

Zápis z jednání výboru č. 11/2018
společenství vlastníků Průběžná 288, 296
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 6. 11. 2018

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

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

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Hosté: Ing. Hrdlička, Ing. Mikšovský, JUDr. Boháč, Romana Dvořáková

Omluven: Ing. Petera

Za SV Průběžná 288, 296:

Přítomni: Ing. Vančura, Ing. Taterová

Omluven:

Pořad jednání:

1. Zahájení schůze výboru SV, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

1. Zahájení schůze výboru SV, kontrola plnění úkolů z minulé schůze

Schůzi zahájil Ing. Vančura kontrolou úkolů. Všechny úkoly byly splněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

2. Správa domu

Požárně bezpečnostní řešení

Výbor SV pozval paní Velebilovou, která představila návrhy řešení Elektronického požárního systému v domech a garážích. EPS je nad rámec zákona, instalace vyžaduje připojení na centrální pult ochrany s měsíčními paušály a pololetními revizemi. V našich domech EPS byla, ale byla neodborně odstraněna, je nepoužitelná.

Existují tři varianty řešení:

- 1) V objektech zůstane instalováno EPS, v objektech bytových domů musí být zejména v místnostech v 1.pp, na chodbách a schodištích. (ne v bytových jednotkách)
- 2) Objekty budou důsledně požárně odděleny – tzn. požární předěly mezi objekty – např. kovové dveře s požární odolností, řešení prostupů instalací, požární klapky na VZT atd.
Pro OBJ. 1 a OBJ 2 bude zpracováno „PBR – změna stavby“, kdy bude doloženo, že instalace EPS v těchto objektech není nutná, V OBJ 3, 4 bude EPS instalováno (zůstane zachováno).
- 3) Objekty budou důsledně požárně odděleny – tzn. požární předěly mezi objekty – např. kovové dveře, řešení prostupů instalací, požární klapky na VZT atd.
V OBJ 3 bude provedena stavební úprava, prostor garáží bude rozdělen na min 2 požární úseky. V jednom požárním úseku může být max. 27 stání pra automobily. Toto rozdělení bude proveden např. roletou s požární odolností. Pro ovládání rolety musí být v objektu instalována „lokální EPS“ – nikoliv s připojením na Pult centrální ochrany HZS.
Pro OBJ. 1, OBJ 2, OBJ 3 bude zpracováno „PBR – změna stavby“, kde bude problematika z hlediska PBR řešena. Vedle projektu PBR bude nutné zhotovit projekt stavební, „slaboproud – lokální EPS“ ...
V OBJ.4 bude EPS instalováno (zůstane zachováno).

Výbor SV rozhodl o realizaci varianty 3. Paní Píchová zpracuje projekt požárně bezpečnostního řešení, poté necháme zpracovat cenovou nabídku. Projekt bude předložen hasičům ke stanovisku a odsouhlasení, poté bude zpracován podrobný projekt a realizace. V lednu bude realizace projednána na členské schůzi.

Usnesení č. 1-11-2018:

Členové představenstva a výbor SV souhlasí s projednávanými body a s dalším postupem.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Nápravná opatření ke kontrole PO

Výbor SV projednal zprávu o kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení – požárních dveří. Prošlo detailně všechny závady. Na základě zprávy bude vyměněno cca 20 dveří, dolepení požárních pásek, paní Dvořáková nechá dopracovat nabídky společností Fabera a Pellamont.

Urgentní oprava střechy domu č.p. 296

Výbor SV souhlasil s opravou střechy od společnosti KOBL, za cenu cca 130 tisíc Kč.

Předpisy záloh

Výbor SV požádal správní firmu o přípravu zálohových listů od 1. 1. 2019, aby tak bylo zachováno účetní období. Předepisujícím bude nadále bytové družstvo, které pak bude platby pro společenství vlastníků převádět na účet SV.

Vyúčtování služeb 2017

Správní firma požádá obyvatele o nahlášení čísel účtů pro vyplacení přeplatků.

Oplocení relax zóny

Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy vydal souhlas s oplocením relax zóny. Následně bude na jaře 2019 pokračováno v realizaci oplocení a vybavení relax zóny.

Plošina – přípravné a projektové práce

Představenstvo souhlasilo s realizací projektu za 15 tisíc. Projekt popíše situaci, technickou zprávu. Ing. Hrdlička jednal se společností Garaventa a tato společnost nenabízí vhodné technologické řešení. Nově bude jednáno o instalaci šikmé schodišťové plošiny a Ing. Hrdlička bude informovat o dalších možnostech.

Příprava lednové členské schůze

Přítomní diskutovali o programu lednové členské schůze. Schůze bude volební, proto bude zveřejněna výzva a zveřejněna pozvánka pro zájemce, kteří by chtěli pracovat v orgánech družstva. Na setkání bychom informovali zájemce o tom, co práce pro družstvo obnáší. JUDr. Boháč připraví zákonné podmínky.

Havárie vody v domě č.p. 288

Došlo k prasknutí topení v bytě č. 58, které vytopilo 3 byty pod sebou. Vše bude řešeno pojistkou PhDr. Příhody.

Havárie střechy

Pronia nahlásí škodní událost Kooperativě.

Sklepy

Správní firma provede kontrolu sklepů, všichni budou upozorněni na to, aby odstranili ze společných částí sklepů vše, co tam nepatří a zbytek bude po stanoveném termínu vyklizen na náklady všech. Informace bude ve vitrině v prosinci.

Škotyovi

Advokátní kancelář JUDr. Jan Olejníček připravila žalobu na vyklizení bytu a žalobu na uhrazení dluhu, zároveň byla odeslána předžalobní upomínka. Ing. Vančura a Ing. Petera podepsali plné moci.

Štěpánkovi

Po úmrtí nájemce bude pozůstalým připravena nájemní smlouva na dva roky, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona.

Rekonstrukce – paní Doušová

Paní Doušová doplnila svou žádost o rekonstrukci koupelny, plánkem a podrobným popisem prováděných prací. Představenstvo souhlasí.

Usnesení č. 2-11-2018:

Představenstvo a výbor SV vzali informace na vědomí.

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

4. Různé

Další jednání výboru SV se uskuteční v úterý 11. 12. 2018 od 20:00 hod.

Jednání představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura