

Zápis ze schůzky výboru č. 53

Datum a čas:	21.10.2015 18:00 – 20:00	Místo:	J15
Účastníci:	Horáček (HO), Ledvina (LE), Mík (MI), Podaný (PO), Vondruška (VO)		
Hosté:	Burda (BU)		
Omluveni:	-		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	LE		

Program

- 1) příprava shromáždění
- 2) rozšíření systému RFID
- 3) slaboproudé rozvody
- 4) přestavba sklepa
- 5) různé

Projednáno

ad 1) příprava shromáždění

Se shromážděním, které musí mj. změnit název podle NOZ tak, aby obsahoval slovo „vlastníků“, se čekalo napřed na návrhy na změnu stanov, poté na vyjádření notáře a nakonec na jeho volný termín. Podle informací SNEO z minulého zápisu se měl připravovat jakýsi předpis, který přítomnost notáře nevyžaduje. Šetřením bylo zjištěno, že rejstříkový soud zapíše změnu bez notáře v případě, že ji předchozí stanovy nevyžadovaly – právě tak je tomu u nás.

Proto bude shromáždění svoláno v nejbližším možném termínu, aby bylo povinnosti učiněno zadost. Kromě změny názvu nové stanovy redukuje počet členů výboru a kontrolní komise (nedostává se dost dobrovolníků...). Dále se musí na shromáždění schválit účetní závěrka a probrat urgentní následující body 2 – 5.

ad 2) rozšíření systému RFID

Starý systém ovládání výtahu pomocí RFID čipů dosluhuje. Současně s koncem záruční doby výtahu má smysl vyměnit kontrolér z roku 2009, který pracuje pouze ve WXP, za nový, a využít další 3 ovládací obvody k otevírání vstupních dveří (zatím bzučákem, výhledově samozamykáním) a obě míříže nahoru i dolů.

Obyvatelé domu tím získají komfort bezkontaktního otevírání bez opotřebování zámek a klíčů na nejvíce frekventovaných místech, a vyřeší se tím problém poškození či ztráty plnohodnotného (= hlavního) klíče v domovním SGHK.

V první fázi v roce 2010 byl systém vydávání čipů nastaven velmi benevolentně. Předchozí výbor vyvěsil nabídku na objednání *podle potřeb*, kterou obyvatelé domu využili, a objednali si počet čipů v rozsahu do 3 na platící osobu (výjimku tvořily 4 ks pro J16 a 10 ks pro J21), viz příloha [Čipy 2010.pdf](#). Od té doby po zaevidování byly čipy na vyžádání *výhradně měněny kus za kus* v případě ztráty či rozbíjení, a vždy byla výměna provedena výdejcem MI, zanesením LE do systému a evidována.

Přechodem na nový kontrolér bylo potřeba před přenosem provést inventuru aktuálního stavu, viz příloha [Inventura čipů 2015.pdf](#). Bylo v ní možné dát nesrovnalosti do pořádku, řada vlastníků ohlásila některé čipy za ztracené či nepoužívané a odhlásila je ze systému, viz příloha [Čipy 2015.pdf](#). Inventura dopadla uspokojivě, s výjimkou J21, kde nebylo možné jednotlivé čipy dohledat ani zkontrolovat, naopak byl znovu otevřen požadavek na rozšíření (= výměnu za neidentifikovaný, tj. připsání dalších čipů, počínaje 12.). Po marné diskuzi vlastníků J21 uplatnil oficiální stížnost na systém a jeho administraci, s argumentem, že stav „nevyhovuje dvěma třetinám“. Vypsaná anketa toto tvrzení nepotvrdila, spíše opak, viz příloha [Anketa RFID 2015.pdf](#), průběžně vyvěšovaná na webu.

Každopádně výše zmiňovaná inventura potvrdila, že všichni vlastníci provozují množství do 3 čipů na platíci osobu, s výjimkou J21 (11/2 a požadavek na rozšíření). Protože došlo k stížnosti na „privilegia“ dosavadního administrátora systému LE, který se o údržbu staral do letošního roku bezplatně, letos za symbolickou úhradu, výbor na přání J21 a dvou členek KK (minulé VO i současné PE) rozhodl, že systém bude předán externímu poskytovateli služby.

Protože se jedná o prostředky společenství a výbor (s výjimkou VO) není zcela přesvědčen o nutnosti jejich vydání, bude služba popptána formou VŘ s alespoň dvěma zájemci. Nespokojení vlastníci (J11, J16, J21) jsou tímto vyzváni, aby navrhli vlastní kandidáty, kteří budou přijatelní pro ně, pro ostatní vlastníky a hlavně budou službu schopni a ochotni poskytnout. Nutnou podmínkou zadání je stanovení pevných pravidel a fyzická inventura stavu přejímané techniky (kontrolérů i čipů), aby poskytovatel mohl převzít zodpovědnost. Předávající na tomto trvá, přejímající zatím nikdo nevíme, ale předpokládáme. Pravidly se výbor podrobně zabýval a shrnutí včetně základního technického popisu je v příloze **Administrace RFID.pdf**. Výběr jednotlivé varianty bude záležitostí shromáždění. Je potřeba ale zdůraznit, že přechodem na otevírání domovních dveří a mříží (zatím, systém je rozšiřitelný) sice bude využita výhoda levné náhrady ztraceného či poškozeného „klíče“, a jejich snadné odstranění, ale zůstává stále problém odpovědnosti za přístup do společných prostor, tj. ke společnému majetku. Zaprotookolovaný názor VO: navrhuje pět čipů na osobu a výměna za ztracený a rozbitý by se platila.

Ad 3) slaboproudé rozvody

Aby bylo možné odstranit několik generací živelně prováděného slaboproudého vedení po domě a věnovat se „estetice“, je nutné tyto rozvody přenést do nového (vizuálně skrytého) umístění. Jedná se o rozvody anténní, domovního intranetu a internetu, UPC, telefonního poskytovatele a výhledově i domácího vrátného. V nedávné minulosti byli vlastníci na tyto změny upozorněni, k šíři služeb domácího vrátného se mohli vyslovit v anketě (výsledky na webu) a současně s revizemi plynu a komínů proběhlo i předběžné zaměření budoucích průrazů otvorů.

Uvedená změna bude řešena v levé části domu plastovým potrubím, které bude ze světlíku vedeno skrytě přes komory až k jednotlivým jednotkám (v 1. patře čtyřem!), a na tenké přičce bude s výhodou skryto v nové přízdívce pro plyn nade dveřmi. V pravé části, kde jde vždy pouze o dvojice bytů, je situace obtížnější, a protože vedení předpokládejme nejde umístit ze strany bytů proti schodům, musí být vedeno v plastové liště, kde budou oddělené sekce pro 2 byty a napájení domovních světel.

Akce se předpokládá jako průběžná, kdy elektrikáři si připraví průrazy a nové vedení, aby přepojování pro jednotlivé byty trvalo jen nezbytně krátkou dobu, vše v součinnosti s jednotlivými vlastníky. Následovat bude zapravení zdi a vytvoření přízdívek zedníky, objednanými na akci viz bod 4.

Poté je možno obnovit **jednání s UPC s žádostí o rekonstrukci vedení** a převzetí věcného břemene těchto rozvodů společenstvím. Stávající rozvody byly totiž provedeny již před lety za minulého majitele prováděcí firmou, která sice zahrнула i sklepní prostory (= nechtěně!), ale zato v odbytých lištových rozvodech nerespektovala zásady množství ohybu po trase a jejich minimálních poloměrů (vliv na útlum signálu). Hlavní rozvaděč již byl uspokojivě v suterénu proti výtahu přemístěn a zazděn.

Ad 4) přestavba sklepa

V suterénu právě probíhá několik rekonstrukčních prací. Jedná se hlavně o přemístění rozvodů elektřiny ze tří generací vedení do nové jednotné (vedeno částečně z rubu samozhášecím plastovým potrubím), totéž pro slaboproudé rozvody (intranet, kamery, servery, signalizační systém atd.). Během této doby může docházet ke krátkodobým výpadkům některých služeb, jako např. osvětlení či přístupu k některým síťovým prostředkům.

Pro připomenutí z minulých schůzí: hlavní akcí však bude přepažení popelnicového sklepa a vytvoření podesty pro popelnice. Prvním krokem bylo obnovení vstupu z Thákurovy v době platnosti stavebního povolení, následuje rozebrání tří dřevěných kójí (na palivo, event. na opravy jiných kójí), vydláždění zbytku společné části, vystavění zdi s protipožárními dveřmi, smontování podesty na velkoobjemové popelnice a vytvoření nových sklepních kójí pro J1, J20, J21, J22 a rezervní. Tyto kóje, pokud to bude schváleno shromážděním, budou už pravděpodobně plnohodnotné kovové se zamykáním a osvětlením. Předložené rozpočty jsou pro zednické práce (bez dveří) cca 24 tisíc, pro podestu cca 50 tisíc.

Ad 5) různé

a) Výbor se zabýval systémovým problémem, že sice existuje ze zákona, **stanoví domovního řádu** celá řada práv a povinností všech vlastníků, ale je uplatňována poněkud selektivně. Výbor má například zodpovědnost za chod domu a ručí majetkem svých členů, ale má téměř nulové pravomoci a autoritu.

Společenství Evropská 530/26

Naopak někteří vlastníci se hlásí výhradně ke svým právům (skutečným či domnělým), o svých povinnostech však mlčí nebo je vůbec neznají.

b) Původně objednané detektory CO nebyl dodavatel schopen za inzerovanou cenu dodat. Protože jsou už v několikátém zápisu revize plynových spotřebičů, na doporučení revizního technika osloví LE jiného dodavatele a o výsledku informuje původní zájemce.

Úkoly - stav				
Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav *
53/1	Kontrola poslední verze stanov od notářky	všichni	28.10.2015	Z
53/2	Jazyková redakce stanov	PO	příští den	Z
53/3	Vyvěšení na webu / volné nástěnce	LE/MI	ihned poté	Z
53/4	Ověření podmínek zápisu změn na rejstříkovém soudu	VO	4.11.2015	Z
53/5	Zamluvení termínu SNEO a místnosti pro shromáždění	PO	28.10.2015	Z
53/6	Vypsání, vyhodnocení ankety pro RFID (zadáno mailem)	LE	21.10.2015	Š
53/7	Nadefinování technických podmínek přechodu RFID systému	LE	28.10.2015	R
53/8	Průběžné překládání silnoproudých rozvodů v suterénu	BU	průběžně	R
53/9	Průběžné překládání slaboproudých rozvodů	LE/BU	průběžně	R
53/10	Kontrola rozpočtu pro přestavbu suterénu	všichni	24.10.2015	Š
53/11	Vypsání parametrů výběrového řízení pro administrátora RFID	všichni	4.11.2015	Z
53/12	Oslovení dodavatele detektorů CO a informování zájemců	LE	4.11.2015	Z

Závěry, usnesení	
Příští schůzka:	operativně před shromážděním

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

Podpisy			
Zapsal:	PO	Datum:	25.10.2015
Kontroloval:	BU, LE, HO, MI VO	Datum:	26.10.2015 10:30 - 20:00 28.10.2015 18:45