tímto bude zabývat na lednovém zasedání.

### **Oprava střechy domu č.p. 296/13**

Již byla částečně provedena oprava střechy, chybí pouze dovařit cca 3 metry střechy. Vzhledem ke klimatickým podmínkám je nutné vyčkat, až bude sucho a teploty budou nad 0. Poté dojde k okamžitému dokončení prací a předání hotového díla.

### **Pasport pronajimatelných prostor**

Představenstvo diskutovalo o možnostech pronajímání suterénních prostor v obou domech. Paní Dvořáková připraví přehled prostor, které by byly vhodné k pronájmu a na členské schůzi budou prostory nabídnuty obyvatelům domů.

#### **Usnesení č. 1-12-2018:**

Představenstvo a výbor SV souhlasí s projednáváním body a s dalším postupem.

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

### **3. Administrativní agenda a organizační záležitosti**

#### **Informace Ing. Hrdličky - plošina**

Ing. Hrdlička informoval představenstvo o zjištěných skutečnostech a uskutečněných jednáních v souvislosti s plošinou. Představenstvo diskutovalo všechny možnosti a došlo k závěru, že se přikloníme k rychlejší i levnější variantě řešení „bezbariérového“ přístupu do domu č.p. 296. Takovým řešením by byla pozinkovaná nájezdová rampa u zadního vchodu domu.

Bude připraven projekt a zahájena jednání s vlastníkem pozemku parc.č. 192/18, Správou železniční dopravní cest a městskou částí Praha 10.

#### **Údržba domů a garáží**

##### **• výměna svítidel v garážích**

Dochází k častým výměnám svítících trubic ve světlech v garážích, je to dáno tím, že svítidla a jejich startéry nejsou uzpůsobeny k dlouhodobému rozsvícení a zhasínání. Proto bylo rozhodnuto o výměně celých svítidel za nová tělesa, kde budou usazena LED světla, která jsou levnější na provoz a poruchovost, tzn. nevadí jim časté rozsvícení.

##### **• výpadky provozu kotelny**

V těchto dnech došlo k několika zásadním výpadkům kotlů v kotelně, netekla teplá voda a netopilo se. Přivolaný technik konstatoval, že kotelná dosluhuje, že jezdí často provádět zásahy, zvýšily se tím i náklady na údržbu. Paní Dvořáková se dotáže společnosti Komterm na možnosti řešení a ověříme také možnosti získání dotací pro výměnu kotlů. Doposud však bylo nutné změnit médium vytápění, např. uhlí za plyn, což v našem případě tak nebude. Naše domy mají plynovou kotelnu.

##### **• uzavření prostoru pod schodištěm v suterénu**

S příchodem zimních měsíců došlo k opakovanému přespávání nežádoucích osob v suterénech domů pod schodišti. Tyto prostory budou opatřeny mříží. Očekáváme, že s instalací čipů a kamer budou takové problémy eliminovány.

#### **Předpisy záloh od 1. 1. 2019 - aktuální stav agendy**

V pátek 7.12.2018 byly distribuovány nové zálohové listy, platné od 1.1.2019, s průvodním dopisem. Všichni se mohou se svými dotazy obracet na paní Chytilovou, např. s požadavky na navýšení zálohových plateb.

#### **Požární dveře - cenové návrhy (vazba na kontrolu PO)**

Představenstvo obdrželo nabídky na odstranění nedostatků z požární kontroly domů, spočívající hlavně ve výměně dveří ve společných prostorách za protipožární. Byla vybrána společnost Fábera, bude vyměněno 22 dveří.

### **Výzva k úklidu sklepních kójí (zadání pro správní firmu)**

Představenstvo diskutovalo o opakovaně se hromadícím nepořádku (starý nábytek, odpad) v prostorách sklepních kójí. Všichni obyvatelé domů budou vyzváni k označení své sklepní kóje číslem svého bytu a dále budou upozorněni na to, aby si ze společných prostor odstranili z důvodu požární ochrany vše a umístili případně volně stojící věci do svých kójí. Zároveň budou požádáni, aby odstranili u svých kójí zjevné závady. Kóje, které nebudou označené číslem bytu a nikdo se k nim nepřihlásí, budou na náklady všech vyklizeny, opraveny a přiděleny k příslušnému bytu.

### **Příprava lednové členské schůze**

Představenstvo diskutovalo o programu lednové členské schůze. Bude proveden dotaz na volný termín konání schůze v budově Gymnázia Voděradská.

### **Organizační a různé (zhoršení úklidu v domech, vánoční pohotovosti údržbářů, přerostlé větve u sjezdu ke garážím, vánoční besídka 17., resp. 18. 12.?)**

#### **Zhoršení úklidu**

V uplynulém roce došlo ke značnému zhoršení úklidu. Zjištěné nedostatky byly v mezidobí aktuálně komunikovány se zástupcem úklidové firmy, bylo upozorňováno na nedostatečný úklid výtahů, na schodištích se dlouhodobě povaloval odpad, na což bylo upozorňováno. Na naše výtky došlo k výměně osoby, která úklid provádí a byl proveden o víkendu 8. - 9. 12. 2018 generální úklid domů.

#### **Vánoční pohotovosti údržbářů**

O vánočních svátcích bude k dispozici, stejně jako o víkendech či jiných svátcích hotlinka správní firmy Pronia.

Představenstvo doporučuje všem uživatelům bytových jednotek, zkontrolovat topná tělesa, jejich těsnost aj. Všichni mohou kontaktovat správní firmu, která jim poradí, jak radiátory vyměnit. Pronia poptá cenu za radiátory a případnou montáž, a pak bude nabídnuta uživatelům hromadná výměna, mimo topnou sezonu, na náklady vlastníka.

#### **Přerostlé větve u sjezdu ke garážím**

Pronia odstraní přerostlé větve keřů, zasahujících do vjezdu do garáží.

#### **Poškozený zámek u „kočárkárny“**

Došlo k poškození zámku do prostoru u schránek. Prostory v obou domech budou označeny správní firmou cedulkou s nápisem – Sklad posypového materiálu. Tyto prostory jsou prázdné, jsou v nich pouze umístěny nádoby s posypovým štěrkem.

#### **Usnesení č. 2-12-2018:**

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí.

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

## **4. Různé**

Další jednání výboru SV se uskuteční v úterý 8. 1. 2019 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura