

ZÁPIS č. 6/2025

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: 24. 6. 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

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 květnu 2025.

Opravy zatékání do garáží - Ing. Kubina

Ing. Vančura přivítal Ing. Kubinu, který popsal navrhované řešení odvést vodu z plochy u chodníku směrem k tramvaji do atiky u domu. Byla by položena vana z folie s odvodněním. Na folii by byl položen štěrk a ostatní vrstvy a nakonec zpět hlína. Odtěžit bude nutné asi 120 kubíků zeminy. Jedná se o 165 m² plochy. Předpokládaná doba realizace by byla cca 2-3 týdny. Ing. Kubina ještě aktualizuje cenovou nabídku dle dostupných pracovních sil. Představenstvo ještě posoudí upravenou nabídku.

Požárně bezpečnostní řešení

Paní Dvořáková informovala o průběhu zpracování PBŘ. Zatím vyvstalo několik důležitých zásahů, které budeme muset v domech upravit. Důležité upozornění je, že není možné mít dřevěné obložení balkonového zábradlí. Všechna opatření, která budou v PBŘ uvedena, je možné realizovat v průběhu let.

Návrh na zamezení vstupu na komín kotelny (ztracené bednění x zeleň)

Představenstvo a výbor řešilo nové bezpečnější řešení zamezení vstupu nežádoucím osobám do prostoru mezi objektem 296 a kotelnou. Je nutné zabránit osobám, které se snaží vylézt na komín.

Neuspokojivý stav pořádku v okolí domů (péče o zeleň, sběr úletů, obsluha košů)

Představenstvo a výbor řešilo častý nepořádek v okolí domů, správa vyžádá úklid u městské části, jelikož se jedná o pozemky svěřené městské části Praha 10, dále také posílí jednorázově úklid vlastními silami.

Zjednodušení agendy čipů (jejich správa, technické řešení apod.)

Přítomní řešili několik bezpečnostních incidentů v domě (noční spaní na schodech domu 296) a včasné odhalení problémů, které spočívá v rychlém zjištění pachatele. Bude zajištěna dálková správa vchodových čipů a kamerového systému.

Výměna střešního pláště 288/11

Paní Dvořáková informovala o problematické situaci v souvislosti s odborným posudkem na hnízdění rorýse, bez potvrzení, že tento chráněný pták nesídlí, pak lze začít s opravou střechy.

SV - Usnesení č. 1-6-2025:

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. 1-6-2025

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 - volba způsobu financování

Ing. Vančura uvedl možnosti financování opravy střešního pláště na domě 288. Úhrada opravy střechy je nákladem Společenství vlastníků a je nutné převést peníze z účtu bytového družstva. Představenstvo a výbor diskutovalo o způsobu financování fondu oprav a převodů financí mezi BD a SV a to v souvislosti s podmínkami Komerční banky. Ing. Kopsová předloží návrh řešení a připraví podklady pro banku.

Závěrečné projednání SoD střecha 288/11 (podpisy, zábor, BOZP)

Byla podepsaná smlouva o dílo se zhotovitelem. Dále bude poskytnuta plná moc zhotoviteli pro zajištění záboru veřejného prostranství pro umístění lešení.

Smlouva CETIN – nově umístěná anténa na zrekonstruovanou střechu

Představenstvo obdrželo návrh smlouvy od společnosti CETIN, mělo řadu připomínek. Ing. Petera se

Oprava výtlačků v garážích - realizace letos?

Představenstvo a výbor dále řešilo opravu výtlačků v garážích. Nese to s sebou však potřebu uzavřít garáže na nezbytnou dobu, tj. týden. Paní Dvořáková prověří kdy by byla možná realizace. A jestli má dodavatel čas o prázdninách, kdy by mohl být menší provoz při pohybu aut z a do garáží. Zástupci SV rovněž podepsali smlouvu s Ing. Konvalinkou na stavební dozor při rekonstrukci střechy.

Rekonstrukce bytu pí. Vavřů

Vlastník bytu č. 8 požádal o souhlas s rekonstrukcí spočívající ve výměně bytového jádra. K žádosti doložili všechny potřebné dokumenty a výbor i představenstvo s rekonstrukcí souhlasilo. Oznámení bude zveřejněno v přízemí domu.

Smlouva PRE (stejně ceny)

Byla projednána nová smlouva s PRE na elektřinu, ceny zůstávají stejné, uzavření smlouvy bylo schváleno.

Požadavky KB na informace za SV

Výbor i představenstvo projednalo požadavky KB pro pravidelné roční hlášení v souvislosti s úvěrem na domy.

Oprava výtahu ve 296/13

V domě 296 byl zpomalen jeden z výtahů, byla objednána oprava a servis a závada byla odstraněna.

Květiny ve vstupních prostorech domů

Ve vstupních prostorech domu jsou umístěny květiny, o které se stará úklidová firma.

SV - Usnesení č. 2-6-2025:

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. 2-6-2025

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 2. 9. 2025 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 21:30 hod.

Zapsal: Ing. Taterová