

ZÁPIS č. 7/2025

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: 2. 9. 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,

Omluven: Ing. Petera, Petr Novotný

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 červnu až srpnu 2025.

Opravy střešního pláště 288 – průběh realizace

Oprava začala v průběhu srpna, paní Dvořáková informovala o tom, že je vyhotovován digitální stavební deník, který zasílá Ing. Mikšovskému. Proběhl návrh výměny dřevěných desek (dřevotřísková vyměněna za překližku) za jinou variantu, tuto změnu odsouhlasil Ing. Konvalinka, stavební dozor. Všichni přítomní odsouhlasili tento změnový list. Ing. Konvalinka bude požádán o pravidelnou stručnou zprávu z kontrolních dnů zasílanou emailem členům výboru a představenstva.

Nyní je zateplována výtahová strojovna. Pokračovat bude snáška odstraněných částí střechy a instalace nové izolace. První fakturace za odvedené práce v měsíci srpnu ve výši cca 188 tis. Kč bude uhrazena.

Požárně bezpečnostní řešení

Paní Dvořáková informovala o průběhu zpracování PBR. Je téměř hotové. K návrhu materiálu nebyly připomínky. Výbor diskutoval o návrhu a opatřeních, která by měla být v budoucnu realizována. Proběhla rozsáhlá diskuze o nákladech na různé varianty řešení. V úvahu připadá systém EPS pro prostory garáží nebo stahovací roleta, která technologicky rozdělí garáže na dvě samostatné části. Paní Dvořáková bude konzultovat různé varianty, a prioritou je zejména o ochrana obyvatel domu.

Oprava nátěru fasády domu 296/13 - CN pana Ursachera

Paní Dvořáková informovala o nabídce pana Ursachera na opravu fasády domu 296. Původní dodavatel prací není k dispozici, proto bude zvolena další firma, která poškozenou fasádu opraví.

SV - Usnesení č. 1-7-2025:

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. 1-7-2025

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. Podmínky by byly akceptovatelné. Bude domluvena schůzka s bankéřem bytového družstva s konzultací o tom, jestli BS může půjčit SV na opravu střechy. Podle výsledku jednání s bankéřem bude zvolena varianta řešení.

Zatékání do garáží – stanovisko k návrhu realizace od Ing. Kubiny

Ing. Kubina zaslal cenovou nabídku, která je téměř cca 700 tis., na navrhované řešení. Výbor i představenstvo diskutovalo o nákladech, které jsou vyšší než předpokládané. Paní Dvořáková poptá ještě jednu společnost. K návrhu se vrátí výbor na dalším jednání.

Pojištění nemovitého majetku – zpráva o průběhu VŘ

Představenstvo a výbor dále řešilo informace o proběhlém výběrovém řízení a o všech nabídkách pojišťoven. Jako nejvhodnější nabídku jsme vyhodnotili nabídku společnosti Uniqa za roční pojistné 62.734 Kč s nabídkou zvýhodněného pojištění pro obyvatele domu.

CETIN – Ing. Petera jedná se zástupci CETIN o nových podmínkách smlouvy. Zástupce CETIN požaduje schválení nových parametrů smlouvy na shromáždění vlastníků.

Termín shromáždění vlastníků – bude řešen v závislosti na stanovisku Komerční banky k potřebě úvěru.

SV - Usnesení č. 2-7-2025:

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. 2-7-2025

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 7. 10. 2025 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsal: Ing. Taterová