

Zápis ze schůzky výboru č. 37

Datum a čas:	20.12.2012 18:00 –19:45	Místo:	sušárna
Účastníci:	Ledvina (LE), Mík (MI), Ondroušek (ON), Podaný (PO)		
Hosté:	Správce Ing. Burda (BU)		
Omluveni:	GA		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	LE		

Program

- 1) změna výše záloh za služby (zdražení a změna DPH)
- 2) řešení situace s komíny, způsob platby těchto oprav
- 3) operativní řešení odpadu v suterénu
- 4) nedodání revize plynu
- 5) nedodání podpisů na klíče a klimatizaci
- 6) možná změna dodavatele u klubovny
- 7) vyjádření se k zápisu KK

Projednáno

1. **Změna výše záloh za služby (zdražení a změna DPH)**
O připravovaných změnách informoval výbor správce Burda. Jde o zákonné úpravy, podle vyhlášky, není u nich tudíž není třeba schválení shromážděním. Vlastníci obdrží rozpis záloh na rok 2013 od správce obvyklým způsobem.
2. **Řešení situace s komíny, způsob platby těchto oprav**
Některým vlastníkům kominici opakovaně vytkli závady spalinových cest v bytových jednotkách. Minimálně tři jednotky mají odkouření karem ve světlíku v azbestocementových rourách bez vložek, naprosto neprovozovatelné provedení. Aby se postupně odstranilo vše nepovolené ze světlíku, výbor místo vyvločkování navrhuje přesunutí odkouření do stávajících nevyužitých komínových těles, s odpovídajícím vyvločkováním flexibilním potrubím. Práce v komínech budou hrazeny z FO (společný majetek), předělávky v místě jsou záležitostí jednotlivých vlastníků.
U dalších výměn plynových spotřebičů v budoucnosti se bude postupovat s komíny obdobným způsobem.
Současně je nutné podle platné legislativy opatřit plechová potrubí kontrolním(i) otvorem(y), správce zajistí dodavatele pro možnost hromadné výměny (platí si vlastníci, ale ušetří za individuální výjezdy).
3. **Operativní řešení odpadu v suterénu**
Stoupačka ve východní části domu (Evropská, směrem do dvora blíž ke středu) je v havarijním stavu, bylo nutno opakovaně volat pohotovostní čištění. Protože se jedná o letitý problém, vzniklý ucpáním odpadu z řeznictví, výbor objednal výměnu potrubí za nové, světlost 100 mm, které se položí v nové cestě v suterénu, a bude se postupně vyměňovat směrem vzhůru. Začátek výměny v lednu, užívající vlastníci budou včas informováni o krátkodobých výpadech na dvou stoupačkách.
4. **Nedodání revize plynu**
Na domovní revizi plynu vlastníci J18 a J21 nereagovali, ačkoli je výbor informoval všemi obvyklými způsoby. J21 si prý revizi zařídí sám.
Jako další postup se výbor dohodl, že nejkorektnější bude poslat oběma vlastníkům dopis s doručenkou, jedná se o bezpečnost celého domu.

5. Nedodání podpisů na klíče a klimatizaci (J21)

J21 poslal přes předsedu výboru správci dva archy s podpisy, ale ani jeden z nich nesplňuje zákonné předpoklady. V případě přibjednání klíče pro uklízečku musí J21 získat 75 procent podpisů vlastníků a v případě klimatizace, v tomto případě změny vzhledu domu, plných 100 procent podpisů vlastníků. Tyto požadavky nesplnil, na což ho správce upozornil e-mailem, zatím bez reakce. Předchozí obdobné úpravy v daleko menším měřítku (WAWky do fasády pro J11 a J28) mají tyto všechny náležitosti v pořádku a jsou k dispozici v domovním archívu.

6. Možná změna dodavatele u klubovny

Dosavadní postup stavebních úprav klubovny pracovníky TUZAMO nesplňuje očekávání výboru. Ten se rozhodl vypovědět dohodu s firmou, která práce provádí, finančně se s ní vyrovnat a pověřit dokončením úprav jiný subjekt.

7. Vyjádření se k zápisu kontrolní komise

Na doporučení KK výbor přehodnotil postup při ztrátě klíče (podružného, hlavního či generálního). Jelikož náklady na výměnu systému jsou poměrně vysoké, mohly by být likvidační pro provinilce, ale zase není úplně spravedlivé, aby všechny ztráty neslo pouze Společenství. Návrh výboru, který bude předložen na příštím shromáždění, předpokládá při ztrátě klíče od domu spoluúčast 1.000,- Kč (poté výměna při ztrátě více klíčů), při ztrátě hlavního klíče (výměna podle situace ztráty) či dokonce generálního klíče (výměna ihned) spoluúčast 10 % ceny pořízení systému (pokud se to někomu zdá vysoké, zatím je náhrada ze zákona 100 % škody). Ti, co mají pojištění zodpovědnosti za způsobenou škodu, jsou kryti pojišťovnou v případě nezaviněné krádeže.

Výbor se zabýval z podnětu KK situací, jak by se postupovalo, kdy by některý vlastník při rekonstrukci plynu nesouhlasil s tím, aby umístění plynoměru částečně zasahovalo do jeho bytové jednotky. V takovém případě zůstane v daném umístění jak plynové vedení, tak i plynoměry na chodbě, bez zakrytování. Estetická stránka domu však tím utrpí.

Výbor souhlasí s možnou výměnou zavíračů z podnětu KK. Pověřil správce, aby objednal funkční zavírače dveří, nebo zajistil opravu stávajících.

8. Různé

Oznámení na ÚOOÚ. Od minulé schůze výboru nedošlo k žádnému pokroku. Nutno uskutečnit co nejdříve vzhledem k problémům se vstupními dveřmi a vstupu do domu osob, které v něm nejsou vítány.

Výbor s potěšením konstatoval, že anketu (vypracoval LE), kterou předložil vlastníkům, vyplnilo 91 procent z nich. Anketa obsahovala 36 otázek o položkách různé závažnosti, pracnosti a pořizovacích cen. Dotazovaní dali nynějšími výboru známku 1,19, což je o tři setiny lepší, než získal výbor předchozí – jeho práce byla ohodnocena známkou 1,22.

Z ankety jasně vyplynulo, že není kritických témat a systémových nedostatků, nejhorší téma má 1,94. Výbor souhlasí s návrhem LE požádat ty, kdo v dotazníku sáhli při hodnocení ke čtyřkám a pětkám, aby blíže rozvedli, v čem konkrétně spatřují chyby a nedostatky, a navrhli řešení.

LE upozornil na stále přetrvávající problém se zavíráním a zamykáním vchodových dveří do domu po desáté hodině večerní. Výbor se zabývá možností pořízení samozamykacího zámku.

Úkoly - stav				
Číslo úkolu	Úkol	Kdo	Termín	Stav úkolu*
24.2.11/2	Poptávka a výběr architekta - specialisty na bytové domy, který zpracuje návrh úpravy domu.	všichni	otevřeno	R
22.3.11/1	Zjistit na SNEO dikci smlouvy s nájemcem restaurace ohledně zásobování.	ON	otevřeno	R
6.10.11/4	Zahájení kroků k řešení hluku z kompresorů, který znepříjemňuje život Garciovým.	BU,PO	otevřeno	R
6.10.11/6	Dokončení RFID otevíracího systému.	LE,BU	otevřeno	R
26.4.12/5	Objednání přestavby klubovny podle specifikace	ON,BU	4.5.2012	Z

Společenství Evropská 530/26

13.9.12/1	Předložení návrhů projektantů plynu	BU	co nejdříve	R
13.9.12/2	Formulování a vyvěšení doobjednávky klíčů	všichni	21.9.2012	S
13.9.12/3	Oznámení projektantovi o změně žádosti o dvířka	LE	21.9.2012	S
13.9.12/4	Zjištění stavu volně visící kabeláže v přízemí	BU	31.10.2012	S
13.9.12/5	Instalace a spuštění monitorování rozvaděče výtahu	LE	28.9.2012	S
13.9.12/6	Zajištění neoprávněně využívaných sklepních kójí	BU	31.10.2012	S
13.9.12/7	Dohoda s UPC vedoucí k opravě kabeláže (první fáze – světlík, druhá fáze – lištové rozvody)	LE	1/2013	R
13.9.12/8	Výzva správce k předložení povolení na umístění klimatizací na střeše k termínu 30.11.2012	BU	31.10.2012	S
19.10.12/1	Zajištění opravy vstupních dveří (samozavírání, oprava aretace pevného křídla)	BU	co nejdříve	R
19.10.12/4	Oznámení zamýšleného zpracování dat na ÚOOÚ	BU	co nejdříve	R

Závěry, usnesení

Příští schůzka: Bude stanovena operativně.

* Kódy stavu úkolu: Z ... Zadaný, R ... Rozpracovaný, S ... Splněný, X ... Zrušený

Podpisy

Zapsal:	PO	Datum:	22.12.2011
Kontroloval:	BU, GA, LE, MI, PO	Datum:	27.12.2011