

ZÁPIS č. 12/2019

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: 12. 11. 2019

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

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsová

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

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Hrdlička

Hosté: Ing. Mikšovský, Ing. Kopsová, Petr Novotný, JUDr. Boháč, p. Dvořáková

Omluven:

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 v přítomnosti paní Dvořákové informoval představenstvo podrobně o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci říjnu 2019.

Návrhy řešení vstupu do domů (prostory u schránek)

Správní firma zajistila hrubou kalkulaci u návrhů řešení prostoru se schránkami při vstupu do domů, označené jako 1 a 3. Představenstvo požádalo správní firmu o zajištění položkového rozpočtu a poptávky u více firem. Rekonstrukce vstupních prostor obou domů by měla proběhnout v průběhu roku 2020, v návaznosti na projednání stavební akce shromážděním vlastníků.

Dále představenstvo vyhodnotilo zkušenosti s vybouráním dveří mezi výtahy a schodištěm v domě č.p. 288. V tomto ohledu byly zaznamenány pozitivní zkušenosti v oblasti zvýšení komfortu a manipulace a nebyly zaznamenány žádné negativní zkušenosti související například s únikem tepla. S přihlédnutím k těmto skutečnostem a pro sjednocení vzhledu obou domů budou dveře vybourány i v domě č.p. 296 a budou použity dle potřeby v domě 296/13.

Jednotný vzhled domů – další postup

Pronia rozešle poděkování za spolupráci všem uživatelům jednotek, kteří reagovali na záměr zlepšit vzhled našich domů a zároveň nabídne realizaci dřevěného obložení.

Revize PO

Revize proběhla v pořádku, chodby jsou průchozí, prázdné. Výbor SV tímto děkuje jednotlivým uživatelům jednotek za spolupráci.

Komunikace s MČ Praha 10

Představenstvo požádalo o umístění žluté čáry u domečků s popelnicemi, z důvodu častého stání vozidel a zabránění odvezení odpadu.

SV - Usnesení č. 12-1-2019:

Výbor SV souhlasí s projednávanými body a s dalšími postupy.

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

BD - Usnesení č. 12-1-2019:

Představenstvo BD souhlasí s projednávanými body a s dalšími postupy.

Usnesení přijato jednomyslně: 5-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Mimořádná splátka

Představenstvo prodiskutovalo dosavadní žadatele o mimořádnou splátku, celkem je 6 žadatelů. Představenstvo nahlásí tyto žadatele bance a vyčká na další pokyny.

Oprava střechy –dům č.p. 296

Pronia informovala přítomné, že v týdnu od 18.11. proběhne oprava tří rizikových míst na střeše, aby bylo předejito havárii. Pronia oslovila firmy ke kompletní rekonstrukci střechy. Budou provedeny sondy, v této fázi bez požadavků na finanční spoluúčast SV. Vybraná firma poté provede sondy na obou domech a zpracuje projekt následné kompletní rekonstrukce obou střech.

Volný NP v domě č.p. 288

Představenstvo eviduje volný nebytový prostor v přízemí domu č.p. 288. Představenstvo i výbor preferují využití za účelem kanceláře a osloví zájemce v pořadníku. Bude diskutováno na příštím jednání.

Výše nájmu družstevních bytů a NP

Představenstvo řešilo navýšení ceny nájmu družstevních bytů a srovnatelnost výše nájmu na nebytový prostor v domě č.p. 288 a stejný prostor v domě č.p. 296. JUDr. Boháč připraví dopis o zákonném navýšení nájmu pro nájemce tohoto NP a nájemce družstevních bytů.

Výmalba společných prostor

Představenstvo dále řešilo mj. požadavek z členské schůze o výmalbě společných prostor domů. Pronia provede poptávkové řízení, určí výměru. V prostoru u výtahů bude poptána výmalba odolným nátěrem či betonovou stěrkou.

Smlouva CETIN

Pronia jednala se společností CETIN o dalších informacích a požadavcích BD k nabídce na umístění veřejné komunikační sítě. CETIN souhlasí s tím, že zdarma provedou přípojky optického kabelu do každého patra do chodbičky, případně také do bytů, bude-li zájem, a to vše zdarma. Projektant tak může pokračovat v řízení.

Dále byla diskutována stávající smlouva, kterou bude BD požadovat zrevidovat. K záležitosti se vrátí představenstvo na následujícím jednání.

Přechod na DVB-T2

Vše zajištěno, přechod zajistí společnost UPC, která našim domům spravuje společnou televizní anténu.

Relaxační plocha

Představenstvo zveřejní informaci o tom, že na jaře 2020 bude v prostoru zřízeno komunitní posezení.

Údržba zeleně

Před domem č.p. 288 dojde k výsadbě nové zeleně, pod schody obou domů bude instalován kačírek, aby se zabránilo polehávání bezdomovců pod schody. V případě, že by kdokoliv narazil na spícího člověka pod schody, má ihned volat Policii ČR. Pronia doobjedná úklid odpadků ze zeleně v okolí našich domů a odpadkových pytlů před garážemi.

Graffiti

Pronia popptala odstranění a přemalování, musí být teploty nad 6 stupňů a nesmí pršet. Jakmile bude dosaženo těchto podmínek bude zeď u domu č.p. 288 opatřena antigraffiti nátěrem s informační cedulí. Pokud se tento postup osvědčí, tak bude aplikováno u domu č.p. 296 na jaře 2020.

KOMTERM

Probíhá příprava výběrového řízení na zhotovitele modernizace naší kotelny. V rámci přípravy výběrového řízení bude v lednu jednáno se stávajícím provozovatelem kotelny o zpřesnění technických parametrů realizace, aby bylo možné následné výběrové řízení relevantně vyhodnotit a zvolit pro BD nejvýhodnější variantu.

Vchod 296 - vstup

Bude provedena oprava dlažby při vstupu do domu, spolu s úpravou stěn postříkem Marmolitem.

Rampa u č.p. 296

Již je hotový projekt, podaný na stavebním úřadě. Chybí pouze stanovisko UZR MHMP, smlouva o právu stavby. Předpokládaná realizace je Do konce prvního pololetí 2020, pokud nebudou další komplikace ve schvalovacím řízení.

Pronia zajistí poptání realizace dle projektové dokumentace a poptá kalkulaci.

4. Různé

SVJ zajistí zveřejnění výkazů ve sbírce listin.

Představenstvo obdrželo smlouvu o převodu družstevního podílu k bytu č. 19/296.

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 12.12.2019 od 20:00 hod.

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

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura