

ZÁPIS č. 3/2024

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: 12. 3. 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: Petr Novotný, Ing. Kopsová, Romana Dvořáková, Ing. Kubina

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

Zatékání do garáží - možnosti řešení s hostem, Ing. Kubinou, stanovisko právníka k problematice

Na začátku představenstva Ing. Vančura přivítal pana Ing. Kubinu, který seznámil přítomné s možnostmi dalších úprav ve věci izolování prostor garáží, kam stále více zatéká. Informoval o uskutečněných etapách oprav, konstatoval, že úpravy odvedly vodu ven z garáží. Navrhnul, že by takový odtok provedl i na druhé straně garáží a zvýšil by se tím odtok vody pryč.

Ing. Vančura informoval o setkání se zástupci MČ Praha 10 o participaci na opravě stropu garáží. Zástupci městské části konstatovali že oprava je nad jejich rozpočtové možnosti, což musí představenstvo družstva konstatovat za bytové družstvo také.

Představenstvo diskutovalo o všech variantách a odsouhlasilo realizaci dalšího odvodnění lokálními zásahy, stav vyžaduje naléhavé řešení. Představenstvo požádalo Ing. Kubinu o cenovou nabídku na plánované opravy.

Informace o činnosti správní firmy

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali představenstvo a výbor o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci únoru 2024.

Návrh drobných oprav března (oprava schodu ke garáži, natření bočnic schodů, instalace madel, pokládka lina)

Výbor a představenstvo projednalo cenovou nabídku na opravy výše uvedené, oprava schodu ke garáži, natření bočnic schodů, instalace madel, pokládka lina, jejichž celkový náklad činí celkem 30,7 tis. Kč. Paní Dvořáková informovala o provedených pracích, bočnice schodiště budou vyspraveny a natřeny, zábradlí bude opatřeno novým nátěrem, rovněž bude zábradlí opatřeno novým dřevěným madlem, dále bude v suterénu před výtahy lokálně opravena poškozená podlaha.

Všichni přítomní s úpravami souhlasí.

Dále se diskutovalo o lokální opravě plochy v garážích, v místech kde se rozdrolil povrch. Pronia poptá realizaci opravy.

Graffiti - cenová nabídka na odstranění

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali o cenové nabídce na odstranění graffiti. Firma připravila cenovou nabídku na přemalování na domech, a malby na kotelně budou nahlášeny městské části v rámci anti-graffiti programu.

Náhrada za STA po výpovědi - jak dále?

Paní Dvořáková informovala o dalších možnostech příjmu televizního signálu. Osloví dodavatele – O2, Vodafone aj.

Výměna čidla kamerového systému, oprava nouzového osvětlení (realizace závěrů kontroly PO)

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali o uskutečněných opatřeních souvisejících se závěry kontroly PO. Musí dojít k výměně čidla kamerového systému a k opravě nouzového osvětlení, zajistí Pronia. Kamerový systém je testován a stále dochází k nefunkčnosti, bude řešeno s dodavatelem.

Oprava nouzového osvětlení – paní Dvořáková informovala o nutnosti opravy 25 nouzových světel, budou opraveny či vyměněny dle potřeby a toho, proč nejsou funkční.

Oprava střechy nad bytem manželů Veselých v domě 288

Výbor a představenstvo projednalo cenovou nabídku na lokální opravu střechy, spočívající ve vyčištění střechy, opravu stávajícího poškození asfaltovou stěrkou a oprava hrana střechy směrem do Gutovy ulice. Cenová nabídka činí 60 tisíc Kč, představenstvo souhlasí s provedením opravy.

SV - Usnesení č. 1-3-2024:

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. 1-3-2024

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

Nájemní smlouvy 2024 - Ing. Taterová

Představenstvo a výbor projednalo texty nájemních smluv s ohledem na ujednání o valorizaci nájmu.

Podklady k účetnictví BD a SV - Ing. Totzauerová

Představenstvo projednalo podklady k účetnictví za rok 2023. S podklady seznámila přítomné Ing. Totzauerová. Družstvo musí uhradit nedoplatek na dani z nemovitostí.

Doplatek daně z nemovitých věcí

Ing. Vančura informoval o změně výše daně z nemovitostí a o tom, že bytovému družstvu vznikl nedoplatek, tento bude uhrazen.

Organizační a různé

Dveře dům 296

Paní Dvořáková informovala o stížnosti obyvatel v přízemí v domě 296, která souvisí s opakovaným poškozením dveří ve společných prostorách mezi výtahy a chodbou k bytům, které v důsledku poškození značně skřípou. Bude provedena oprava a do doby opravy vysazení dveří. K celkové výměně dojde v momentě rekonstrukce revitalizace vstupních portálů v průběhu roku 2024.

Žádost p. Beca o pronájem NP

Paní Dvořáková informovala o žádosti vlastníka z domu 296 o pronájem části nebytového prostoru v suterénu za účelem skladu. Výbor a představenstvo žádost projednalo, diskutovalo o volných prostorách a souhlasilo s pronájmem NP. Žadatel se po sdělení výše nájmu rozhodl prostor nevyužít.

Podnět paní Buncíkové

Představenstvo se zabývalo podnět na úklid v okolí domů, před jejím balkonem, bude požádána úklidová firma o provedení úklidu.

SV - Usnesení č. 2-3-2024:

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. 2-3-2024

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 16. 4. 2024 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová