

ZÁPIS č. 4/2021

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: 15. 4. 2021

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. Totzauerová, Ing. Taterová, Ing. Mikšovský

Hosté: Petr Novotný, Ing. Kopsová, Romana Dvořáková, Ing. Konvalinka

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 a paní Dvořáková informovali představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci březnu 2021.

Technický dozor opravy střechy

Představenstvo podepsalo příkazní smlouvu s Ing. Konvalinkou, který zajistí technický dozor celkové rekonstrukce střech na domech. Rekonstrukci bude provádět společnost PRO URBAN, s.r.o.

Stavební agenda

Výbor SV souhlasí se splátkovým kalendářem na úhradu opravy střechy a podepsalo smlouvu o dílo.

V prostoru nad garážemi začaly opravy odvodnění, pokračováno bude, jakmile to dovolí klimatické podmínky. Byl zhotoven výkop, Ing. Mikšovský se zúčastnil kontrolního dne.

V bytě č. 9 se objevily mapy na stěnách, pravděpodobně z bytu nad ním, bude správní firmou ověřeno a řešeno.

Poškozená tlačítka ve výtazích v domě 296 budou zhotovitelem výtahů opravena, vyměněna. Zákonný zástupce pachatele bude vyrozuměn o způsobené škodě a škoda mu bude předložena k úhradě. Ke spolehlivé identifikaci pachatele přispěl funkční kamerový systém. Pachatelem byl mladý muž, který dříve bydlel v domě 296/13, byla dohledána jeho současná adresa.

Zeleň – příprava na jaro

Pronia zajistila zahradníka, který obnovil zeleň na plácku a v okolí domů, upravena byla též okrasná zeleň v kontejnerech mezi domy.

Čištění garáží

Dne 20.4.2021 bude probíhat pravidelné čištění garáží, resp. hlavního společného prostoru.

SV - Usnesení č. 1-4-2021:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-4-2021

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Úvěr na opravu střechy

Představenstvo projednalo možnosti financování opravy střechy a diskutovalo o potřebě požádat o úvěr na krytí nákladů za rekonstrukci střechy. V souvislosti s touto potřebou bude shromáždění vlastníků předložen návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav ze současných 23 Kč/m² na 28 Kč/m². Současný příspěvek do fondu oprav byl schválený v roce 2014, za sedm let výrazně stouply ceny stavebních a montážních prací, které tvoří nejdůležitější položku čerpání fondu oprav. Navýšení příspěvku do fondu oprav by také umožnilo vytvoření zdrojů na splácení úvěru, o jeho podmínkách jedná SV s bankou.

Příprava voleb Výboru SV, shromáždění per rollam

Výbor připraví standardní program shromáždění vlastníků formou konání mimo zasedání. Důvodem zvolení této formy zasedání shromáždění vlastníků je současná epidemiologická situace.

Doplněné výkazy za rok 2020

Ing. Totzauerová a Ing. Kopsová seznámily přítomné s výkazy, které jsou ještě finálně kontrolovány, ve spolupráci se správní firmou. Představenstvo je projednalo.

Bezbariérový vchod

Dle všech přijatých stanovisek MHMP musí být žádost společenství vlastníků rozšířena ve smyslu nového zaměření části pozemku, který je třeba odkoupit. Cena za metr čtvereční činí 3.420 Kč, při požadované výměře 59 m², je kupní cena pozemku pro vybudování rampy 201.780 Kč.

Představenstvo podiskutovalo různé možnosti a bude se dotazovat na pronájem. V případě záporného stanoviska požádá o rozšíření předmětu koupě pozemku na 59 m².

Domovní řád

Vzhledem ke značné obměně uživatelů jednotek od roku 2015, kdy byl zveřejněn domovní řád, projednalo představenstvo zjednodušenou podobu domovního řádu, která reflektuje hlavní zásady stále platného domovního řádu formou piktogramů tak, aby byly zásady společného užívání domů přístupné pro všechny věkové i národnostní skupiny uživatelů, stejně jako pro návštěvníky domů. Jedna strana formátu A4 obsahuje kontakty na správní firmu a telefonní čísla složek IZS. Každá z jednotek obdrží jeden výtisk, v datové podobě bude dokument zveřejněn na internetu BD i SV.

Vyúčtování 2020

Vyúčtování bude zkontrolováno zástupci BD a SV a distribuováno prostřednictvím schránek v domech.

Stavební úpravy v bytě č. 2

Ing. Vančura informoval o zamýšlených stavebních úpravách (instalace protihlukového SDK podhledu v jedné místnosti). Představenstvo vzalo na vědomí a souhlasí.

Škotyovi

Případ vymáhání dlužného nájemného byl předán advokátní kanceláři k žalobě. Správní firma vyčíslí další dlužnou částku, která bude dožalována.

Antigraffiti program

Odbor památkové péče MHMP si k naší žádosti vyžádal další informace. Podle názoru výboru došli ze strany MHMP k mylnému výkladu, naše SV není investorem, je jen žadatelem o zařazení do programu Prahy 10, která by případně odstranění graffiti z pláště kotelny financovala. Odpověď zpracuje Ing. Vančura.

SV - Usnesení č. 2-4-2021:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-4-2021:

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 11. 5. 2021 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura