

ZÁPIS č. 8/2025

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: 14. 10. 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. Taterová, Ing. Mikšovský, Ing. Totzauerová

Hosté: Ing. Kopsová, Romana Dvořáková, Petr Novotný

Omluven: Ing. Petera

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 září 2025.

Oprava střešního pláště 288 – průběh realizace

Oprava začala v průběhu srpna. Paní Dvořáková informovala o průběhu prací, vše probíhá bez komplikací. Některé dny nebylo možné pracovat z důvodu deště, ale předpokládá se ukončení prací do poloviny listopadu. Žádné stížnosti nebyly zaznamenány.

Projekt elektro – společné prostory

Paní Dvořáková informovala o situaci, kdy bude nutné zpracovat projekt na celkovou rekonstrukci vedení elektrické energie ve společných prostorech. Elektřina je vedena ještě ve starých hliníkových obvodech. Při zpracování projektu bude vytvořen také orientační položkový rozpočet. Realizaci s ohledem na celkový objem finančních prostředků bude nutné schválit na shromáždění vlastníků a na členské schůzi.

Provozní problematika

Paní Dvořáková informovala o stížnosti na zimu v bytech. Ing. Beránek se dotazoval jak fungují podružné měřidla na radiátorech a zda nemůže měřidlo načítat teplo z radiátoru i když se netopí. Toto bude ověřeno.

SV - Usnesení č. 1-8-2025:

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. 1-8-2025

Představenstvo BD souhlasí s projednávanými 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 jednání s bankou**

Ing. Vančura spolu s Ing. Kopsovou absolvovali jednání v Komerční bance o možnosti úvěru. Zároveň byla banka informována o tom, že pracujeme i s variantou financování z vlastních zdrojů, bez dalšího úvěru. Banka neměla preferenci ve volbě financování. Souhlasila i s financováním z vlastních prostředků. Ing. Kopsová provedla analýzu vývoje stavu fondů v příštím období se zohledněním splátek stávajícího úvěru a úhrad faktur za opravu střešního pláště domu 288/11 v posledním čtvrtletí roku 2025. Výsledkem je možnost řešení financováním z vlastních prostředků SVJ i BD (bez čerpání bankovního úvěru a placení úroků), kdy dojde pouze k dočasnému přesunu zdrojů financování mezi administrativním fondem a fondem oprav u SVJ a fondem oprav garáží a fondem oprav BD. Administrativní fond u SVJ i fond oprav garáží u BD vykazují dostatečně vysoké zdroje, které nebudou v nejbližším čase čerpány na jejich vlastní účely a můžou být tudíž krátkodobě použity. Jakmile budou fondy oprav v průběhu roku 2026 doplňovány příspěvky jednotek, dojde opět k vrácení těchto zdrojů financování do původních fondů. Výbor i představenstvo odsouhlasilo variantu vlastního financování opravy, která je ekonomicky výhodnější.

Zatékání do garáží – projednání nabídky pana Macourka

Ing. Mikšovský informoval o cenové nabídce pana Macourka, ze společnosti RM stav. Informoval o podrobnostech nabídky, která spočívá ve výkopových pracích, provedení nové komplexní izolace, zaházení zeminou a vysázení lučními květy. Výbor i představenstvo odsouhlasilo realizaci dle této cenové nabídky.

Členská agenda

Představenstvo vzalo na vědomí převod bytové jednotky č. 44 v domě 296. Dále byl řešen zájem o mimořádnou splátku anuity (byt č. 29 ve 288, byt č. 46 ve 288, byt č. 26 ve 288). Na nástěnku bude vyvěšena informace s výzvou k případné mimořádné splátce. Po zjištění počtu zájemců bude informace předána bance k odsouhlasení a následným krokům.

Graffiti

Ing. Vančura poděkoval paní Dvořákové za zajištění odstranění vandalismu na fasádě domu 296 od společnosti pana Ursachera.

Předvánoční úklid a Údržba domů

Představenstvo diskutovalo o možnosti pronájmu kontejneru, ale zatím nevznikla potřeba likvidace věcí ze společných prostor domu.

SV - Usnesení č. 2-8-2025:

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. 2-8-2025

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 úterý 11. 11. 2025 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová