

ZÁPIS č. 4/2022

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: 5. 4. 2022

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. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Mikšovský

Hosté: Ing. Kopsová, Romana Dvořáková

Omluven: Ing. Petera

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – 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 domu

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci březnu 2022.

a) Stavba přístupové rampy

Představenstvo podepsalo smlouvy o dílo se zhotoviteli obou částí přístupové rampy (zemní práce i konstrukce rampy), práce jsou objednány a začnou v květnu.

b) Rekonstrukce bytu č. 23 v domě č.p. 296/13

Noví majitelé bytu žádají o souhlas s rekonstrukcí. Jedná se o standardní úpravy. Představenstvo souhlasí s provedením rekonstrukce, za předpokladu, že noví majitelé ještě představenstvu doloží likvidaci odpadu. Pronia upozorní nové vlastníky na všechny související úkony související s rekonstrukcí, tj. každodenní úklid patra domu, případně výtahu a jiných částí domu znečištěných od řemeslníků, informační povinnosti apod.

c) Podnájem bytu č. 28 v domě 288/11

Pan Javorský žádal o souhlas s podnájemem svého bytu, představenstvo souhlasí a požádalo Pronii o požádání o úhradu poplatku s tím spojeného. Panu Javorskému byl připraven písemný souhlas družstva.

d) Plácek – příprava na další sezonu

Představenstvo projednalo opatření na zabezpečení Plácku, kde vandalové poškodili plot a vnikají na plácek. Pronia požádala zahradníka o kontrolu zeleně na plácku, bude zasazena nová sadba a dále provedena kontrola kontejnerů se zelení mezi domy.

e) Tříděný sběr odpadu – informace o agendě

Představenstvo podepsalo novou žádost o tříděný odpad, požádalo Pronii o zjištění termínu prvního přistavení nových kontejnerů, abychom mohli informovat prostřednictvím vitríny a webu.

f) Čištění potrubí

Z důvodu havárie potrubí v domě 296 bylo zjištěno ucpané odpadní potrubí a byla provedena kontrola všech stoupaček a vznikla potřeba preventivního hloubkového čištění všech odpadních potrubí. Byla poprána společnost na hloubkové čištění technikou frézování potrubí. Máme nabídky od dvou společností Refa (pan Nohejl), a Atlantik servis s.r.o., nejsou zcela srovnatelné, budeme žádat o upřesnění nabídek.

Frézování svislé kanalizace v obou domech. Cena čištění potrubí činí cca 100.000 Kč za jeden dům.

SV - Usnesení č. 1-4-2022:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-4-2022

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Požárně bezpečnostní řešení

Představenstvo diskutovalo o situaci ohledně požárně bezpečnostního řešení domů. Pronia informovala představenstvo, že z důvodu aktuální vytíženosti hasičů nemají čas se zabývat naší žádostí o plány. Pronia zkusí zopakovat naši žádost později.

b) Žádost o mimořádnou splátku

Ing. Vančura připravil informaci do vitrín, ve které obyvatelé domu naleznou pokyny k žádosti o mimořádnou splátku a tato informace bude zveřejněna.

c) Zpráva o kontrole kamerového systému

V březnu proběhla pravidelná kontrola kamerového systému, byla zjištěna závada na jedné kameře, a vše bylo opraveno a překonfigurováno. Firmware kamery byl zastaralý a jedna kamera byla vyměněna. Vše přezkoušeno a je zcela funkční.

d) Oprava dveří Buncíkovi

Paní Buncíková požádala o opravu balkonových dveří a oprava byla provedena na účet společenství vlastníků. V rámci opravy bylo doplněno i chybějící těsnění dveří.

e) Čištění garáží

Dne 25.3. byla provedeno čištění garáží. Došlo k zablokování otevírání vrat, bylo zjištěno, že se vrata nedají dobře otevřít bez použití automatického otevření. Pronia požádá servis vrat o kontrolu vrat a provedení revize.

f) Převod bytu paní Zahálkové

Paní Zahálková požádala o vzorovou nájemní smlouvu pro potřeby realitního makléře, smlouva ji bude poskytnuta.

g) Vrtání do balkonu

Na správní firmu se obrátil obyvatel domu s dotazem na možnost vrtání do balkonu, to není možné, neboť balkony jsou opatřeny zateplením domu a z tohoto důvodu nelze vrtat do stěn balkonu.

h) Tepelné čerpadlo místo plynu

Představenstvo obdrželo podnět na výměnu zdroje plynové kotelny za nový zdroj v podobě tepelného čerpadla. Představenstvo zjistí více informací, aby posoudilo ekonomickou stránku věci. Nicméně tepelná čerpadla jsou hlučná a navíc máme novou technologii naší plynové kotelny.

SV - Usnesení č. 2-4-2022:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-4-2022

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 10. 5. 2022 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura