

Číslo:	104	Datum a čas:	23. 4. 2023, 17:00	Místo:	klubovna
Výbor:	M. Ledvina (ML), K. Kuča (KK), V. Hoffmannová (VH)				
Pozvaní hosté:	Š. Mík – revizor (ŠM), J. Burda – správce domu (BU), D. Ledvina - údržba (DL)				
Omluveni:	BU	Neomluveni:			
Schůzi svolal:	ML	Schůzi řídil:	ML		

Pro účely tohoto zápisu platí:

V zápise ke zjednodušení jsou uvedeny zkratky statutárních zástupců, revizora a správce domu.

Program

1. Zpřístupnění náhledu do bankovníctví revizorovi
2. Kontrola stavu rekonstrukce ve společných prostorách
3. Vyzvednutí posledních zbývajících klíčů a pokladny od předchozího člena výboru
4. Zhodnocení stavu kamerového systému
5. Změna majitele firmy v nájemní smlouvě v prostorách restaurace
6. Stav a opravy výtahu
7. Stav rekonstrukce elektrických rozvodů v domě
8. Domovní internet
9. Počty čipů vydaných na bytovou jednotku
10. Možnosti setkávání výboru
11. Rekonstrukce slaboproudého vedení od světlíku

Projednáno

1. Zpřístupnění náhledu do bankovníctví revizorovi

Revizor navrhl zřízení náhledového přístupu do bankovního společenství. Výborem odsouhlaseno.

2. Kontrola stavu rekonstrukce ve společných prostorách

Výbor zkontroloval současný stav probíhající rekonstrukce.

3. Vyzvednutí posledních zbývajících klíčů a pokladny od předchozího člena výboru

Revizor oprávněně poukázal na stav, že poslední sada klíčů výboru a pokladna se stále nachází u předchozího místopředsedy (MUDr J.Keil). Pověřeni byli KK k vyzvednutí klíčů a VH vyzvednutím pokladny. VH při té příležitosti přijala funkci pokladníka.

4. Zhodnocení stavu kamerového systému

Výbor zadal DL provedení kontroly a údržby kamerového systému. Tj. kontrolu stavu jednotlivých komponent a vyčištění a návrh na výměnu tam, kde je aktuálně potřeba.

5. Změna majitele firmy v nájemní smlouvě v prostorách restaurace

Výbor probral stav změny majitele firmy provozující restauraci, v nájmu městské části.

ML a DL informovali ostatní o dosavadním zjištěném stavu a jednání s novými nájemci.

Novým jednatelem firmy JAROSLAV s.r.o. se stal Tuan Anh Nguyen, čímž nahradil Ing. Romana Skokana.

DL a ML jednali se zástupci firmy, kterými byli majitel, otec jednatele, strýc jednatele a projektant. V prostorách restaurace má vzniknout vietnamsko-thajská restaurace a nyní zde probíhá rekonstrukce. Dle vyjádření zástupců firmy jde pouze o malé stavební práce, renovaci kuchyně a celkovou modernizaci prostor.

DL a ML provedli zástupce firmy JAROSLAV s.r.o. po domě, ukázali jim vchody, sklepy, popelnice, i další relevantní části domu.

Zástupcům firmy bylo dále (při příležitosti probíhajících stavebních úprav) navrženo zazdění vchodu do restaurace z domovní chodby v přízemí, čímž by došlo ke mnoho let kýženému stavu definitivního oddělení všech provozoven od obytné části domu. Zástupci firmy byli tomuto kroku při příležitosti třech jednáních kroku naklonění a argumenty obyvatel uznali (obytný dům, existence dalších funkčních vchodů restaurace, ukončení větrání kuchyně do domu atd.).

Zástupci firmy dále vznesli předběžný požadavek o umístění velkoplošného poutače (názvu restaurace) na fasádu domu směrem na východ i západ, což podléhá rozhodnutí shromážděním.

Poutač pod podloubím bude v jejich kompetenci i režii. Stejně byla dohodnuta rekonstrukce původního shozu pro sudy, utěsnění proti zatékání a zřízení nového výtahu pro sudy.

Plánované otevření je na polovinu května.

6. Stav a opravy výtahu

Výbor přijal cenovou nabídku od dosavadního dodavatele servisu výtahu (TK Elevator) ze dne 13.4.2023) na odstranění závad zjištěných při odborné zkoušce výtahu v celkové výši 61 995 Kč.

7. Stav rekonstrukce elektrických rozvodů v domě

Výbor pověřil ML pro zjištění podrobností ohledně přesného stavu, znění a zadavatele projektu na rekonstrukci (dle zadání z 27. shromáždění - "Výbor požádal projektanta o úpravu projektu na odsouhlasenou „malou variantu“ HDV")

8. Domovní internet

Výbor připomněl odložené hlasování o zrušení domovního internetu (z 27. shromáždění). Po zjištění stavu je možné vybrat a vyjednat variantu levnější, jen pro platící, nebo zrušit.

9. Počty čipů vydaných na bytovou jednotku

Výbor zhodnotil, že současný stav vydávání 6 čipů na osobu za neefektivní, nevyužívaný a zbytečný. Na příští shromáždění výbor přednese návrh o změně.

10. Možnosti setkávání výboru

Na návrh ze strany ML probral výbor možnost uskutečnění schůzí online formou, v podobě konferenčního hovoru. Všichni přítomní byli pro. Dále bude praktikováno podle ad hoc potřeby.

11. Rekonstrukce slaboproudého vedení od světlíku

V minulosti byla do hlavního světlíku naproti výtahu umístěna na kabelový rošt všechna slaboproudá vedení (s výjimkou domácího vrátného). Ze světlíku jsou rozvody zatím vedeny provizorními lištami, před lety provedenými společností UPC (subdodavatel placen od metru, ne za estetiku). Nová vedení byla již úspěšně provedena v suterénu pro provozovny, v přízemí částečně a v mezaninu úplně již před 6 lety. Zbývá připojit 3., 2. a 1. patro tak, aby nebyly narušeny stávající instalace 230 V, a současně do každé jednotky vedla dostatečná světlost pro přívod/výběr technologie: VDSL (O2, T-M), kabel (Vodafone, dříve UPC), optika (Pe3ny), společný internet (Quantcom), STA a domácího vrátného (intranet, nebo 2drát). Původní vedení lištami bude odstrojeno. Přívody však musí zůstat zachovány 1:1, jde o věcné břemeno vůči poskytovatelům. Současně dojde k odkládanému zakrytí plynového vedení, a poté snad i k zakrytí plynoměrů. Na tuto akci navazuje začištění povrchů vč. odstranění původní linkrusty, a vymalování. Výbor předpokládá součinnost jednotlivých vlastníků, podrobnosti budou probírány operativně.

Podpisy			
Zapsal:	ML	Datum:	5. 5. 2023
Kontrolovali:	KK, VH	Datum:	12. 5. 2023
Příští schůze:		Datum:	operativně