



16. shromáždění

Společenství vlastníků Evropská 530/26

5.10.2016

© 2016

Program

- a) zpráva výboru
- b) zpráva správce
- c) vyjádření revizora
- d) schválení účetní závěrky
- e) volba člena výboru
- f) předložení připravovaných úprav a schválení dalšího postupu
- g) RFID – správa pověřenou firmou
- h) různé

a) zpráva výboru

Projekty 2016

seznam vždy aktualizován na webu

Projekt	Podrobný popis	Dodavatel	Současný stav	Dozoruje
Izolace stropu obchodu	zamezení tepelným ztrátám z bytových jednotek	GiPstav	dokončeno	LE
Podesta pro popelnice	využití nového vchodu z Thákurovy	A-Z hutní	dokončeno	LE
Sklepní kóje P sklep	vytvoření kójí pro J1, J20, J21, J22, 2 x SVJ	A-Z hutní	dokončeno	LE
Zásobování restaurace - návrh	kovové schodiště, úložiště R popelnic	ing. Budka	schválení projektu	LE
Zásobování restaurace - provedení	kovové schodiště, úložiště R popelnic	GiPstav/A-Z hutní	95 % dokončeno	LE
Vybudování klubovny	zasedací místnost z původní kočárkárny	GiPstav/Kovalčuk	dokončeno	LE
Výměna podlahy v umývárně	dokončení povrchů v suterénu	Kovalčuk	dokončeno	LE
Výměna dveří v dílně	změna otevírání na dovnitř, odstranění mříže	Kovalčuk	dokončeno	LE
Oprava odpadů ve sklepě	havárie odpadů v restauraci a pizzerii	FANY	dokončeno	BU
Vybetonování podlah v L a S sklepě	havárie odpadů v restauraci a pizzerii	Kovalčuk	dokončeno	LE
Havárie svíslého odpadu ve východním křídle domu	výměna odpadu 7 pater (J:25,4,9,14,19,22)	Kovalčuk	dokončeno	LE
Rekonstrukce odpadů bývalých garsonek	úplná J4, J9; částečná J14, J19	Kovalčuk	dokončeno	LE
Havarijní čerpání záplavové vody z jímky	ochrana výtahu, kanceláře J24 a sklepů	Kovalčuk/LE	dokončeno	LE/HO
Vybudování nových kójí v L a S sklepě	havárie povrchů v suterénu	?	k hlasování	LE
EI. rozvody v suterénu (přes světlík)	nové vedení silnoproudu a slaboproudu	LE	95 % dokončeno	HO
Osvětlení sklepů a jednotlivých kójí	součást přestavby suterénu, pro uklízení chodeb a obslužnost kójí	LE	L:100%, S:5%, P:100%, R:100%	HO
EI. rozvody na patrech (přes světlík)	nové vedení slaboproudu a osvětlení	LE/UPC/Kovalčuk	zaměřeno, příprava	HO
Změna administrátora RFID	outsourcing služby na požadavek 3 vlastníků	?	VŘ ukončeno	HO
Dvířka k plynůměrům	dokončení rekonstrukce plynu	?	?	VO
Vymalování přízemí	provizorní úprava před zednickými pracemi	?	?	VO
Vstupní dubové dveře	zkrášlení vstupu domu po vyřešení přízemí	?	?	VO

1) izolace stropu obchodu

- skladové místnosti v přízemí se původně předpokládaly vytápěné, proto nebyly vybaveny tepelnou izolací
- měření a praxe ukázaly úniky tepla
- dodatečně byly opatřeny vrstvou pěnového polystyrénu a omítkou
- *efekt byl patrný už minulou topnou sezónou*

2) podesta pro popelnice

- úprava s novými dveřmi do Thákurovy původně počítala s kontejnerem, ale o několik cm se nevešel pod strop
- náhradním řešením se stalo umístění 3 popelnic 240 litrů, s kolečky na pojezdech
- objem odpadu vychází z požadavku podle počtu hlášených osob
- po 2x týdně 3 popelnicích zkusíme 3x 2p.
- *velká úspora prostředků*

3) kóje v pravém sklepe

- po vydláždění popelnicového sklepa a vybudování podesty pro popelnice byly vytvořeny 4 stejně velké ocelové kóje
- pátá byla rozdělena na výšku, kde spodní část je pro stavební materiál (plná nosnost) a horní část s přístupem ze schodiště z Thákurovy bude sloužit jako úložiště pneu
- jedná se o protipožární opatření
- uložení pneu/kol navrhuje výbor zpoplatnit

4) zásobování restaurace ^{a)}

- po vytvoření vstupu pro bytové popelnice se původní vstup oddělil zdí a slouží výhradně pro zásobování restaurace
- podmínkou bylo umístění popelnic, a reflektování požadavků hygieny, bezpečnosti práce a hasičů
- nové schodiště je ocelové s pojezdy, a současně tvoří požární evakuační cestu

4) zásobování restaurace ^{b)}

- zatím veškeré práce provedeny na náklady Společenství
- zbývají 4 úpravy v restauraci:
 1. oddělovací příčka od vzduchotechniky
 2. omyvatelná podlaha
 3. nový strop oddělující vzduchotechniku
 4. protipožární ocelové dveře
- s kolaudací se čeká na vyjádření vlastníka J23

4) zásobování restaurace ^{c)}

- výbor zaujal tato stanoviska k argumentům SNEO, že **vše** má hradit Společenství:
 1. protože je stavebníkem, uvedeným ve stavebním povolení – *neakceptováno*
 2. protože se změna děje na výhradní přání Společenství – *částečně akceptováno (1)*
 3. protože již příspěvek MČP6 je zahrnut v FO – *neakceptováno, jde o vyšší zátěž nemovitosti, než odpovídá běžnému užívání nemovitosti (obytného domu)*

5) vybudování klubovny

- velmi starý projekt, který se dlouhodobě odkládal, na úkor pohodlí výboru a KK
- původní kolárna v neobyvatelném stavu postupně opatřena: novým oknem, izolací stropu + LED osvětlením, izolací levé zdi, poloizolací pravé zdi, izolací podlahy + akumulacním přitápěním, odvětráním, AP, instalací techniky vč. projektoru a plátna
- slouží shromážděním, výboru, revizoru, správci a dalším

6) úprava umývárny

- poslední podlaha bez základů změněna na betonovou s keramickou dlažbou
- kromě bezdotykové baterie a dávkovače mýdla přibyl bezdotykový osušovač rukou
- instalováno zrcadlo a VoIP komunikátor pro spojení se správcem; současně slouží jako havarijní vysílání z kolárny
- prostor věcí úklidu se plánuje do přízemí

7) úprava dílny

- ven se otevírající dveře do J28 vyměněny za vnitřní bezpečnostní (v režii vlastníka), odstraněna mříž a použita v S sklepe (dar)
- vyměněna elektroinstalace do potrubí
- napájení čerpadla jímky (viz dále) zálohováno též z kanceláře pizzerie
- povrchy zednický začištěny pro snadnou údržbu v budoucnu

8) oprava odpadů ve sklepech

- řada svislých odpadních potrubí z vyšších pater domu, z restaurace a pizzerie byla v havarijním stavu, což způsobovalo trvalé zatékání pod podlahu (viz dále)
- při opravě byly vyměněny i vpusti do vodorovného potrubí, které je původní
- veškeré vyměněné visící potrubí bylo tentokrát řádně přichyceno a zakotveno

9) výměna podlahy ve sklepe

- při odstranění havárie odpadů se zjistilo, že původní podlaha, pokud vůbec byla, nemá hydroizolaci; všechny zbytky byly odstraněny a provedeno řádné izolování a betonování; připraveno i pro dlažbu
- podlaha je nyní nosná a vyrovnána tak, aby umožnila instalaci i kovových kójí
- přístup k restauraci doporučujeme dláždit

10) oprava svislého odpadu

- v minulosti po havárii byl vyměněn odpad v kanceláři pizzerie a připravena větší světlost potrubí (v minulosti ucpávaného)
- navázalo se celé svislé potrubí ve větší světlosti, tak aby odpovídalo normě
- ve všech jednotkách po trase provedena příprava na koupelny + WC
- 2 jednotky zbudovaly vlastním nákladem

11) čerpání vody z jímky

- měnícím se klimatem nestačí dešťová kanalizace při přívalových deštích
- po zahlcení kanálu na dvoře voda přeteče kanalizací z ulice a zaplní jímku (původně pouze kontrolní otvor potrubí!)
- poté zaplaví suterénní prostory a ohrožuje strojovnu a šachtu výtahu
- nyní odtok čerpadlem 1200 W a potrubím

12) elektrické rozvody

- téměř ve všech společných částech suterénu byly vyměněny elektrické rozvody silnoproudu i slaboproudu
- nové provedení je v plastových samozhášecích trubkách, které umožňují snadnou kontrolu i rozšíření v budoucnu
- totéž provedeno v hlavním světlíku až do úrovně přízemí (odtud již vedení z minula)

13) osvětlení sklepních kójí

- ve sklepech se rozsvěcí otevřením dveří
- s výjimkou připravovaných kójí v S sklepech jsou ostatní prostory vybaveny LED světly
- L sklep (levá i pravá část) je osazena novým systémem svícení: každá kóje má vlastní prachotěsné svítidlo s vypínačem
- zabouchnutím se vše zhasíná (po prodlevě)
- nad dveřmi je havarijní UPS osvětlení 2 W

14) obměna videosystému

- upgrade NVR (síťového videorekordéru)*
- nyní 16 náhledů; na adrese 192.168.1.200
- přemístění do rozvaděče s UPS v klubovně
- změna nahrávací periody na 30 dní
- odkoupení několika IPC z rozprodeje firmy*
- s vylepšováním domu vyšší důležitost
- apel na disciplínu vlastníků (s klíči a čipy)

IPCorder KNR206

The screenshot displays the IPCorder KNR206 web interface. At the top, there is a navigation bar with "Video" and "Settings" icons, a user profile "admin", version "2.4.0 (hc0174e4)", date/time "5/10/2016 09:35:39", language "English", and a "Log Out" button. On the left side, there is a "Device Groups" sidebar with a tree view of cameras: IPCorder, Mezanin, Podesta 1, Podloubi, Evropska, Vstup, Dvur 1, Na dvur, Schranky, Vytah, Kolarna, Dilna, Suteran, Predsklep, Popelnice, NETIO-230B, and Klubovna. Below this is an "Action Buttons Panel" and a "Control Panel" with navigation arrows and a "No device selected" message. The main area is titled "Snapshots: IPCorder" and shows a grid of 14 camera thumbnails. Below the thumbnails is a "View" dropdown set to "Všechno" and a toolbar with icons for refresh, zoom, pan, and other controls. The main display area is a 4x4 grid of 16 live camera feeds, each with a red status indicator and control icons. The feeds are labeled as follows: Row 1: Podloubi, Evropska, Vstup, Dvur 1; Row 2: Na dvur, Schranky, Vytah, Podesta 1; Row 3: Mezanin, Suteran, Dilna, Kolarna; Row 4: Thakurova, Predsklep, Popelnice, Klubovna.

b) zpráva správce

- předložení účetní závěrky za rok 2015
- změny v platbě záloh za služby
- úřední hodiny správce v objektu
- další sdělení

Hospodářský výsledek a vyúčtování zálohových plateb za rok 2015

Společenství vlastníků Evropská 530/26

	Zálohy	Čerpání	Výsledek
a) Zisk vlastníků	Převod do FO		1 589,47 Kč
b) Zálohové platby			
Služby			
Vodné a stočné	411 948,00	287 037,22	124 910,78 Kč
z toho srážková voda	0,00	1 692,37	-1 692,37 Kč
Odvoz odpadu	38 592,00	33 684,00	4 908,00 Kč
Úklid	54 840,00	38 288,00	16 552,00 Kč
Výtahy (údržba a spotř.EE)	45 005,00	31 650,48	13 354,52 Kč
Osvětlení spol. prostora opravy	20 064,00	10 501,05	9 562,95 Kč
EE- STA a intranet	3 240,00	2 160,06	1 079,94 Kč
Provozní náklady	149 988,00	169 752,11	-19 764,11 Kč
Ostatní náklady, revize údržba	75 132,00	80 200,85	-5 068,85 Kč
Komíny	9 106,00	10 527,00	-1 421,00 Kč
Internet	69 000,00	58 080,00	10 920,00 Kč
Celkem služby	876 915,00	721 880,77	155 034,23 Kč
Rozdíl záloh a nákladů je		21,48%	
c) Zálohové platby			
Vypořádání nedoplatků:			
jednoráz. úhradou od vlastníků			14 776,00 Kč
Vypořádání přeplatku			
vrácení vlastníků			180 862,00 Kč
d) Výsledovka SVJ			0,00 Kč
Stav DZ na opravy k 31.12.2015			-1 254 050,92 Kč
Naspořeno na Staveb. Spoření			-1 063 528,89 Kč
Jiné závazky - půjčka ing. Šípková		vyrovnány	
Úvěry u Buřinky			2 570 000,00 Kč
DZ na opravy k 31.12.2015 k dispozici			252 420,19 Kč

V Praze dne 30.4.2016

za Společenství vlastníků Evropská 530/26

Vypracoval: Ing. Jaroslav Burda

Ing. David Ledvina - předseda

Schváleno na shromáždění vlastníků dne:

Rozpis čerpání prostředků z FO 2015

Skupina	Data	
	Součet z Výdej	Součet z Příjem
Čištění odpadu	2 553	
Demontáž plyn. potrubí	9 589	
Elektro práce	43 346	
LED osvětl. sut, domény, údržba kamer	131 270	
Oprava odpad-havárie	23 250	
Oprava výtahu	10 736	
Ostatní	1 321	
Platba do FO		826 692
Pomocné práce - suterén	44 220	
Prodej čipů		500
Úroky ze st. Spoření		5 569
úroky-sankce	83 700	
Vodoinst. mat	782	
Vybavení spol. prostor	6 746	
Stavební práce oprava	3 519	
Stavební . práce suterén	43 486	
Stavební mater.	14 509	
Kamerový systém	22 355	389
úroky z úvěru	126 356	2 100
Zámečnický materiál	9 045	
Elektromateriál	20 202	
Celkový součet	596 985	835 250

Částky uvedeny v Kč.

c) vyjádření revizora

1. účast na schůzkách výboru a jednáních
2. připomínkování zásadních dokumentů
3. prosazování optimalizace výdajů
4. kladné hodnocení informování vlastníků
5. kladné hodnocení nákupů (výkon/cena)
6. kontrola účetní závěrky 2015
 - revizor vede Deník revizora (k nahlédnutí)

d) Schválení účetní závěrky

- podklady *nekontrolovány* KK v r. 2015
- *vlastníkům k dispozici celou dobu*
- *znovu připomenuto v textu pozvánky*
- *nikdo nenahlížel ani nepřipomínkoval*

- *podrobná prezentace správce*
- *stanovisko revizora*

e) Volba člena výboru

- k 27.2. 2016 oznámil člen výboru VO odstoupení z důvodu pracovního vytížení
- kooptován kandidát s požadovanými předpoklady - dosavadní pokladník MI
- kooptace vyžaduje řádné schválení na příštím shromáždění, tj. nyní

f) připravované úpravy ^{a)}

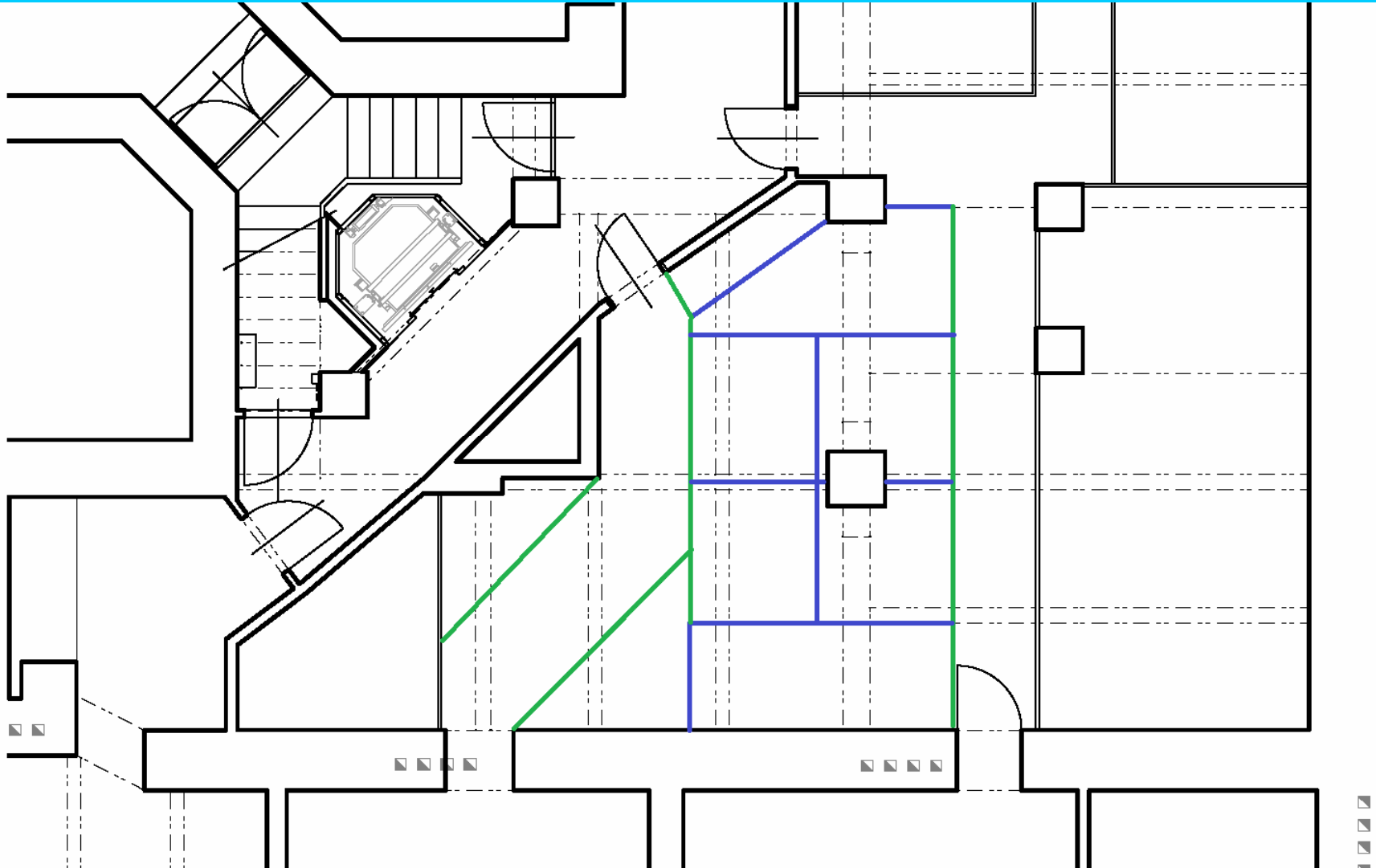
z ohlášených výdajů na 13. shromáždění zbývá:

- oprava kójí v prostředním sklepe
- dvířka plynoměrů
- dokončení elektroinstalace
- začistění chodeb + malby Biora

z ohlášených výdajů na 15. shromáždění zbývá:

- vstupní dveře dubové
- obložení vstupní chodby žulou
- dodělání přízemí a vymalování domu

f) připravované úpravy b)



f) připravované úpravy ^{c)}

3 možnosti řešení levého/středního sklepa:

- odložit na později
- dřevěné plaňkové kóje (nabídka 124.509)
výhody: levnější / nevýhody: prostupné
- ocelové rámové kóje (nabídka 157.500)
výhody: pevné / nevýhody: dražší
- hlasování o provedení a variantě

g) Změna administrace RFID

- přechodem na dlouho plánované rozšíření RFID systému (vstupní dveře, oboje mříže) bylo nutno provést inventuru
- jeden z vlastníků se inventury v roce 2015 nezúčastnil a systém rozporoval
- shromáždění odhlasovalo změnu pravidel: *ztotožněný seznam, max. 6 čipů/osobu*
- provedeno výběrové řízení na dodavatele

g) Změna administrace RFID ^{b)}

1. místo firma Ing. David Ledvina, IČ68383487 (88 bodů)
 2. místo firma Matouš Ledvina, IČ03143244 (80 bodů)
 3. místo firma SUE, s.r.o, IČ27620298 (71 bodů)
- ač ve výhradní pravomoci výboru, raději odsouhlasit shromážděním pro formální konflikt zájmu předsedy výboru (nyní) a dodavatele služby (dále v budoucnu)
 - 3. soutěžící nabídl správu dat videosystému
 - výhoda: registrace na ÚOOÚ již provedena

h) různé

Nové:

- změna úklidu na častější (termíny viz web)
- zahrádka v podloubí (celoročně?)
- rozšíření videosystému a změna požadavků na správu dat (jiný server, záznam 30 dnů)
- přemístění pneu a náhradních kol
- potíže s výtahem a změna servisu
- zřízení datové schránky Společenství

h) různé ^{b)}

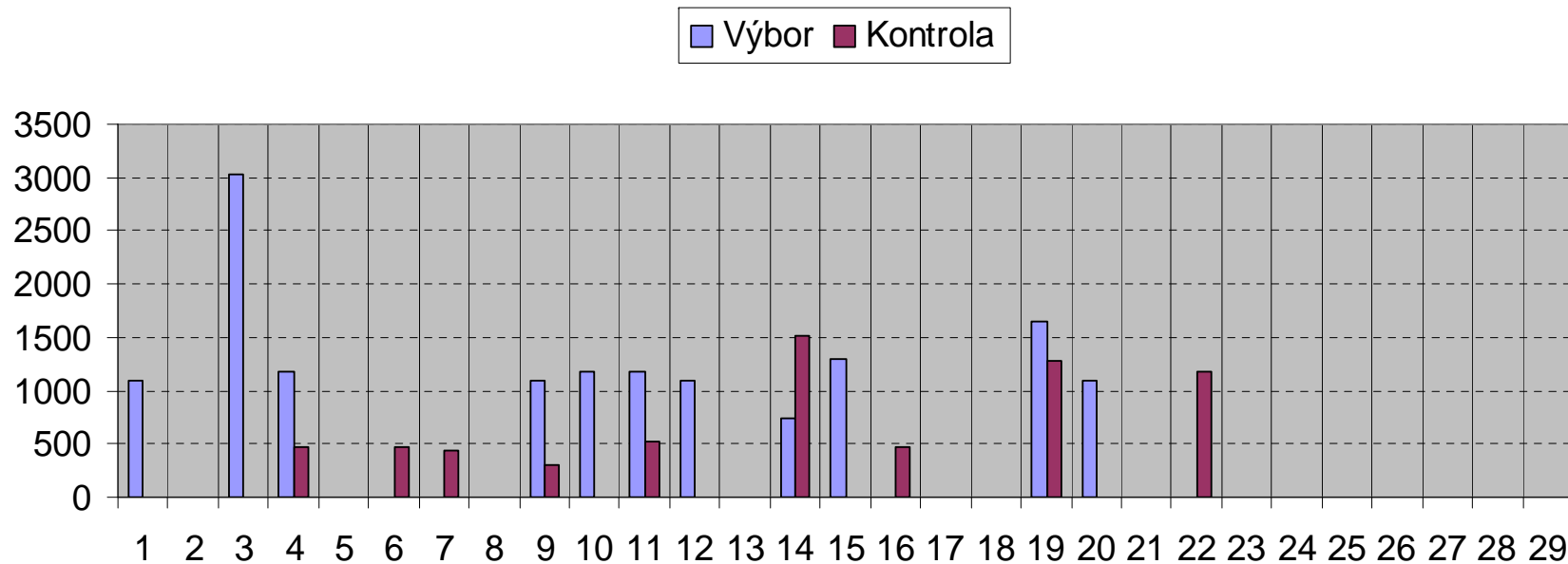
Resty:

- zamykání domu po 22:00
- odkládání odpadků na schodech
- zavírání balkónů a větrání
- zrychlení či zlevnění internetu
- odměna revizorovi z fondu výboru
- volba výboru v roce 2017
- statistika participace jednotek

Č.j.	Kat.	Vlastník	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	dni	
1	4	Hoffmannová	188	365	365	173						1091	
2	3	Somol										0	
3	2	Ledvinovi	188	365	365	365	366	365	365	365	279	3023	
4	1	Garciová				192	366	365	261	104	365	1653	
5	9	Kopecký										0	
6	8	SJM Šmatlákovi + 3	188	285								473	
7	7	Bielava + Šípek							104	336		440	
8	6	SJM Kešeljovi										0	
9	5	SJM Havlíkovi	188	365	365	173				29	279	1399	
10	14	SJM Ondrouškovi				192	366	365	261			1184	
11	13	SJM Vondruškovi				192	366	366	261	104	365	58	1712
12	12	SJM Keilovi	188	365	365	173						1091	
13	11	Veselý										0	
14	10	Horáčkovi	188	365	365	365	233			104	365	279	2264
15	19	SJM Podaný + Svobodová				192	366	365	365			1288	
16	18	Petrellese + Pavlovská								104	365	469	
17	17	Vinš										0	
18	16	Krýsl										0	
19	15	SJM Míkovi + 1	188	365	365	173	192	366	365	365	336	221	2936
20	20	Malý	188	365	365	173						1091	
21	21	Pýcha										0	
22	22	SJM Kučovi				192	366	365	261			1184	
23	23	HMP (Restaurace)	Vysvětlivky použitých barev: vybor / kontrolní komise / revizor										
24	24	HMP (Pizzeria)											
25	25	HMP (Večerka)											
26	26	HMP (Bistro)											
27	27	Sachr s.r.o.										0	
28	28	SJM Ledvinovi										0	
29	29	Bielava + Šípek										0	
		<i>data změny stavu →</i>	26.6.2008	23.11.2009		22.6.2011	21.8.2012		18.9.2014	2.12.2015	27.2.2016	21298	

Statistika participace jednotek

Počet hodin ve funkci pro společenství



Počet hodin celkem pro společenství

