

ZÁPIS č. 2/2022

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: 8. 2. 2022

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: Ing. Kopsová, Petr Novotný, Romana Dvořáková

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 informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci lednu 2022.

Stavební agenda

Vandalismus (domy, kotelna, Plácek)

Paní Dvořáková informovala o poškození nátěru antigraffiti na opláštění budovy kotelny, které bylo nahlášeno na Městskou část Praha 10 v rámci programu antigraffiti. MČ si vyžádala fotografii a čekáme na reakci, jak bude řešeno.

Byla také zajištěna kalkulace na opravu poškozené fasády kotelny. Kalkulace na komplexnější opravu – oprava děr a nátěr byla vyčíslena na 140tisíc. CZK. Představenstvo o cenové nabídce diskutovalo a pokusí se zajistit alternativní nabídky. Dle dostupných nabídek se pak rozhodne také o tom jak velká oprava bude nutná.

Představenstvo jednalo také o prostoru v kotelně uvolněném při rekonstrukci kotelny. V letošním roce proběhne anketa o možném využití, v návaznosti na ni bude záměr, s přihlédnutím k disponibilním finančním zdrojům, realizován. Představenstvo uskuteční anketu o dalším možném využití prostoru.

Pronia byla pověřena zajištěním návrhu a kalkulace řešení oddělení prostoru od prostor, kde se nachází zařízení kotelny.

Poškozený sloupek oplocení u plácku byl opraven.

Kontrola stoupaček

Paní Dvořáková informovala o zjištěních, že v některých bytech nejsou v prostorách stoupaček pevně upevněné rozvody teplé a studené vody, často spadají a klesají a může to způsobit havárii. Bude provedena kontrola odbornou firmou, kterou zajistí Pronia a zjištěné nedostatky a závady na vedení budou odstraněny, aby se předešlo havárii. Vedení vody bude přichyceno a upevněno, aby se zabránilo havárii. Kontrola je naplánována na úterý 15.2.2022, bude provedena kontrola ve všech zpřístupněných bytech. Obyvatelé domů budou vyrozuměni mailem a vyvěšením informace ve výtazích. Pronia také zajistí firmu na pročištění stoupaček.

Revize

Požární revize proběhla 24.1.2022. Byly zjištěny nedostatky. Obyvatelé bytů, jejichž předměty se nacházejí na chodbách budou upozorněni na odstranění písemnou výzvou s termínem odklizení a poté budou předměty odklizeny.

Rampa u zadního vchodu do domu 296

Pronia obdržela druhou nabídku na zpracování rampy (první byla velmi vysoká), dále čekáme na třetí nabídku, která má být doručena do půli února. Poté bude o zhotoviteli rozhodnuto na představenstvu.

Kontrola garáží

Byla provedena kontrola zatékání do garáží po realizaci odvodnění ze střechy garáží. Zatím nikde nezateká.

Požárně bezpečnostní řešení

Při kontrole garáží s preventisty bylo zjištěno, že neodpovídají některé typy dveří dnešním normám. Pronia osloví Hasičský záchranný sbor, s prosbou o to, zda se u nich v archivu nenachází podklady v oblasti požárně bezpečnostní otázky našich domů z dob kolaudace.

Věcné břemeno PRE

Představenstvo obdrželo jeden stejnopis smlouvy o zřízení a vymezení věcného břemene (zřízeného za jednorázovou úhradu ve výši 50 tis. Kč) osobní služebnosti k distribuční trafostanice TS 5398 včetně telekomunikačního zařízení, kabelového napojení a telekomunikačního vedení, ve prospěch oprávněného PREdistribuce, a.s. spolu s kopií návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

SV - Usnesení č. 1-2-2022:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 1-2-2022

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

a) Rekonstrukce bytu p. Polda

Představenstvo obdrželo žádost manželů Poldových o souhlas s rekonstrukcí bytu č. 39. Dodalo všechny podklady, které byly projednány a představenstvo s rekonstrukcí souhlasí. V domě bude vyvěšeno oznámení a předpokládaná doba rekonstrukce činí 5-6 týdnů.

b) Oznámení Vodafonu k STA

Představenstvo projednalo nové evidenční listy, které všichni obdrželi prostřednictvím mailu a jsou platné od ledna 2022. Žádné dotazy k nim nebyly.

c) Evidence osob v domech, hlášení k trvalému pobytu

Žádosti bylo vyhověno. Představenstvo se bude touto problematikou nadále zabývat.

d) Škotyovi

Obdrželi jsme dvě dodejky na dopis s výzvou o nápravu a úhradu dlužného nájemného. Představenstvo rozhodlo o vyloučení manželů Škotyových z bytového družstva. Advokátní kancelář bude vyrozuměna o rozhodnutí představenstva a požádána o učinění dalších kroků vedoucích k vyloučení. AK bude požádána o zaslání dopisu s vyloučením z družstva, se kterým představenstvo souhlasí.

e) Daň z nemovitých věcí

Bytové družstvo podalo daňové přiznání na novou výši daňové povinnosti s ohledem na další uskutečněné převody družstevních bytů do osobního vlastnictví.

f) Schindler

Představenstvo projednalo dopis společnosti Schindler o navýšení plateb za služby o 5 %.

g) Dálkové odečty

Představenstvo projednalo informaci o dálkových odečtech. Některé byty mají stále špatně otočené vodoměry a odečítá se a vznikají záporné hodnoty odečtů. Pronia bude zajišťovat výměnu vodoměrů takto chybně osazených.

h) Žádost o mimořádnou splátku

Představenstvo obdrželo písemný projev zájmu paní Kalfusové o úhradu zbývající části anuity, formou mimořádné splátky. Bytové družstvo vyzve družstevníky k nahlášení zájmu o mimořádnou splátku v roce 2022 a banka bude požádána o umožnění mimořádné splátky k 30.6.2022.

i) Kontejner v domě 288/11

Žádost na odstranění kontejneru je od AVE evidována, ale z důvodu vytíženosti ještě nestihli kontejner odstranit. Za kontejner však již BD neplatí.

Kontejnery na tříděný odpad byly firmou Pronia poptány, ale zatím Pronia neobdržela žádnou odezvu.

SV - Usnesení č. 2-2-2022:

Výbor SV bere informace na vědomí.

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

BD - Usnesení č. 2-2-2022

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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 8. 3. 2022 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:30 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura