

ZÁPIS č. 2/2021

z jednání výboru

společensví 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: 9. 2. 2021

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. Totzauerová, Ing. Taterová, Ing. Mikšovský

Hosté: Petr Novotný, Romana Dvořáková, Ing. Kubina

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 minulého 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 a paní Dvořáková informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci lednu 2020.

Možnost opravy střechy nad garážemi – Ing. Kubina

Ing. Kubina představil záměr řešení problematiky zatékání do objektu garáží. Popsal jím zjištěné skutečnosti o složení střechy, zodpověděl řadu dotazů členů představenstva a navrhl uskutečnění tří etap opravy. První etapou by bylo území nad nejproblematictější částí střechy, o rozloze cca 100 m², následovala by druhá a třetí nejvíce postižená část střechy.

První etapa by se dala uskutečnit již v dubnu. Představenstvo s tímto postupem souhlasí.

Plot u regulační stanice

K technologii kotelny v minulosti náležela i regulační výměňková stanice, která však není na pozemku bytového družstva a také již není funkční. Tato stanice je oplocena cihlovým plotem, který byl však vandalismem poškozen. Bohužel již není možné sehnat stejné cihly.

Představenstvo nahlásí vandalismus na úřadě městské části Praha 10, jelikož pozemek je ve správě městské části, jedná se o nebezpečí pro děti, které navštěvují park Gutovka a je to také místem, kde se shromažďují závadové osoby.

Městské části budou nahlášené i závadové osoby nacházející se u domu č.p. 296.

Špatný stav garáže č. 33

Představenstvo projednalo špatný stav garáže č. 33 a odsouhlasilo snížení nájmu na výši malé garáže, s tím, že bude zajištěna lokální úprava garáže, plachtou, aby na auto nezatékalo.

Zeleň – příprava na jaro

Pronia zajistila zahradníka, který se začátkem března postará o zeleň v okolí domů, vyměněna bude též okrasná zeleň v kontejnerech mezi domy.

Cenová nabídka na fasádu kotelny

Správní firma poptá zhotovitele s žádostí o podání cenové nabídky na opravu fasády kotelny. Bytové družstvo by se poté přihlásilo do programu Praha 10 program antigrafiti.

Další postup při přípravě opravy střechy 296/13

Společnost PROURBAN s.r.o. byla oslovena a je s ní jednáno. Oprava střechy je nákladná a představuje cca 3,5 mil. Kč, představenstvo zvažuje externí zdroj financování, přičemž by muselo čerpání úvěru být schváleno na členské schůzi.

Dalším problémem je hnízdění rorýsů, jenž by se dalo zajistit umístěním náhradních hnízd.

Představenstvo projednalo možnosti financování a s ohledem na skutečnost, že stav FO je nízký (z FO byla hrazena rekonstrukce výtahů a kotelny), bude dotázána banka na úvěrové možnosti, případně na 100% financování akce. Ing. Mikšovský zajistí indikativní nabídku úvěru na financování 50% a 100% potřebné částky 3,5 mil. Kč.

SV - Usnesení č. 1-2-2021:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-2-2021

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

Předběžné výkazy za rok 2020

Ing. Totzauerová představila předběžné finanční informace související s výkazy družstva a společenství vlastníků. Představenstvo je projednalo. Bude následovat komunikace s paní Chytilovou ze správní firmy se snahou dobrat se k finálním číslům a následnému sestavení výkazů.

Pronájem bytu po panu Zemanovi – průběžná informace

Bytové družstvo uzavřeno nájemní smlouvu na byt č. 9 se zájemcem, jenž projevil zájem o byt prostřednictvím realitního makléře.

Žádost o rekonstrukci

Představenstvo projednalo žádost člena družstva bytu č. 42 o rekonstrukci bytu spočívající ve výměně obkladů a zařizovacích předmětů v koupelně, položení vinylové podlahy v bytě a souhlasí s ní.

Přihláška do Bez grafitti programu Prahy 10

Představenstvo projednalo možnost přihlásit se do programu Bez grafitti. Záměrem je realizovat odstranění vandalismu z objektu kotelny. Limitem je maximální výška 2,5 metrů pro realizaci akce, nutné je získat také souhlas památkové ochrany. Městská část vyžaduje doložit ještě některá stanoviska.

Mimořádná splátka úvěru za rok 2020

Vzhledem k malému zájmu o aktuální mimořádnou splátku z řad členů družstva projednal Ing. Vančura s bankou posunutí termínu její splatnosti na konec března 2021. Bance bude předána žádost.

SV - Usnesení č. 2-2-2020:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-2-2020:

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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 9. 3. 2021 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura