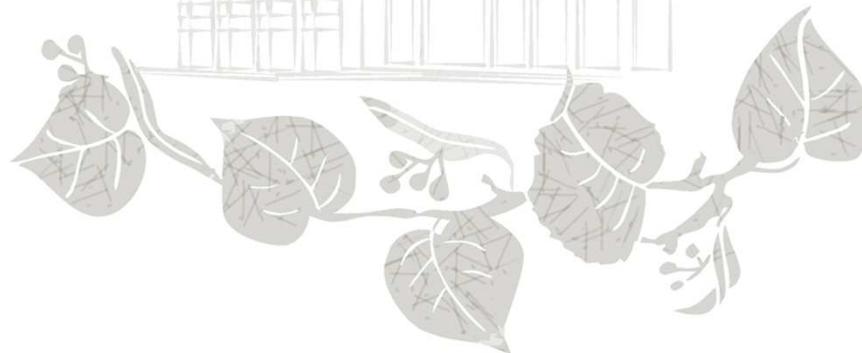


**23. schůze shromáždění
Společenství vlastníků
Evropská 530/26**



Zpráva pokrývá závěrečný stav hospodaření
společenství za rok 2020 a přehled prací a činností
od poslední zprávy výboru zveřejněné
dne 30. června 2020 na 22. schůzi shromáždění
společenství.

Stav účtu ke dni schůze shromáždění

Běžný firemní účet – **1 395 666,25 Kč**

Spořicí firemní účet – 200 115,34 Kč

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

a. Výbor se zejména zabýval doplněním technických podkladů týkajících se „Rekonstrukce HDV“, jejichž požadavek zazněl na poslední schůzi shromáždění, tj. posudkem soudního znalce na současný stav HDV s výhledem a doporučeními do budoucna, jenž je nezávislý na doporučeních projektanta, který provedl projekt. Výbor získal posudek a tento posudek předběžně poskytl všem vlastníkům v souhrnné publikaci, kterou dostal každý do schránky, případně emailové schránky.

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

b. Dále se výbor snažil o upřesnění a doplnění projektu a to ve smyslu navrhovaných technických řešení tak, aby vše bylo objasněno a srozumitelné. Například analýzou zvýšení hodnot jističů jednotlivých jednotek za období 2005 až 2020, připravenou správcem z pravidelných revizí elektrické instalace prováděných v domě. Také bylo zahrnuto v souhrnné

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

c. Další zjištění se týkala doporučených řešení například ve vztahu k požární ochraně. Toto bude obsahem doplněné prezentace „Rekonstrukce HDV“ a následné diskuse.

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

d. Bylo odhlasováno prodloužení funkčního období starého výboru, na které po třech měsících navázala volba nového výboru. Tato volba byla po vyhlášení výsledků napadena jedním z vlastníků z důvodu nezákonnosti volby a absence volebního lístku a jiným vlastníkem, přes revizora, z důvodu neuznání platnosti hlasovacího lístku. Výbor požádal o vyjádření právníka zabývajícího se problematikou společenství, s jehož závěry podávající stížnost byli seznámeni a výbor na

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

základě tohoto přijal závěr zveřejněný v zápise ze schůze výboru číslo 89. Po té proti tomuto již nikdo stížnost nepodal, ani jinak nekontaktoval výbor a ani nepožádal o nahlédnutí do podkladů k řešení (obdržený právní názor) a dne 13. července 2021 byli tedy noví členové zapsáni do rejstříku. Rejstříkový soud si ke schválení zápisu tentokráte vyžádal všechny hlasovací lístky, zápisy a vyhlášení volby „per rollam“.

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

e. Dále se výbor zabýval též úkoly, které byly předloženy výborem a některé schváleny již na minulých schůzích shromáždění a z nějakých důvodů byly zatím upozaděny

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

Provedení pasportizace domu - zakreslení stavu, zaměření prostor a vytvoření dokumentace prostor
Přemístění hlavních pojistek a posílení přívodu elektřiny
Domovní intercom - otvírání vstupních dveří z bytu
Oddělovací zídka na dvoře
Obložení vstupní chodby žulou
Přeložení slaboproudu 1., 2., 3. patro
Zakrytí rozvodů a dodělání chodeb
Dvířka plynoměrů 10x
Malování chodeb
Vstupní dubové dveře, samozamykací
Snížení a vydláždění dvora
Obnova světlíku protažením do suterénu
Výstavba branky na sousední dvůr
Vydláždění chodbiček sklepů
Vytvoření kóje nad popelnicemi hospody
Vytvoření kóje v předsklepě (kočárky, kola)
Spínání světelných čidel (uvlnné, infra) 20x
Úprava dvora pro účely rekreace
Obměna klíčového systému SGHK
Oprava fasády, zejména přízemí

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

f. Průběžně se výbor snaží uspořádat systematicky dokumenty společenství ve fyzické i elektronické podobě tak, aby při předávání dalším členům výboru bylo vše jasné a jednoduché. Týká se to zejména ze zákona povinné evidence vlastníků a nájemníků, vlastnictví jednotek, stanov, směrnic a smluv. Dále ze zákona povinných plných mocí, zápisů schůzí výboru a shromáždění a zejména seznamu jejich usnesení tak, aby odpadla nutnost dalších členů výboru pročítat

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

stále zpětně X zápisů a byl jednoduchý přehled odsouhlasených věcí, kterými se musí příští výbory řídit či tato usnesení zrušit nebo nechat znovu hlasovat o změnách. A také objednávek a dalších agend, které nejsou součástí agendy účetnictví. Tu spravuje účetní.

Činnosti výboru od poslední schůze shromáždění

g. Výbor též zpracovává podklady k úpravám stanov, k jejichž revizi vyzval všechny vlastníky společenství výzvou číslo 5 ze dne 1. 11. 2019. Výzva je též umístěna na webu společenství. Do doby konání schůze shromáždění výbor neobdržel žádný podnět. Prozatímně tedy zpracovává jen svoje návrhy. Bude obsahem dalších schůzí shromáždění.

Práce provedené od poslední schůze shromáždění

I díky epidemiologické situaci, kdy bylo mnohdy obtížné dostat do domu cizí osobu, technika, řemeslníka, se fyzicky v domě moc nezměnilo.

- a. Podařilo se přeložit část střechy, kde bylo identifikováno zatékání a které se řešilo od roku 2016 (zápis výboru schůze číslo 59.)
- b. Při tom došlo k vyčištění okapů.
- c. Dále byla provedena oprava podpěrných sloupů podloubí, na kterou navazuje příprava opravy omítky v Thákurově ulici a římsy prvního patra.
- d. Po havárii WC v suterénu došlo k tlakovému vyčištění odpadu a jeho rekonstrukci u WC mísy. Bohužel k havárii došlo opětovně cca po roce. Tentokrát ne z důvodu ucpání tukem, ale ucpáním něčím jiným, což bohužel vedlo ke zjištění špatně provedeného ústí plastové části odpadu do kameniny, kde se tvoří schod a kde zůstává odpad zpříčen, čímž může kdykoli v budoucnu k této havíři opět dojít. Výbor tedy předpokládá větší rekonstrukci v suterénu v blízké budoucnosti.
- e. Podařilo se dokončit opravy a úpravy výtahu plynoucí z inspekční a odborné zkoušky.

Práce provedené od poslední schůze shromáždění

- f. Bohužel se na výtahu projevují některé věci, které dle stávající servisní společnosti již nelze odstranit nebo jen za cenu další opravy. Jedná se o:
 - i. Samovolné sjíždění klece do suterénu – údajně je to zcela normální stav, kdy klec sjíždí do nejvíce využívané stanice. Bohužel žádost o přeprogramování sjíždění do přízemí nebyla zatím i po několika urgencích servisní společností vyřízena.
 - ii. Zrušení „sběrné služby“ – na základě žádosti vlastníků, zejména v době zpřísněných epidemiologických pravidel, chtěl výbor vypnout „sběrnou službu“ výtahu tak, aby výtah při cestě dolů nezastavoval na všech stanicích navolených venkovní volbou. Toto údajně servisní společnost provedla, po čase se tato služba ale opět zapnula. Byla naopak zrušena služba předvolby více pater z vnitřní volby. Po podání dotazu na servisní společnost bylo výboru řečeno, že „sběrná služba“ již nejde vypnout, protože výtah je starý a obvod, který toto řeší, zřejmě již dosloužil.
 - iii. Komunikační zařízení – toto prý funguje pouze tak, že se sice případně uvízlý uživatel výtahu dovolá na servis při stisknutí tlačítka se zvonkem, bohužel mu servisní technik nerozumí a spojení vypadává. Servisní společnost toto proměřila a navrhla výměnu za cca 15 000,00 Kč.

Plán prací na další období

	Popis	Cenový odhad
	Provedení pasportizace domu - zakreslení stavu, zaměření prostor a vytvoření dokumentace prostor	50 000,00 Kč (pouze půdorysy); 200 000, 00 Kč (+ zakreslení stavu instalací); 400 000, 00 Kč (3D)
2	Vyhotovení bezpečnostně požárního řešení stavby	
1	Výměna, obnova a úpravy elektroinstalace rozvodů páteřního napájení odběrných míst (HDV, stoupačky?)	velká varianta - 676 550, 00 Kč (nyní navýšení 45 % materiál, 35 % práce, ověřeno u dodavatele) malá varianta - 247 000, 00 Kč (nyní navýšeno plošně 20 %, ověřeno u dodavatele)
4	Domovní zvonky, intercom, RFID	varianta poskytující vše co vyplývá z ankety 700 000, 00 Kč základní varianta 200 000, 00 Kč
Průb.	Překlad střechy	
	Obnova světlíku protažením do suterénu	
5	Obložení vstupní chodby žulou	100 000, 00 Kč
3	Přeložení slaboproudu 1., 2., 3. patro	může být součástí rekonstrukce HDV, navýšení + 50 000, 00 Kč
6	Úprava designu pater domu	
	zakrytí rozvodů a doděláná chodeb	200 000, 00 Kč
	malování chodeb	
	dvířka plynoměrů 10x	100 000, 00 Kč
5	Vstupní dubové dveře, samozamykací	120.000, 00 Kč
	Úprava dvora pro účely rekreace	
	snížení a vydláždění dvora	
	oddělovací zídka na dvoře	370 000, 00 Kč
	Vytvoření kóje nad popelnicemi hospody	
	Vytvoření kóje v předsklepi (kočárky, kola)	
	Spínání světelných čidel (uvlnné, infra) 20x	
	Obměna klíčového systému SGHK (rok 2022)	70 000, 00 Kč
Průb.	Oprava pilířů podloubí a fasády	