

ZÁPIS č. 11/2019

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: 1. 10. 2019

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. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Hrdlička

Hosté: Ing. Mikšovský, JUDr. Boháč, p. Dvořáková

Omluven: Ing. Kopsová, Petr Novotný, p. Chytil

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 v přítomnosti paní Dvořákové informoval představenstvo podrobně o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci září 2019.

Návrhy řešení vstupu do domů (prostory u schránek)

Správní firma zajistila návrhy řešení prostoru se schránkami při vstupu do domů. Představenstvo projednalo varianty, označené jako 1 a 3. Správní firma zajistila kalkulaci obou variant řešení a to ve variantě s dlažbou a linoleem. Představenstvo řešilo možnost vybourat výklenky naproti schránkám, ve kterých se nyní nachází pouze posypový materiál, a v místě těchto „komor“ vybudovat nové schránky a celkově vstup do domů renovovat a opticky jej zvětšit.

Pronia ověří kalkulaci stavebních prací, bourání výklenků a odhlučnění stěny k přiléhajícímu bytu, plus nový sádkartón. Rekonstrukce vchodu domů by se realizovala na jaře 2020.

Jednotný vzhled domů – další postup

Byla provedena kontrola jednotnosti vzhledu domů, byli osloveni jednotliví uživatelé domů k odstranění závad. Nyní bude přistoupeno k adresným výzvám, které navrhne JUDr. Boháč s odkazem na domovní

řád. Pronia zmapuje přesné nedostatky. Lodžie mohou být opatřeny zástěnou z tmavě hnědě natřených palubek, případně systémem OPTIMI, nebo lze ponechat zábradlí prázdné. V případě zájmu jednotlivých vlastníků zajistí správní firma hromadné objednání úpravy lodžii zakrytím zábradlí palubkami, jako komplexní službu.

Nájezdy pro kočárky u domu č.p. 296

Představenstvo diskutovalo možnost nájezdu pro kočárky do garáží, zejména v domě č.p. 296. Pronia ověří možnost a případně nechá zkalkulovat sklápěcí schody, případně jiné řešení, které bude konzultováno s ohledem na bezpečnost.

Zeleň před domem č.p. 288

Pronia nadále komunikuje s Městskou částí o údržbě zeleně v okolí domů. MČ vznáší požadavky na stav zeleně před případným kácením apod. Zažádá o stanovisko zahradníka.

SV - Usnesení č. 11-1-2019:

Výbor SV souhlasí s projednávanými body a s dalšími postupy.

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

BD - Usnesení č. 11-1-2019:

Představenstvo BD souhlasí s projednávanými body a s dalšími postupy.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Výkazy za 1. pololetí 2019

Představenstvo prodiskutovalo výsledovku a výkaz zisků a ztrát za rok 2018, pololetní výkazy 2019 jsou připraveny a lze je předat Komerční bance a.s., v souladu s úvěrovou smlouvou. Výkazy budou nadále připravovány max. ke konci července následujícího roku. Hospodaření družstva bylo v prvním pololetí stabilní, bez negativních změn.

Oprava střechy –dům č.p. 296

Představenstvo obdrželo dva návrhy na řešení opravy střechy. První nabídky spočívala v kompletní opravě střechy a druhá pak v odstranění závadné krytiny a položení nové. Budou poptány pro srovnání další firmy. Představenstvo pověří správní firmu Pronia k objednání sond na obou střeších a bude realizována lokální oprava střechy. Pronia zadá kalkulaci kompletní nové střechy, na kterou bude poskytnuta řádná záruka na odvedenou práci.

Pořadník na garáže – aktuální stav

Představenstvo eviduje 5 žádostí o garážové stání. S ohledem na to, že se nyní dvě místa uvolnila, budou žadatelé osloveni postupně s nabídkou garáže. Jedná se o dvě malé garáže. Představenstvo, zároveň eviduje žádost paní Málkové o výměnu za větší garáž.

Smlouva CETIN

Společnost CETIN zaslala družstvu nabídku na optickou přípojku pro základnovou stanici (BTS) umístěnou v tech. kontejneru na střeše bytového domu na ul. Průběžná č.p. 288/11. Představenstvo diskutovalo o nabídce, v předložené podobě s ní nesouhlasí a požaduje její doplnění o rozvody k jednotlivým bytům v obou domech, bezplatně. Správní firma projedná požadavek s projektantem i investorem, o výsledku bude informovat na příštím jednání. A chce zodpovědět doplňující informace, jaké přínosy a výhody instalace sítě bude mít pro oba domy. Jedná se o nové optické připojení základnové stanice (BTS – pro šíření signálu pro telefony). Cílem je zrychlení mobilního internetu. Pro rozhodnutí není dostatečné množství informací. Pověřujeme správní firmu k dalšímu jednání.

Relaxační plocha

V následujících týdnech bude dokončeno oplocení plochy. Vnitřní vybavení bude doplněno na jaře 2020, veřejnost bude o zamýšlené podobě informována vývěskou umístěnou uvnitř prostoru. Sousedské posezení a komunitní knihovna pro obyvatele obou domů bude otevřeno na jaře 2020. O dalším se bude rozhodovat na následujícím jednání.

Úschova kol

Paní Pytlová se obrátila na představenstvo s dotazem na možnost umístění kol v některé místnosti suterénu domů. Pronia ověří možnosti zajištění takového požadavku a paní Pytlová bude vyrozuměna.

Sušárna v č.p. 288

Pan Horčík se dotazoval na možnost užívání sušárny v domě č.p. 288, sušárna už v domě je, naproti zasedací místnosti družstva. Pan Horčík bude správní firmou o této možnosti vyrozuměn.

Graffiti

V návaznosti na klimatické podmínky proběhne odstranění graffiti z obou domů, nejprve se provede zkouška na boční stěně domu 288/11, v případě spokojenosti bude v plnění pokračováno.

SV - Usnesení č. 11-2-2019:

Výbor SV souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 11-2-2019:

Představenstvo souhlasí s navrženým a bere informace na vědomí.

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 12.11.2019 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 23:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura