

ZÁPIS č. 2/2026

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: 17. 2. 2026

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. Totzauerová, Ing. Mikšovský

Hosté: Ing. Kopsová, Romana Dvořáková, Petr Novotný

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 lednu 2026.

Projekt elektro - upřesnění zadání pro dodavatele projektu (PBŘ - EPS - PCO)

Výbor projednal další informace k zamýšlenému projektu rekonstrukce elektro ve společných prostorách domů. Paní Dvořáková dále informovala o podmínkách zajištění PBŘ v našich domech. Jedná se o velmi nákladný záměr. Existují také dvě varianty řešení PBŘ, a sice první variantou je alarm při zjištění požáru, a nebo druhá varianta je přímo napojením na pult centrální ochrany (PCO) u Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy. Výbor při podrobném projednávání s ohledem na nákladnost samotného řešení PCO zvolil prozatím řešení bez dálkového napojení na hasiče.

Celý projekt PBŘ se musí upůsobit splnění všech podmínek, efektivně, ale s nízkými náklady na realizaci. Změny musí dle legislativních možností upůsobit projektantka, která celé řešení PBŘ zpracovává.

Výbor projednal i výměnu vrat do garáží, které by se museli vyměnit za požární a se záložním zdrojem energie. Bude nutné vyměnit i dveře na jednotlivých patrech mezi schody a výtahy.

Projektant elektro předpokládá také výměnu tabla a dálkové otevírání vchodových dveří.

K problematice tohoto projektu se vrátí výbor na dalším jednání. Nyní čekáme na úpravu projektu PBŘ, z něhož se musí promítnout navržená opatření do celkového projektu elektro.

Pult centrální ochrany se Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy

Výbor projednal nabídku na zajištění pultu centrální ochrany (PCO HZS). Nabídka byla zpracována na základě řešení projektu rekonstrukce elektrorozvodů ve společných prostorách domu. Služba PCO vyžaduje prvotní pořizovací náklady na technologii (ve výši cca 100.000 Kč) a zároveň následující platby měsíčních paušálů Hasičskému záchrannému sboru hl. m. Prahy a také poskytovateli PCO technologie, a to v celkové výši cca 8.000 Kč bez DPH. Znamenalo by to zvýšení měsíčních plateb pro jednotlivé obyvatele domu.

Výbor diskutoval o všech možnostech řešení, do elektro projektu bude záměr PCO zanesen a jeho pořízení zatím nebude realizováno.

Odstavení dvou výtahů z důvodu nedostupnosti náhradního dílu

Paní Dvořáková informovala o závadách výtahu, které byly okamžitě nahlášený, ale bohužel z důvodu nedostupnosti náhradních dílů byla oprava řešena dlouho. Výbor diskutoval smluvní podmínky. Výbor bude požadovat tento zdroj pořídit do zásoby pro případ dalšího výpadku. Pronia sdělila, že tento zdroj je již objednan.

SV - Usnesení č. 1-2-2026:

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. 1-2-2026

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

Výměna měřidel topení - březen 2026 (Prodomia)

Výbor projednal výměnu měřidel topení. Poslední výměna proběhla před deseti lety. Dálkově odečitatelná měřidla tepla (indikátory na radiátorech) se obvykle mění jednou za 10 let. Tato desetiletá lhůta se vztahuje na elektronické indikátory, které měří poměrové jednotky (ne skutečné kWh, ale relativní spotřebu). Je to dáno životností lithiové baterie, která je v nich integrovaná a nelze ji vyměnit bez poškození přístroje. K této změně dochází z důvodu nové povinnosti umožnit online odečítání stavů měřidel kdykoliv. Obyvatelé domu budou individuálně o termínech informováni a vyzváni ke zpřístupnění bytů.

Škotyovi - nedoplatek za rok 2024

Výbor projednal dlužnou částku za vyúčtování za rok 2024. Pronia zaslala upomínku a je nutné částku vymáhat.

Nájezdy na schodišti 296/13, po realizaci rampy

Výbor diskutoval o potřebě nájezdové rampy a byla shoda na tom, že ji lze odstranit, protože je tam nově nájezdová rampa.

Žádost o navýšení ceny za úklidové služby

Výbor obdržel žádost od poskytovatele úklidových služeb o celkové navýšení ceny za úklidové služby z důvodu narůstajících vstupních nákladů a inflace. Výbor i představenstvo s navýšením souhlasí.

Cenová nabídka pana Ursachera - nátěry podlah ve sklepích

Výbor projednal cenovou nabídku na nátěr podlah v suterénních prostorách obou domů. Byla by realizována hloubková penetrace celé plochy, včetně sklepních místností a úklidových místností, dále opatření podlahy nivelační hmotou a v konečné fázi hmotou šedý izobam. V souvislosti s tím, zda by se natírali i prostory v místnostech se sklepními kójemi vychází kalkulace na cca 61.000 Kč, resp. cca 113.000 Kč. K realizaci těchto prací by bylo přikročeno zejména z důvodu lepšího úklidu. Výbor i představenstvo diskutovalo o potřebě realizace těchto návrhů. V tuto chvíli nebude přistoupeno k realizaci. Vrátime se k tomu později.

Členská agenda - Seznam zájemců o mimořádnou splátku

Výbor a představenstvo projednalo zájemce o mimořádnou splátku, ke konci roku dostáli podmínkám a uhradili celkovou zbývající anuitu tři zájemci (byt č. 29 ve 288, byt č. 46 ve 288, byt č. 26 ve 288). Komerční banka byla požádána o provedení této mimořádné splátky.

Zatékání do garáží – projednání další etapy prací od pana Macourka

Paní Dvořáková informovala o provedených pracích pana Macourka, ze společnosti RM stav. Výbor diskutoval o dalších etapách realizace opatření. Bude k nim ještě letos přistoupeno.

SV - Usnesení č. 2-2-2026:

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. 2-2-2026

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. 4. 2026 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová