

ZÁPIS č. 5/2024

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: 14. 5. 2024

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. Petera, Ing. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Mikšovský

Hosté:

Omluven:

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 informoval představenstvo a výbor o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci dubnu 2024.

Stavební agenda

Vícepráce Ing. Kubina - nad garáží pana Urbana

Představenstvo projednalo nový požadavek Ing. Kubiny na vzniklé vícepráce při opravě stropu nad garážemi. Představenstvo odsouhlasilo navýšení.

Cenové nabídky na schránky do domu 296/13

Ing. Vančura informoval o cenové nabídce na nové poštovní schránky v domě č.p. 296. Cenová nabídka činí cca 64.000 vč. DPH. Představenstvo odsouhlasilo další postup. Nabídky dále posoudí a zadá správní firmě případnou realizaci pokud záměr revitalizace portálu do domu 296 schválí členská schůze.

Oprava pojezdové plochy v garážích (částečně/komplexně)

Představenstvo projednalo návrhy na opravu podlahy v garážích. Cenová nabídka společnosti AB-PLAST průmyslové podlahy s.r.o. spočívá v aplikaci třívrstvé epoxidové protiskluzové stěrky. Povrch potřebuje 48 hodin na zatuhnutí a po pěti dnech je plně zatížitelný. Cenová nabídka na lokální úpravy

o výměře cca 100 m² činí cca 175.000 Kč bez DPH. Komplexní oprava plochy o výměře cca 450 m² (komunikace garáží mimo plochy stání) činí cca 516.000 Kč bez DPH. Představenstvo diskutovalo o možných vzniklých omezeních. Práce budou s ohledem na časovou a finanční náročnost předány společnosti Ursacher k zajištění lokálních oprav.

STA - Promsat

Představenstvo projednalo komunikaci se společností Promsat a jejich nabídku na řešení dostupnosti společné televizní antény pro obyvatele našich domů. Služby využijeme za předpokladu, že bude služba stejné kvality jako za poskytovatele Vodafonu.

SV - Usnesení č. 1-5-2024:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 1-5-2024

Představenstvo BD souhlasí s projednávanými body a dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Účetní výkazy za rok 2023 (BD a SV) - Ing. Totzauerová

Představenstvo projednalo podklady k účetnictví za rok 2023. S podklady seznámila přítomné Ing. Totzauerová. Výbor i představenstvo odsouhlasilo podobu výkazů, které budou předloženy na členské schůzi a shromáždění vlastníků. Pozvánka na členskou schůzi i shromáždění bude distribuována do poštovních schránek.

Schválení pozvánky na jednání shromáždění vlastníků

Výbor i představenstvo projednalo návrh pozvánek na členskou schůzi a shromáždění vlastníků, plánovanou na 30. května. Návrh programu zní:

Členská schůze

- I. Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů členské schůze
- II. Volba členů představenstva a kontrolní komise bytového družstva na období let 2024 – 2028
- III. Projednání návrhu představenstva na schválení roční účetní závěrky
- IV. Projednání návrhu představenstva na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči Společenství vlastníků Průběžná 288, 296
- V. Projednání zprávy představenstva o plnění rámcového plánu údržby domů
- VI. Projednání návrhu představenstva na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2024 – 2025
- VII. Závěr členské schůze

Shromáždění vlastníků

- I. Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedy a orgánů shromáždění vlastníků
- II. Projednání návrhu výboru na schválení roční účetní závěrky
- III. Projednání návrhu výboru na schválení ročního vyúčtování správy domů vůči BD Průběžná
- IV. Projednání zprávy výboru o plnění rámcového plánu údržby domů
- V. Projednání návrhu výboru na schválení rámcového plánu údržby domů na období let 2024 – 2025
- VII. Závěr jednání shromáždění vlastníků

Údržba domů - záměr na období 2024/2025 - podklad pro ČS a SV

Představenstvo projednalo návrhy do plánu investic na následující rok. Mezi největší investice následujícího roku patří revitalizace vstupního portálu domu č.p. 29 6. Převod úprav kotelny. Dále je plánována oprava střechy domu č.p. 288. Další větší investice nejsou plánované s ohledem na nedostatek finančních prostředků a nutnosti vytváření úspor.

Organizační a různé

Zdůvodnění výše nedoplatku RNDr. Novotný

Ing. Vančura informoval o zprávě RNDr. Novotného, který se obrátil na SV s žádostí o vysvětlení výše nedoplatku u vyúčtování záloh za rok 2023. Žádost bude předána správní firmě Pronia a bude vysvětleno.

Orientační náklad na výměnu stoupaček na TUV v obou domech

Výměna stoupaček v obou domech byla kalkulována na cca 1,5 mil. Kč, všichni budou informováni o tom, aby měli dostupné, resp. dle norem veliké revizní otvory pro výměny stoupaček, jejichž výměna bude v následujících letech nutná.

Výsledky kontroly otopné soustavy

Výbor a představenstvo projednalo zprávu o kontrole provozovaného systému vytápění, pořízené na základě požadavku dle vyhlášky 38/2022 Sb. o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání. Plán kontroly byl připraven autorizovanou osobou, a jeho závěrem bylo shrnutí, že náš zdroj tepla nevyhovuje parametru dané vyhlášky, je mírně předimenzován, nicméně vzhledem k moderní automatické regulaci nových kotlů v rozsahu 20-100 % není toto na závadu.

Daň z nemovitých věcí

Výbor projednal informaci a správní firma na základě finančního úřadu podala zprávu o nedoplatku. Celková výše daně z nemovitosti činí 92.646 Kč a bude splatná ve dvou splátkách.

Havárie topení v domě 288/11

Výbor a představenstvo projednalo havárii prasklého topení v domě 288. Závada byla na šroubení radiátoru, opravy budou zajištěny prostřednictvím SVJ, jelikož potrubí topení je společnou částí domů. Realizaci a koordinaci zajistí Pronia.

Žádost o souhlas s rekonstrukcí – Ing. Mikšovský

Výbor odsouhlasil stavební úpravy v bytě spočívající v rekonstrukci kuchyně.

SV - Usnesení č. 2-5-2024:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 2-5-2024

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 11. 6. 2024 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová