

16. shromáždění Evropská 530/26

Datum shromáždění: 5. 10. 2016, doba konání: 16–18.10 hod

Místo konání shromáždění: Klubovna Evropská 530/26 (suterén).

Od 15 hod. byl v suterénu “den otevřených dveří” - využil pouze dr. Čepička, který si prohlédl opravený suterén, hlavně nový popelnicový sklep a prostor pro restauraci.

Přítomni: dr. Karel Čepička (zástupce Městské části, zplnomocněn starostou Mgr. Ondřejem Kolářem), dále podle prezenze: Garcíovi, Ledvinovi, Havlíkovi, Kopecký, Veselý, Keilovi, Ondrouškovi, Míkovi, Podaný, Malý, Kučovi, Ledvinovi

Kromě trvalých plných mocí, které vzorně připravil M. Horáček, byly dodány jednorázové pro toto shromáždění, viz příloha:

Somol, Hofmanová, Vinš, – zastoupení **plnou moci**

Nepřítomni:

Kešeljovi, Šípek/Bielava, Šmatlákovi, Horáčkovi, Vondruškovi, Krýsl, Pavlovská/Petrellese, Pýcha, Sachr, s.r.o.

(viz též **prezenční listina** v příloze)

Hosté:

správce ing. Jaroslav Burda (BU)

Celkem **75 % vlastníků** Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Průběh shromáždění řídil D. Ledvina (LE) na základě promítané **prezentace** – podrobný program schůze (v příloze), kterou předem připravil a hned po schůzi vyvěsil na domovní web. Označení bodů zápisu odpovídá členění prezentace.

Zapisovatelé: Zapisovatel: V. Mík (MI), zapisovatel prezenze a hlasování: J. Havlík (HI)

Program shromáždění

- a) zpráva o činnosti výboru
- b) zpráva správce
- c) vyjádření revizora
- d) schválení účetní závěrky za rok 2015
- e) volba člena výboru
- f) předložení probíhajících a probíhajících úprav a schválení dalšího postupu
- g) RFID – správa pověřenou firmou
- h) různé

Průběh jednání

Jednání probíhalo podle výše uvedeného programu, který byl uveden na pozvánce (příloha).

a) Zpráva výboru

LE informoval podle přiložené prezentace o provedených pracích a o aktivitách výboru od minulého shromáždění v prosinci 2015. Nejprve byl uveden přehled činností, které byly dále rozvedeny podrobně.

1) Izolace stropu obchodu

Tepelná izolace obytných prostor v mezaninu od přízemí výrazně zlepšila kvalitu bydlení.

2) Podesta pro popelnice

Podesta pro popelnice „zkomplikovala“ několika schody vynášení odpadků, ale výrazně zlevnila poplatky za odvoz odpadků zkrácením zpoplatněné cesty popelnice a oddělením domovních popelnic od restauračních.

3) Kóje v pravém sklepe

Současně s popelnicovou podestou byly vybudovány luxusní sklepy, které si rozdělili půdní stavebníci podle pořadí, jak se přihlásili. Sklepy nemají v prohlášení vlastníka, takže je to dar zbytku domu, aby se necítili diskriminováni.

V tomto požárně zabezpečeném prostoru byla zřízena i kóje pro uskladnění pneumatik, protože ve starých sklepech s dřevěnými stěnami pneumatiky být nesmí. Uskladnění pneumatik bude zpoplatněno. Počítá se i s postupným zpoplatněním užívání veškerých společných prostor, protože peníze jsou potřebné – teprve potom se bude zvyšovat příspěvek za obytný metr čtverečný. Nejprve platba za nové sklepy (i zásobovací a popelnicový prostor restaurace), pak kolárna, terasy, staré sklepy, ne balkony.

4) Zásobování restaurace

Oddělený prostor pro zásobování restaurace se schody s ližinami i odvětraným prostorem pro popelnice je vybudován. Problém je stále v úředních záležitostech a financování. Společenství věnovalo prostor a stavební úpravu tohoto prostoru. Financování navazující úpravy v restauraci a smluvní zajištění této nové zásobovací trasy je stále předmětem složitých jednání.

5) Vybudování klubovny

Klubovna už na současné schůzi ušetřila asi 4 tis. Kč, které bychom museli zaplatit za pronájem. Schůzím (a hlavně těm, co je připravují) poskytuje mnohem větší komfort. Klubovna není jen pro schůze výboru a shromáždění, ale pro všechny spoluvlastníky třeba pro soukromé promítání (předpokládá se příspěvek na omezenou životnost promítací lampy) aj.

6) Úprava umývárny

Dokončení vybetonování a vydláždění podlahy umývárny, bezdotykové umyvadlové baterie, dávkovač mýdla a vysoušeč. Přesun úklidu se plánuje do přízemí (bývalý záchod řeznictví).

7) Úprava dílny

Úpravy v režii vlastníka. Přebytečná mříž věnována do S sklepa.

8) Oprava odpadů ve sklepech

Svislá odpadní potrubí v havarijním stavu z domu, restaurace, pizzerie byla opravena a zakotvena.

9) Výměna podlahy ve sklepech

V souvislosti s opravou svislého odpadního potrubí bylo zjištěno, že podlaha nemá hydroizolaci a není pevná. Byla odstraněna, provedena řádná izolace a vybetonování, které je připravené pro dlažbu i instalaci kovových kójí.

10) Oprava svislého odpadu

Svislé odpadní potrubí ve východním křídle navázalo ve větším průměru na dříve opravené potrubí v suterénu a přízemí (havárie) pro mezanin a 1. patro, kde si vlastním nákladem vybudovali vlastníci WC a sprchový kout. Toto potrubí většího průměru muselo být odvětráno nad střechu. I když vlastníci v 2. a 3. patře si nechali rozbít pokoj pro výměnu potrubí menšího průměru za větší, které muselo být vedeno jinudy (za to získali přípravu pro budoucí připojení WC), byl problém s vyvedením nad střechu přes půdní výstavbu, kde menší potrubí nebylo vůbec odvětráno a nebylo ani technicky proveditelné odvětrání pro nekvalitní výstavbu. Vlastníci J19 souhlasili s odvětráním ventilem u nich a připojením půdního bytu 1 m dlouhým vodorovným potrubím menšího průměru pod stropem.

11) Čerpání vody z jímky

Jímka slouží k zachycení přívalové vody (liják apod.). Byla osazena kalovým čerpadlem s automatickým zapínáním a pevným odpadním potrubím až na chodník. Bydlíci ve východním křídle domu se proto žádají, aby v době trvání přívalového deště nepoužívali záchod k odstranění pevných odpadů, které by se mohly ocitnout na chodníku. Také by měl kdokoliv kontrolovat (zvláště v období lijáků), zda nějaký vtípaček z ulice neucpal vyústění potrubí.

12) Elektrické rozvody

Téměř ve všech společných částech suterénu a ve světlíku až do přízemí byly vyměněny elektrické rozvody slaboproudu i silnoproudu. Vedení je v samozhášecích trubkách, které umožňují snadnou kontrolu. Práce byly provedeny velmi kvalitně, navíc pracovník bral ohled na místní stavební dispozice, což práci značně zlevnilo.

13) Osvětlení sklepních kójí

Ve sklepech se rozsvěcuje otevřením dveří, zavřením se vše (i kóje) s prodlevou zhasíná. V levých sklepech jsou v každé kóji prachotěsné svítidla s vypínačem, stejné osvětlení bude po vybudování kójí v S sklepech. Nad dveřmi je havarijní 2W světlo zálohované UPS.

14) Obměna videosystému

Komponenty videosystému jsou obvykle pořizovány za zlomky původní ceny v aukcích. Současně systém zobrazuje 16 kamer. Správcovství dat bude rozšířeno viz další bod.

b) Zpráva správce

BU probral účetní závěrku, která byla v celém rozsahu k dispozici v klubovně v písemné i elektronické podobě po ohlášenou dobu; nikdo kromě revizora nenahlížel.

Byl vytvořen mírný přeplatek, tedy se zatím zálohy nijak měnit nemusí.

Na nabídku, aby v dohodnutých termínech správce (výbor, revizor) byli k dispozici vlastníkům v klubovně v „úřední hodiny“ se rozpoutala debata, jejímž výsledkem bylo odložení této služby. Zůstává v platnosti původní praxe, kdy operativní věci se řeší telefonicky, ale v každém případě poté i písemně a zaznamenávají se.

c) Vyjádření revizora

HI připravil podrobnou zprávu, která byla promítána s vysvětlením, a je součástí zápisu i elektronicky na webu.

d) Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka konstatovala účetnictví bez závad. Hospodářský výsledek za r. 2015 byl v zisku. Závěrka byla v řádném termínu schválena.

e) Volba člena výboru

Po odstoupením O. Vondruškovi byl výborem ihned kooptován předchozí člen výboru (a stávající pokladník) Václav Mík, který byl na tomto nejbližším možném shromáždění zvolen jednomyslně a funkci přijal.

f) Předložení připravovaných úprav

Byl předložen přehled slíbených úprav z 13. a 15. shromáždění. Nejstarší jsou úprava sklepů, elektroinstalace a dvířka k plynoměřům. Rozpracované jsou sklepy a elektroinstalace.

Vzhledem k problémům se střešou bude nutno šetřit prostředky především na její opravu a zatím dokončit jen rozpracované akce. Po informacích o druhu, cenách a výhodách dřevěných a ocelových rámových kójí proběhla diskuze. Přítomní se přiklonili k ocelovým kójím. Při hlasování byli všichni pro ocelové kóje, jen HI byl proti z důvodu vysokých nákladů.

g) RFID – správa pověřenou firmou

Na námítky jednoho z vlastníků (za podpory dalších dvou) byl na minulém shromáždění schválen závazný způsob přidělování a evidence RFID čipů pro budoucí vstup do domu, 2 mřížů a výtahu. Dále byla v mezidobí připravena a vyhodnocena veřejná soutěž, kde nejvýhodnější nabídku podala fyzická osoba / podnikatel Ing. David Ledvina, IČ68383487, se kterým bude výborem uzavřena smlouva na dodání služby podle vysoutěžených dodacích podmínek.

Proti tomuto řešení nebyly žádné námítky.

Všechny čipy byly po roce inventarizovány, se ztotožněním se čeká na J21. Ztotožněné čipy mohou být přeneseny do nového systému.

h) Různé

Změna úklidu

Po námitkách některých vlastníků na kvalitu úklidu během rekonstrukce plynu byly nyní během přestaveb termíny zkráceny z jednou týdně na systém úterý-sobota-čtvrtek podle ohlášeného **schématu** na webu. Také se prodloužila doba jednotlivého úkonu, je monitorována a spotřeba vody též. Úklid byl schválen jako vyhovující.

Zahrádka v podloubí

Prostor pod podloubím, v majetku MČP6, byl sezónně pronajat na zahrádku pizzerie. Společenství tím získalo záruku, že v podloubí nebudou parkovat nákladní auta zásobování (= nemohou). Proti celoročnímu umístění zahrádky nyní neměl nikdo námitky.

Rozšíření videosystému a správy dat

Dům upgradoval videosystém viz bod 14) zprávy výboru, což umožnilo vyšší rozlišení a delší dobu záznamu na stejné infrastruktuře. Původní registrace na Poresta s.r.o. je pouze na 14denní nahrávání; výbor využil možnosti další registrace spolu s jinými domy, a to na 3. soutěžící firmu v RFID oblasti – SUE, s.r.o. s IČ27620298, s kterou má výbor v úmyslu uzavřít formální smlouvu o správě dat (jiný server a záznam 30 dní). Předchozí registrace bude sloužit jako náhradní, resp. v případě nesouladu dobehne. Proti tomuto řešení nebyly žádné námitky.

Přemístění pneu

Z protipožárních důvodů budou pneumatiky zájemců přemístěny do pneumatikové kóje v nových prostorách pravého sklepa. Umístění bude zpoplatněno. Nikdo neměl námitky.

Potíže s výtahem

Výtah zestárl a zřejmě potřebuje více péče. Naposledy musel po mechanikovi VHL svícení sloupu (nejprve blikal a pak zhasl) opravit DL. Původní „dětské“ nemoci s pojižděním bez povelu se dodavateli nepodařilo opravit v záruce, ani po ní.

Datová schránka

Od letoška používá Společenství pro korespondenci s úřady datovou schránku ID: **ufgyej5**

Zamykání domu

Podle domovního řádu se dům po 22 hod. do 6 hod. zamyká. Vlastníci byli opakovaně upozorněni, že v případě jakékoli události škodního charakteru v domě může pojišťovna uplatnit regres proti provinilci – nebyla dodržena dohodnutá překážka vstupu cizích lidí zamčením. Týká se i návštěv, používajících klíče, a event. nájemníků i hostů pronajímatele.

Volné cesty

Na základě požární kontroly by chodby domu měly být bez jakýchkoliv trvale umístěných věcí. Opakující se případy budou zadokumentovány a odstraňovány na náklady původce.

Odkládání odpadků

Není žádoucí si zvykat na odkládání odpadků na schody podesty místo do popelnic. Původní předpoklad byl, že pokud jakákoli osoba se sníženou pohyblivostí odloží odpadky pod schody, další příchozí je uklidí. To se opakovaně neděje, proto bude platit uspořádání viz předchozí bod.

Zavírání balkónů a větrání

Obecná zásada pro větrání je větrat krátce a co největším průřezem. Dlouhodobé otevírání balkonových dveří při rozdílnějších teplotách v domě a venku zhoršuje teplotní komfort v domě a v zimě zvyšuje tepelné ztráty v bytech oddělené od chodby tenkou příčkou.

Změna internetu

Na podnět jedné obyvatelky domu se bude výbor zabývat zrychlením nebo zlevněním internetového připojení (event. kombinace obou možností). Od uzavření smlouvy s poskytovatelem došlo k technologickému pokroku a cenové válce mezi providery, a my jako uživatel bychom na to měli reagovat. Na druhou stranu, až na jedinou výjimku byly všechny výpadky naše a poskytovatel na ně okamžitě reagoval a vyřešil je.

Odměna revizorovi

Výboru byl v minulosti odhlasován za vykonávanou činnost jakýsi fond odměn; redukcí počtu členů z 5 na 3 (při zachování objemu povinností!!) vznikal systematický přebytek nečerpáním tohoto fondu. Nyní vzhledem k vzorné aktivitě revizora (viz zpráva) a ušetřeným prostředkům i díky jeho výchovnému působení kontroly výdajů výbor navrhuje část již dříve schválených prostředků použít jako jeho pravidelnou odměnu z fondu výboru. Proti tomuto nebyly shromážděny vzneseny žádné námítky.

Volba výboru

V příštím roce skončí funkční období současnému výboru i revizorovi. Vzhledem k tomu, že valná většina oprav již byla provedena nebo připravena, bude mít další výbor doufejme už snazší práci. K tomu přibyla navíc symbolická odměna a hlavně možnost scházet se v klubovně. Je potřeba už nyní hledat dobrovolníky, nejlépe v řadách dosud nezúčastněných jednotek a účastníků předpokládaných hlavních příštích činností, např. rekonstrukce střechy.

Statistika účasti jednotek

Na předchozí téma navazuje provedená statistika účasti na péči o dům, která byla na shromáždění přislíbena a dodatečně druhý den do prezentace doplněna (ihned na webu). Ačkoli účast není totéž co odvedená práce, přece jen jsou vidět určité nepoměry v angažovanosti. Zvlášť je to patrné při srovnání počtu témat nesouladu vlastníků-společenství viz sekce **Korespondence** na webu...

Zatékání střechou

J20 oznámil zatékání střechou (zatékání malou terasou byla opraveno ve vlastní režii). Problémy se zatékáním jsou i v J15.

BU navrhl nejprve zjistit příčiny (místa) zatékání a podle toho zvolit způsob řešení a odhadnout náklady.

Usnesení shromáždění vlastníků Evropské 530/26

1. Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2015 – souhlas 100 % zúčastněných
2. Shromáždění schvaluje volbu ing. Míka za člena výboru
3. Shromáždění souhlasí při dostatku finančních prostředků s vybudováním nových sklepních kójí v místě nově vybetonované podlahy ve sklepě jako náhradu za zbourané, a to stejnou technologií jako předchozí 4 nové (= kovové)
4. Shromáždění souhlasí s používáním zbylých prostředků z fondu výboru jako odměny revizorovi
5. Shromáždění souhlasí s pověřením D. Ledviny, IČ68383487 za správce RFID, a to v rozsahu schváleném na 15. shromáždění a za podmínek uvedených v soutěži
6. Shromáždění souhlasí s pověřením SUE, s.r.o, IČ27620298 za správce dat videosystému (registrováno na ÚOOÚ pod č. 00062817)

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování: *nebyly*.

Označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za člena společenství: *viz prezenční listinu*.

Přílohy zápisu k jednání společenství

(všechny přílohy budou též zveřejněny na webu společenství www.evropska530.cz)

Příloha 1. Pozvánka na shromáždění včetně programu

Příloha 2. Prezenční listina vč. plných mocí

Příloha 3. Prezentace ke zprávě výboru

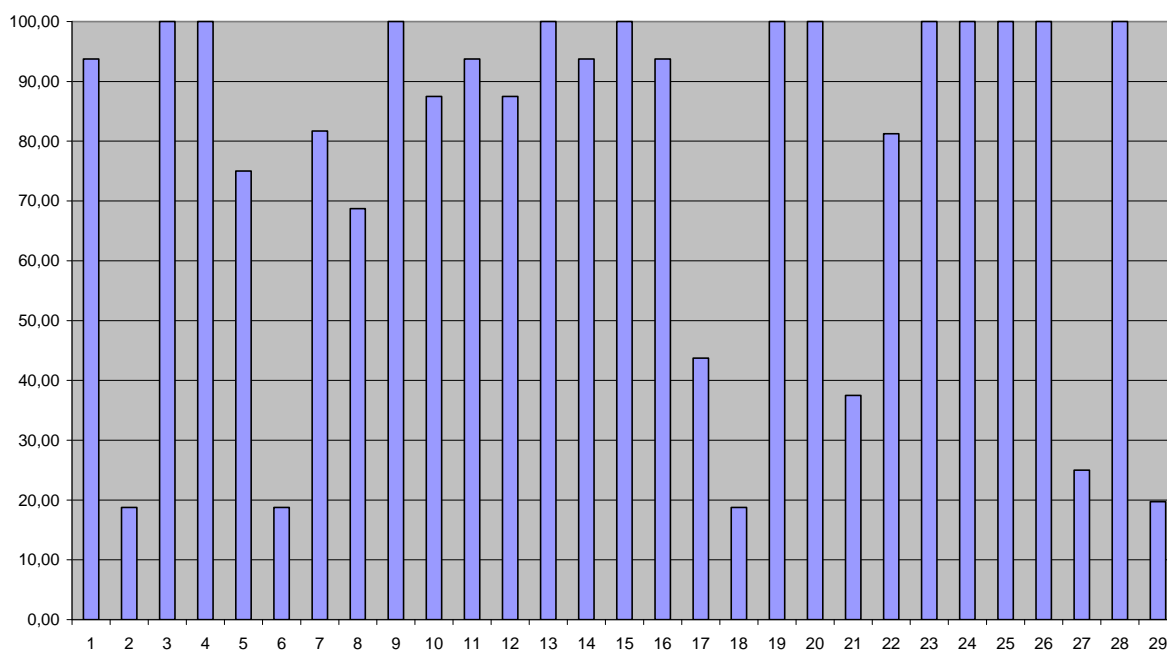
Příloha 4. Vyjádření revizora

Příloha 5. Zápis hlasování

Zápis kontrolovali: BU, LE, HI, po vyvěšení všichni přítomní

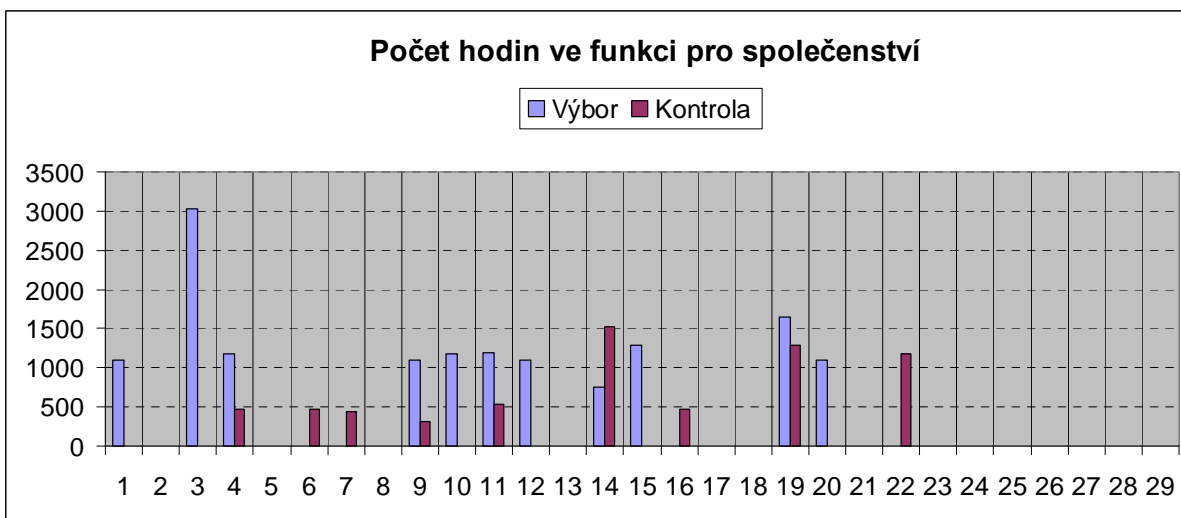
Statistika přítomnosti na shromážděních

Účast jednotlivých jednotek



Angažovanost jednotek ve funkcích Společenství, 26.6.2008 – 5.10.2016

Počet hodin ve funkci pro společenství



Počet hodin celkem pro společenství

