

Společenství Evropská 530/26

Zápis ze schůzky výboru č. 48

Datum a čas: 29.12.2014 20:00 – 22.00 **Místo:** J15

Účastníci: Horáček (HO), Ledvina (LE), Mík (MI), Podaný (PO), Vondruška (VO)
Hosté: Burda (BU), Petrellese (PE)

Schůzku řídil: LE

Program

- 1) aktuální domovní záležitosti**
- 2) různé**

Projednáno

ad 1)

klíče

Po reklamaci a výměně klíče J21 se vyjádřením dodavatele systému (zveřejněno na webu) zjistilo, že klíč byl vadný a pravděpodobně zničil všechny předchozí vyměněné vložky ve vstupu a mříži. Výbor vyzývá všechny vlastníky, aby v případě jakýchkoli potíží (technických, mechanických) s odemykáním to ihned nahlásili výboru/správci a hlavně aby takový klíč nepoužívali. Výbor doporučuje vlastníkům, aby vyzkoušeli i klíče, které mají případně v záloze.

čipy

Ve věci nefunkčního čipu pro J21 (jeden z deseti) bylo možné vyměnit pouze sérii, vlastník ale tuto možnost nepřijal. Po jeho nezdvořilosti (viz zápis na domovním webu) LE odmítl postupovat svépomocí (není to jeho povinnost) a standardně požádal o příslušnou nabídku dodavatelskou firmu; zatím se čeká na její odpověď.

výtah

Ohlášená nezáruční oprava (zkrácení lan) byla provedena ihned po projevených potížích se zastavováním ve 4. patře. Další osobní jednání členů výboru ve věci záruky je dohodnuté na leden 2015. Výtah několikrát nestandardně stavěl ve všech patrech (svědci hovoří o jakoby vymačkaných tlačítkách) a občas otevřel dveře bez povelu. Někdy se vyskytuje problém i se zavíráním dveří (jakoby se jim nechce) i když opticky by jejich čidlům v této činnosti nic nemělo bránit. Prosíme ostatní uživatele, aby neobvyklé chování výtahu hlásili jeho dozorcům. Bude to jedním bodem jednání s výtaháři, kdy usilujeme o upgrade systému.

zatékání

Kromě občasného havarijního vyplavení systematicky zatéká v nejvyšším patře – opět bude objednána detekce a oprava. Dále byla pravděpodobně konečně odhalena příčina zatékání z J6 do J2 od roku 2000, čeká se na vyschnutí po opravě. Zatím

posledním slabým místem jsou toalety v restauraci. Po pokusu o přesnou lokalizaci může následovat pokus o opravu někde v oblasti J2/J3.

popelnice

Podle informace správce platí Společenství třikrát týdně (po, st, pá) a restaurace dvakrát týdně (asi út, čt) vyprázdnění popelnic. Realita je ale jiná, popelnice se postupně ztrácejí, je proto třeba zjednat nápravu. Předpokládáme, že poté bude pořádek ve sklepě snad udržitelný a že už nikdo nebude věci házet na zem. A pokud někomu něco upadne, tak to po sobě uklidí.

Prostor začne být plnohodnotně monitorován kamerou s vysokým rozlišením, takže bude možné povolat k odpovědnosti případné viníky.

Bez vyklizení odhozených věcí viníkem/ky NEBUDOU vybudovány sklepní kóje!

IPC sklep

Do prostoru popelnicového sklepa bude zajištěna a instalována 2Mpx kamera s připojením na záznam. V případě vzniku jakéhokoli nepořádku bude správce oprávněn zjistit příčinu bez dosud obvyklého schvalovacího procesu (2x výbor, 1x KK) k dosažení okamžité nápravy.

Viník bude vyzván k úklidu, nebo se úklid uskuteční na jeho náklady.

PE, členka kontrolní komise, se pokusila o jistou nápravu nepořádku ve sklepě tím, že tam umístila vlastní lopatky a smetáčky. Kdosi neznámý je ovšem nepoužil k úklidu, ale prostě je ukradl.

pojištění výboru

Tento bod už schválilo 6. shromáždění a zatím byl využit pouze jednou. Vzhledem k tenzím s některými vlastníky bude stávající pojištění nemovitosti výhodně rozšířeno o tuto možnost. Výbor nadále nehodlá nést maximální zodpovědnost (právní, hmotnou!) za vše včetně rozhodování – oproti nulové zodpovědnosti některých vlastníků za jejich aktivity.

finance

Stav konta k 29. 12. 2014 je 372 911,- Kč s výhledem některých velkých pravidelných plateb. Protože předchozí výbor, nehledě na schválení odměny shromážděním, pracoval zadarmo, tento výbor se po zkušenostech s některými vlastníky rozhodl opomenutí alespoň částečně napravit. Roční příspěvek na 2014 byl rozdělen v poměru 9 : 3 starému a novému výboru. Správce nechá vypočítat odvody na daně včetně sociálního a zdravotního pojištění. Od příštího roku se odměna stane pravidelnou měsíční platbou.

změna stanov

Z několika možností vypracování nových stanov vybral výbor tu, kdy se použijí stanovy odjinud (existují úřední vzorové) a do nich se přenesou uspořádání ze stanov předchozích, s ohledem na NOZ. Celý proces vytváření bude otevřený a transparentně vyvěšený na webu k připomínkám a dodatkům. Výsledná/né verze

bude schválena notářem, na shromáždění se bude hlasovat pouze ANO či NE, eventuelně postupně první či druhá varianta.

požadavky vlastníků

Vzhledem k občasným požadavkům vlastníků, které mají nestandardní podobu, tedy že je činí ústně a pak se nedají dohledat ani formulace, ani termíny zadání, výbor od nynějška zavádí praxi písemné specifikace zadání, stačí stručným e-mailem. Výbor na něj formálně, do určité doby odpoví. Tento postup se, samozřejmě, netýká havarijního stavu, kdy je možné učinit tento úkon dodatečně. Smyslem je zavést systém, který KK umožní lepší kontrolu nad vydáváním společných prostředků na základě požadavků jednotlivců,

Příští schůzka: Bude stanovena operativně.

Zapsal: PO

Kontroloval: přítomní na schůzce

Datum: 29.12.2014

Datum: 01.01.2015