

ZÁPIS č. 1/2023

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: 10. 01. 2023

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: Mgr. Jaroslava Smolová, Romana Dvořáková, Petr Novotný

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 minulých 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 zvolen Ing. Vančura.

2. Správa domů

Informace o činnosti správní firmy

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

a) Čipy a internet – další fáze projektu

Ing. Vančura předal slovo paní Dvořákové, ta informovala představenstvo o aktuálním stavu instalace čteček a distribuce čipů. V nejbližších dnech obdrží čipy také obyvatelé domu č.p. 288. Dále informovala o tom, že vše zatím probíhá bezproblémově. Všechna zařízení jsou již v provozu a doladují se pouze detaily jako například kliky, domykání, apod. Rezervní čipy jsou objednané.

Další otázkou je následná správa čipů, zhotovitel navrhuje internetové připojení pro rychlou a snadnou správu čipového systému. Výbor i představenstvo souhlasí s tím, že by byl zajištěn pevný internet, který by poskytoval internetové připojení pro potřeby správy kamer a čipů. Výhodou tohoto řešení by bylo, že správce kamerového systému a čipů by měl informace o případné chybě dříve, než si toho všimne někdo z obyvatel domu a případné výpadky by mohli být řešeny na dálku, což by ušetřilo výdaje za výjezdy technika. Pronia požádá o cenovou nabídku. Paní Dvořáková předpokládá, že do konce ledna bude většina čipů distribuována. Všichni co si nevyzvedli čipy, budou ještě upozorněni emailem.

b) Oprava HUV v domě 288/11

Začátkem ledna tohoto roku došlo k havárii hlavního uzávěru vody u domu č.p. 288, kde došlo k protékání u cirkulace vody. Trubky pro teplou vodu, studenou vodu a topení musí být vykopány a ověřen jejich stav, neboť není známé, zda je porucha jen u ústí nebo zda je špatný stav i pod zemí musí být vykopány a ověřen jejich stav. Jedná se o část potrubí, které je v našem vlastnictví.

Nefunguje cirkulace teplé vody, tedy déle trvá, než začne téci teplá voda. Oprava si vyžaduje cca týden omezení pro obyvatele domu č.p. 288.

Odhadované náklady na havarijný zásah budou cca 100 tisíc Kč.

SV - Usnesení č. 1-1-2023:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 1-1-2023

Představenstvo BD souhlasí s projednáváním body a dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Setkání s paní Mgr. Smolovou

Ing. Vančura pozval na jednání výboru a představenstva emeritní předsedkyni Mgr. Jaroslavu Smolovou u příležitosti jejího životního jubilea.

b) Projednání návrhu na ponechání stávajících záloh na teplo a ohřev vody i na 1. Q. 2023

Představenstvo projednalo možné navýšení zálohových plateb v důsledku případného navyšování cen plynu. Představenstvo prostřednictvím správní firmy požádalo společnost Komterm o zaslání předpokládaného navýšení ceny ze strany provozovatele kotelny.

c) Návrh na odpověď panu Formánkovi (296/13), který rozporuje zvýšení záloh na teplo a ohřev vody od listopadu 2022

Představenstvo projednalo žádost pana Formánka o ponechání záloh ve výši roku 2022. V článku 8 – Výbor, odstavec 10, písmeno g ukládá Výboru stanovit výši záloh za služby dle aktuálních cen. Požadavku nemůže být vyhověno.

d) Schválení aktualizované verze dotazníku žadatele o zařazení do seznamu uchazečů o družstevní byt

Představenstvo projednalo a aktualizovalo dotazník žadatele o zařazení do seznamu uchazečů o družstevní byt.

e) Stavební agenda - další postup při opravách garáží (náměty Ing. Chaury, drobná údržba), nabídka na provedení zednických prací v kotelně

Představenstvo projednalo problematiku zatékání do garáží. Jednu variantu řešení představuje vytvoření odtokových otvorů z garáží do anglického dvorku. Pronia poptá realizaci u možných zhotovitelů.

Další stavební agendou je provádění zednických prací v kotelně. Paní Dvořáková informovala o tom, jaké úpravy se v kotelně mohou realizovat, aby byl jeden prostor vyhrazen pro veřejnost, resp. pro využití členy SV a BD, tak aby se nechodilo přes technologický prostor. O možném využití bude ještě jednáno v budoucnu.

Představenstvo odsouhlasilo případné opravy opadající omítky nad garážemi, oddělení samotné kotelny od technologického prostoru, opravu podlahy, prostupy pro příjem tepla od kotlů.

f) Organizační a různé: požadavek paní Buncíkové na bezplatné přidělení čipů uživatelům jednotek, dodání dokumentace ke střeše pro energetického poradce

Ing. Totzauerová převzala dopis paní Buncíkové, která nesouhlasí s úhradou částky za čipy. Jako řešení navrhuje úhradu čipů z fondu oprav a pokud to nebude možné, tak požaduje ponechání zámků. Výbor a představenstvo již v minulosti promyslely variantu úhrady čipů z fondu oprav a došli k závěru, že toto řešení není optimální. Příspěvky do fondu oprav jsou vypočítávány na základě výměry podlahové plochy bytu (tedy také podílu na společných částech domu), počet čipů naopak záleží na počtu nahlášených osob. Úhrada čipů z fondu oprav by pak nebyla adekvátní a spravedlivá.

Požadavku na ponechání zámku bohužel také nelze vyhovět z důvodu bezpečnosti - aby se zamezilo přístupu cizích osob do domů. Se spuštěním čipového systému tedy dojde v průběhu března k zaslepení zámků a dveře bude možné otevírat jen za pomoci čipů.

Ing. Vančura požaduje po paní Dvořákové dodání podkladů k energetickému auditu.

Dále je třeba provést deratizaci objektů, která se má provádět pravidelně min. jednou za dva roky.

SV - Usnesení č. 2-1-2023:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 2-1-2023

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 14. 2. 2023 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová