

ZÁPIS č. 1/2025

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: 21. 1. 2025

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. Mikšovský

Hosté: Ing. Kopsová, R. Dvořáková, Petr Novotný, Jaroslav Chytil

Omluven: Ing. Totzauerová

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

Zpráva o běžné údržbě domů od minulého jednání

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

Požárně bezpečnostní řešení domů

Výbor a představenstvo projednávalo zhotovení PBŘ pro naše domy. Dosud zpracováno bylo PBŘ pro prostory garáží. Z legislativy vyplývá, že zpracování PBŘ bude do budoucna nutné zajistit. Návrh PBŘ schvaluje Hasičský záchranný sbor hl. m. Praha. Bylo odsouhlaseno, že necháme zpracovat PBŘ pro oba domy. Pronia poptá zhotovení u projektantky, která připravila PBŘ pro objekt garáží.

Zabezpečení kotelny - nabídky

Paní Dvořáková seznámila výbor i představenstvo s nabídkami na zabezpečení objektu kotelny. Jedná se zejména o zabezpečení objektu monitorování, pohybová čidla, kouřová čidla apod., aby byl případný vnik do objektu oznámen zvukovým signálem a např. sms oznámením. Cenové nabídky se pohybují v řádu cca 50.000 Kč bez DPH. Vchodové dveře budou také zabezpečeny mřížemi.

Obsluha košů na odpadky mezi domy

Pronia dotáže MČ Prahu 10, proč skončil úklid košů mezi domy.

Provozní záležitosti (rekonstrukce BJ v domě 296/13, oprava ventilace v domě 288/11)

Paní Dvořáková informovala o zásahu v domě 288, kdy bylo nutno na střeše promazat ventilátory.

SV - Usnesení č. 1-1-2025:

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. 1-1-2025

Představenstvo BD souhlasí s projednáváním body a dalším postupem.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

Výměna střešního pláště 288/11 - informace o 1. kole VŘ

Ing. Mikšovský a paní Dvořáková informovali o průběhu výběrového řízení na kompletní rekonstrukci střechy na domě 288/11. V současnosti byli osloveni čtyři firmy a podali své cenové nabídky a proběhne druhé kolo výběrového řízení, kde bude požádáno o upřesnění, doplnění specifikace nabízeného materiálu v cenových nabídkách. Paní Dvořáková obeslala účastníky s doplňujícími dotazy.

Druhé kolo výběrového řízení bude ukončeno 7.2., následně proběhne vyhodnocení, a na následujícím jednání budou pozvaní vybraní zhotovitelé. Výbor i představenstvo porovnávalo cenové nabídky, záruky, termíny apod. Zároveň bylo předběžně domluveno, že stejně jako v případě střechy na druhém domě bude stavbu sledovat stavební dozor. Bude osloven Ing. Konvalinka, který dozor realizoval již na domě 296.

Předpokládaný termín realizace druhá polovina letošního roku.

Vlastní zdroje financování výměny střešního pláště

Představenstvo diskutovalo o možnosti financovat rekonstrukci střešního pláště na domě 288/11 částečně krytím vlastními zdroji. Ing. Kopsová ověřila disponibilní vlastní zdroje, než bude žádáno o úvěr.

Další fáze oprav zatékání v garážích (zejména garáž pana Kotena a znovu garáž Aleše Petery)

Stále dochází k zatékání do garáží. Bude poptán Ing. Kubina. Opět musí být prověřena situace. Budeme reklamovat předešlou opravu, podél zídky stále затéká, bude nutné ještě znovu odvodnit například vrtanými otvory do anglického dvorku. Požádáme o dvě varianty řešení, úspornější verzi a komplexnější variantu odvodnění.

Organizační a různé

- **informace o schůzce na probační službě - poškození fasády,**

Ing. Vančura informoval o průběhu schůzky na Probační a mediační službě ve věci poškození fasády domu 296. Soud rozhodl o náhradě plnění ve výši 3.000 Kč vůči Bytovému družstvu. Obě strany se dohodly na řešení, kdy pachatel odpracuje způsobenou škodu prací v podobě nátěru přilehlých zidek kolem domů.

- **informace o schůzkách s panem Blatným a panem Beránkem,**

Ing. Vančura informoval o jednání.

- **informace o změně kontaktní osoby v KB, nájemní smlouva**

V Komerční bance se změnila kontaktní osoba pana Černocho za pana Szitu.

SV - Usnesení č. 2-1-2025:

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. 2-1-2025

Představenstvo BD souhlasí s projednanými body a dalším předložením výboru SV.

Usnesení přijato jednomyslně: 4-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

4. Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v pondělí 17. 2. 2025 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová