

ZÁPIS č. 4/2025

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: 15. 4. 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, Ing. Totzauerová

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

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

Zpráva o běžné údržbě domů od minulého jednání

Ing. Vančura a paní Dvořáková informovali představenstvo a výbor o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci březnu 2025.

Plnění úkolu slečny Kulhanové

Paní Dvořáková informovala o provedených pracích. Slečna Kulhanová provedla rozhrnutí zeminy pro obnovu trávníku dle domluveného rozsahu, splnila tak jeden odpracovaný den. Ve zbývajících dvou dnech bude zadán nátěr zídky u Plácku. Výsledek dalších prací bude zdokumentován a přeposlán na Probační službu.

Opravy zatékání do garáží - upřesnění zadání pro Ing. Kubinu

Paní Dvořáková informovala o dvou různých cenových nabídkách, které připravil Ing. Kubina. První varianta je lokální úprava a druhou variantou je komplexní nabídka na odkrytí větší části střechy garáží v širším rozsahu, cca 50 m². Nabídka obsahuje také řešení odvodnění pod stropem garáží v nejhůře postižených místech garáží. Ing. Mikšovský se spojí s Ing. Kubinou a domluví se na rozpracování cenové nabídky na úpravu celé nejpostiženější části o výměře cca 140 m².

Výměna střešního pláště 288/11 - projednání návrhu smlouvy o dílo od uchazeče s nejnižší nabídkovou cenou, ABISKO - problémy v komunikaci

Paní Dvořáková informovala o všech okolnostech komunikace se společností Abisko, komunikaci doplnil Ing. Mikšovský. Seznámil přítomné s úpravami cenové nabídky, navrhovanými změnami technických řešení. Informoval o komunikaci s referenční kontakty. Opět byla řešena otázka rorýsů, kterým se nesmí narušit hnízdění. Ing. Konvalinka potvrdil provedení stavebního dozoru.

Výbor detailně prošel návrh smlouvy o dílo a její jednotlivé podmínky. Záruky, řešení havárií, pravidelné prohlídky v období následujících pěti let, dále jaké jsou výstupy z prohlídek se všemi parametry. Případné možnosti uzavřít extra servisní smlouvu pro kontrolu zhotoveného díla, a to buď zhotovitelem nebo třetím nezávislým kontaktem. Paní Dvořáková prověří možnost oddělit smlouvu o dílo a servisní smlouvu se všemi parametry, požadovanými výstupy.

SV - Usnesení č. 1-4-2025:

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. 1-4-2025

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

Roční účetní závěrka BD a SV (příprava pro členskou schůzi a shromáždění vlastníků)

Výbor a představenstvo projednalo termín jednání shromáždění a představenstva, který byl jediný možný a byl volný prostor v domě Barikádníků a sice pondělí 19.5.2025. Tento termín je rezervován.

Následující představenstvo se bude konat v úterý 6.5.2025, a to také z důvodu distribuce pozvánky a podkladů. Ing. Totzauerová spolu s Ing. Kopsou připraví ve spolupráci s paní Chytilovou finální verze základních dokumentů a účetních závěrek a podkladů pro členy shromáždění a členské schůze.

Představenstvo odsouhlasilo znění pozvánky se standardními body. Diskutovalo se také o návrzích na plán oprav. Dále pan Chytil potvrdil termín distribuce vyúčtování do 30.4.2025.

Nepořádek okolo domů

Paní Dvořáková informovala o zvýšeném nepořádku kolem domů, ze strany správcovské firmy bude zajištěn mimořádný úklid okolí domů, odstranění odpadků. A dále paní Dvořáková upozorní Městskou část Prahy 10, resp. příslušný odbor úřadu, že úklid košů v prostoru mezi domy je značně nedostačující. Budou požádáni o sjednání místního šetření, abychom jim prostor ukázali. Koše u květináčů jsou malé a nepojmou veškerý odpad, který v prostoru vzniká. Květináče již byly v minulosti opraveny.

PCO Jablotron pro kotelnu

Paní Dvořáková informovala o možnosti zajištění pultu centrální ochrany pro objekt kotelny, kde bylo v minulosti zaznamenáno násilné otevření dveří a následně bylo provedeno zajištění prostoru alarmem, který při spuštění rozesílá sms zprávy a hlasitě zní. Nyní do poloviny května čerpáme zajištění PCO od společnosti Jablotron zdarma, společnost nabízí pokračování služby za měsíční paušál 900 Kč. Byl vyjádřen souhlas s hrazenou službou PCO.

Oprava graffiti na domě 296, nátěry zídek, informace o programu P-10 antigraffiti

Výbor diskutoval o stále se opakujícím poškozování stěn kotelny nežádoucí výmalbou. Městská část vyhlásila nový antigraffiti program, ale podmínky jsou nevýhodné. Přítomní se shodli na natření celé kotelny nově fasádní barvou.

Požárně bezpečnostní řešení

Paní Dvořáková pokračuje na přípravách PBŘ, překreslují se výkresy domů. A dále budou následovat přípravy, konzultace a doporučení k opatřením. Shromáždění vlastníků bude předložen návrh na schválení první etapy realizace PBŘ.

SV - Usnesení č. 2-4-2025:

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. 2-3-2025

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 6. 5. 2025 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 21:30 hod.

Zapsal: Ing. Taterová