

ZÁPIS č. 4/2024

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: 16. 4. 2024

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: Petr Novotný, Romana Dvořáková

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

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 březnu 2024.

Stavební agenda

opravy nad garážemi (Ing. Kubina)

Paní Dvořáková a Ing. Mikšovský prošli technické úpravy se zhotovitelem a Ing. Kubina připraví úpravu cenové nabídky. Termín realizace prací může započít ihned. Oprava bude spočívat v zásahu v jižní části garáží a v původním zásahu se zvětší sklon odvodnění.

Dále proběhne test nad garáží č. 135, který bude spočívat v injektáži speciálního materiálu do spár, kde zatéká, s cílem odvést vodu ven, mimo objekt garáží.

oprava střechy 288/11 nad bytem paní Veselé

Paní Dvořáková dále informovala o nabídce na opravu střechy. Představenstvo odsouhlasilo opravu. Zároveň v roce 2026 je plánována kompletní oprava střechy domu 288.

oprava jezdové plochy v garážích

Paní Dvořáková seznámila přítomné s návrhy na opravu podlahy v garážích. Cenová nabídka společnosti Ursacher spočívá v aplikaci epoxidu za účelem lokálních oprav porušeného povrchu podlahy v garážích. Nabídka byla diskutována a paní Dvořáková ještě poptá možnosti realizace jiné firmy, abychom zvolili optimální termín opravy. V den realizace bude nutné na jeden den garáže uzavřít. Poptání budou i výrobci materiálů, kteří mohou doporučit zhotovitele.

zatékání do bytu paní Buncíkové

Obyvatelka domu 296 si stěžovala na zatékání do bytu v přízemí. Situace byla prověřena a nebyl nalezen zdroj zatékání. Paní Dvořáková poptá předběžně cenovou nabídku na výměnu stoupaček, neboť od začátku roku došlo k několika případům protékání, které byly zatím řešeny lokálně.

STA - varianty dalšího postupu (Vodafone, Starnet, Promsat, individuální platby uživatelům)

Paní Dvořáková informovala o možnostech dalšího zajištění společné televizní antény pro obyvatele domů. Dostupné možnosti jsou zhruba následující. Prvním řešením by bylo zakoupení antény od společnosti Promsat, bez dalších měsíčních poplatků, a v dalším případě využít alternativního poskytovatele, např. Starnet. Současný poskytovatel, kterému byla zaslána výpověď s ohledem na vysoké měsíční náklady bez záruky zajištění řádného servisu, Vodafone, bude ještě jednou dotázán na možnost řešení.

Výměna nouzového osvětlení a jističe - 288/11

Paní Dvořáková informovala o všech výměnách a opravách.

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

Představenstvo diskutovalo o možnosti vstupu do domu pro záchranku a hasiče skrze trezor v omítce, kde se nachází speciální klíč pro otevření.

Opravy reklamací - balkóny, opravy děr po ptactvu na zdech domů

Paní Dvořáková informovala o připravených pracích na fasádě a lokálních opravách reklamací balkónů. Bude přivezena plošina a rovněž budou opraveny díry ve fasádě od ptactva.

SV - Usnesení č. 1-4-2024:

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. 1-4-2024

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

Účetní výkazy za rok 2023 (BD a SV) - Ing. Totzauerová

Představenstvo projednalo podklady k účetnictví za rok 2023. S podklady seznámila přítomné Ing. Totzauerová. Výbor i představenstvo odsouhlasilo podobu výkazů, které budou předloženy na členské schůzi a shromáždění vlastníků. K výkazům bude do příštího představenstva vypracována ještě příloha. Pozvánka na členskou schůzi i shromáždění bude distribuována v rámci příštího jednání představenstva a výboru.

Příprava shromáždění vlastníků a členské schůze 30. 5.

Výbor i představenstvo projednalo přípravu členské schůze a shromáždění vlastníků, plánovanou na konec května. Projednán byl návrh programu.

Předběžná cenová nabídka na revitalizaci vstupního portálu 296/13

Paní Dvořáková informovala o předložené nabídce na revitalizaci vstupního portálu v domě 296. Cenová nabídka neobsahovala zařizovací předměty, jako světla, poštovní schránky. Pronia vyzve zhotovitele k doplnění.

Organizační a různé

Plán kontroly provozovaných systémů vytápění

Plán kontroly je připravován autorizovanou osobou, proběhne dle nařízení kontrola provozovaných systémů vytápění a kombinovaných systémů vytápění a větrání.

Opravy cirkulačních systémů v domě 296

Opravy stoupaček proběhly ve dvou bytech v domě 296.

SV - Usnesení č. 2-4-2024:

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. 2-4-2024

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 14. 5. 2024 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová