

ZÁPIS č. 8/2022

z jednání výboru

společensví 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: 6. 9. 2022

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. Mikšovský

Hosté: Romana Dvořáková, Petr Novotný, Jaroslav Chytil, RNDr. Novotný

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 srpnu 2022.

a) Čištění stoupaček – průběžná informace

Paní Dvořáková informovala o probíhající kontrole čištění vodorovného potrubí. Právě proběhlo čištění vodorovných stoupaček ve 296. Končí vodorovné čištění a následně se začne s jednotlivými byty. Probíhá kontrola odpadních i vodovodních rozvodů. V srpnu proběhla kontrola vodovodních rozvodů a teď by se měla pozornost zaměřit ke kanalizačním. V bytech musí být dostatečné revizní okénko (cca 60x60 cm), v opačném případě hrozí zpřístupnění rozvodů a dalších inženýrských sítí pomocí zvětšení revizního okénka na náklad uživatele bytové jednotky.

b) Čipy – příprava instalace čipů do konce roku

Paní Dvořáková informovala o potvrzení platnosti dříve předložené nabídky na dodávku přístupového systému (čipů) do obou domů od dodavatele kamerového systému, společnosti G-data. Bylo rozhodnuto o vyžádání další nabídky jiného dodavatele, pro ověření aktuálních cenových podmínek. Následně

instalaci bude předcházet informace všem uživatelům bytů a sumarizace požadavků na poskytnutí čipů. Instalace proběhne do konce letošního roku.

c) Varianty nouzového otevření vrat do garáží

V případě výpadku proudu nebo poruchy vrat vjezdu do garáží byla odsouhlasena varianta, že se vrata otevřou a přijede kvalifikovaná osoba na opravu problému. Tato varianta byla zvolena z důvodu bezpečnosti osob, které by chtěli garáž opustit.

d) Úprava zeleně okolo domů

Úpravy proběhnou v nejbližší době, poseká se anglický dvorek, osází se květináče v plácku a upraví se zeleň kolem domů.

e) Žádost o podnájem bytu Škotových

Výbor požádal správní firmu o prověření stavu bytu. Zda je způsobilý podnájem. Škotovy musí písemně požádat a následně, v případě schválení představenstvem BD, uhradit poplatek s tím spojený, ve výši 2.000 Kč.

SV - Usnesení č. 1-8-2022:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 1-8-2022

Představenstvo BD bere informace na vědomí.

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

3. Administrativní agenda a organizační záležitosti

a) Tepelná čerpadla – informace od RNDr. Novotného a fotovoltaika – informace od Ing. Petery

S ohledem na turbulentní cenový vývoj energií a v očekávání poměrně významného nárůstu cen za dodávku tepla se výbor SV a představenstvo BD rozhodly požádat o informaci o možných řešeních pana RNDr. Novotného, vlastníka jedné z jednotek domu 288/11, který se problematikou instalace tepelných čerpadel a fotovoltaikou zabývá. Úvodem jednání Ing. Vančura připomenul příznivý dopad nedávné výměny technologie kotleny, díky které došlo ke snížení spotřeby plynu o 5-10%. V trendu snižování spotřeby energií je ale nutné pokračovat, představenstvo se problematikou trvale zabývá. Následně Ing. Vančura předal slovo RNDr. Novotnému.

RNDr. Novotný (vlastník bytu v č.p. 288) informoval o možnostech využití tepelného čerpadla. Popsal jednotlivé systémy (země-voda, vzduch-voda atd.) V případě našich domů by se jednalo o systém vzduch-voda. Tepelná čerpadla fungují tak, že na spotřebu 1 kW získám cca 3-3,5 kW z provozu tepelného čerpadla. Systém země voda poskytuje výkon cca 4-4,5 kW, ale velmi finančně náročný je vrt do země. A zároveň by bylo velmi obtížné zajistit dostatečný počet vrtů, které by byly zapotřebí.

Následně představil cenovou nabídku systému vzduch-voda pro zajištění tepla a teplé vody v celkové výši 4,485 tisíc vč. DPH. Tato investice by měla dle RNDr. Novotného zajistit topení a teplou vodu celoročně pro oba domy. V současnosti stojí 1 MWh cca 500 euro a MWh plynu cca 190 eur. Topení elektřinou je levnější. Návratnost 4,5 milionu by se vrátilo za cca 4-5 let.

Čerpadlo by se napojilo na současný systém. Technologie je akumulární, zařízení vyrábí do cca 60 kW energie a pro potřeby našich domů bychom potřebovali 7 čerpadel, systém má zásobníky o cca 1000 litrech, které vydávají teplou vodu. Čerpadla mají záruku od výrobce 5-6 let a životnost mají dle RNDr. Novotného cca 10-15 let. Čerpadla jsou samoúdržbová. Tento systém (vzduch-voda) je také méně

administrativně náročný, neboť v úvodu zmiňovanému (voda- země) není zapotřebí žádat o stavební povolení jak je tomu u vrtů.

Tepelné čerpadlo je nutné napájet elektřinou, tu lze získat ze solární energie. Současná legislativa umožňuje fotovoltaiku o max. výkonu 10 kW solárních panelů na objekt. Což našemu domu nestačí, byla by potřeba 40 kW, ale současná vláda řeší s ohledem na stávající situaci na trhu s energiemi legislativní úpravu.

Ing. Petera dále informoval o možnostech regulace ohřívání teplé vody.

Výbor poděkoval RNDr. Novotnému za přednesené informace o tepelných čerpadlech a fotovoltaice, výbor obdrží veškeré informace k nastudování a dále se bude zabývat touto problematikou na dalším jednání výboru.

b) Informace o ekonomických ukazatelích BD za 1. pol. 2022

Ing. Totzauerová informovala podrobně o ekonomických ukazatelích. Výboru a představenstvu byly doručeny od paní Chytilové požadované finanční dokumenty za první pololetí 2022. Na základě těchto údajů budou připraveny požadované výkazy pro Komerční banku. Budou připraveny i ekonomické výkazy pro Komerční banku.

c) Rampa 296 – informace o průběhu

Zhotovitelé rampy mají během následujících dní navrtat patky pro ukotvení rampy. Předpoklad je zhotovení konstrukce do konce září.

d) Problémy s klimatizací – p. Formánek

Pronia si vyžádá od majitele bytu informaci o zařízení, které je viditelně umístěné skrz zábradlí lodžie.

e) Žádost o povolení klimatizace paní Romancová

Výbor souhlasí s instalací klimatizace na balkoně bytu za podmínek dříve stanovených, které splňují hlukové limity, umístění jednotky apod.

f) Oznámení o stavebních úpravách – pan Kofroň

Pan Kofroň požádal o souhlas s rekonstrukcí bytového jádra, doložil podklady k rekonstrukci jádra a výbor po seznámení se s žádostí souhlasí s rekonstrukcí, za předpokladu že se neodchýlí od návrhu.

g) Souhlas banky s vyvázáním zástavního práva

Představenstvo obdrželo od Komerční banky dopis se sdělením, že je možné podat na katastr nemovitostí návrh na výmaz zástavního práva u bytových jednotek, u kterých byla splacena celková anuita. Ing. Taterová po podpisu členů představenstva návrh na vklad podá.

h) Zájem o prodloužení nájmu pan Štěpánek

Nájemci Štěpánkovi obdrží dodatek ke stávající smlouvě s prodloužením smlouvy o dva měsíce (srpen a září 2022) a od října obdrží novou smlouvu s novým zálohovým listem se zvýšeným nájemným. Pronajímatel je oprávněn dle § 2249, Občanského zákoníku zvýšit nájemci nájemné maximálně o 20 % za tři roky. Takto bude upraveno nájemné také paní Kosprtové.

i) Podněty pana Veselého k úpravě zeleně před vjezdem do garáže

Pozemky nepatří SVJ, oslovíme MČ Praha 10, které jsou tyto pozemky svěřeny. Problémem je i auto s narkomany.

j) Náhradní dálkové ovládače ke vjezdu do garáží

Proběhla kontrola stavu náhradních dálkových ovládačů ke garážím. Jsou k dispozici náhradní v případě poškození či ztráty.

SV - Usnesení č. 2-8-2022:

Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.

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

BD - Usnesení č. 2-8-2022

Představenstvo BD bere informace na vědomí

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

k) Různé

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 11. 10. 2022 od 20:00 hod.
Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura