

**Zápis ze schůzky výboru č. 65**

<b>Datum a čas:</b>	12.6.2017 17:00 – 18:00	<b>Místo:</b>	klubovna
<b>Účastníci:</b>	Horáček (HO), Ledvina (LE), Mík (MI)		
<b>Hosté:</b>	Havlík (HI)		
<b>Omluveni:</b>	Burda (BU)		
<b>Neomluveni:</b>	-		
<b>Schůzku řídil:</b>	LE		

**Program****Témata**

- 1) dopis MČP6
- 2) svolání shromáždění
- 3) úpravy přízemí
- 4) služba airbnb
- 5) zpoplatnění společných prostor
- 6) různé

**Projednáno**

- 1) Po několikaletých tahanicích a několikaměsíčním odmlčení od posledního jednání konečně reagovala MČP6 na situaci se zásobováním restaurace mimo hlavní trasu obytného domu (v příloze). Navzdory předchozímu ujednání, po provedených investicích ze společného na vytvoření prostoru zásobování k výhradnímu užívání nájemcem restaurace (přepažení, nové schody, vybudování úložišť popelnic atd.) nyní písemně MČP6 podmiňuje užívání tohoto vchodu nájemcem až po zvelebení prostoru jednotky v suterénu (soukromé vlastnictví!) z prostředků FO SVJ. Jedná se konkrétně o nutnost provedení vytíratelné podlahy (u potravinářského provozu samozřejmost) a oddělení vzduchotechniky přepážkou. Výbor napadly pouze dvě varianty řešení:

I. trvání na striktním dodržování Stanov a Domovního řádu, tj. udržovací povinnosti vlastníka jednotky (v tomto případě zvelebení vlastních prostor vlastníkem na jeho náklady); řádné užívání společných prostor bez nadměrného opotřebování; hrazení způsobených škod; uzavírání vstupních dveří; nevětrání dovnitř domu; klid v domě od 22:00; zřizování předmětů na fasádě; umístování předmětů ve společných částech atd. atd.

II. po odsouhlasení shromážděním profinancovat zvelebení prostoru z fondu oprav a tím de facto poskytnutí finančního daru jednomu z vlastníků (MČP6) s tím, že se jedná o bezprecedentní akci, kterou není možné nikdy opakovat. Nutnou podmínkou je písemný závazek tohoto vlastníka, že vynaloženými prostředky se zavazuje používat výhradně nově vytvořenou (ve skutečnosti obnovenou!) zásobovací trasu, a to nejlépe pod vymahatelnou sankcí.

- 2) Z důvodů, které jsou uvedeny v předchozím bodě, vznikla okamžitá potřeba svolání shromáždění ještě před prázdninami; další termín se již kryje i s volbou výboru/revizora a nebyla by zajištěna dostatečná kontinuita. Shromáždění současně musí schválit účetní závěrku a může provést řadu operativních úkonů, jako např. revizi Domovního řádu podle platné legislativy, a další témata viz následující body schůze. Termín konání je ve čtvrtek 29.6.2017 od 18:00 v klubovně v suterénu.
- 3) Úprava přízemí (přepažení chodby, vytvoření umývárny úklidu, obložení chodby, osazení lítačkami, výměna vstupních dveří) se dostala do skluzu ve fázi ohlášky/ stavebního povolení, z důvodů získávání souhlasu PO. V nejbližším možném termínu se předpokládá pokračování; věc je zkomplikována nezajištěním prostředí proti soustavnému ničení prostoru anonymními zásobovači bez jakéhokoli vztahu k majetku SVJ a tedy bez jakékoli zodpovědnosti. Mechanismus odpovědnosti za škodu (ze zákona, stanov a domovního řádu) a její následné vymáhání se jeví jako poněkud těžko proveditelný. U škod nízké hodnoty (ale pravidelných!) se navzdory kamerovým záznamům bude obtížně prokazovat identita škůdce.

## Společenství vlastníků Evropská 530/26

- 4) V době vytváření zákona o vlastnictví bytů, nahrazeným NOZ, stanov a domovního řádu nebyla známa nová ubytovací služba – airbnb. Legislativa se pokouší až dodatečně vytvořit pro ni právní rámec tak, aby prostředí bylo transparentní a ničí práva nebyla soustavně narušována. V případě našeho SVJ byl vlastník, pronajímající svoji/e jednotku/y písemně upozorněn na povinnosti, které mu ukládá už současný právní rámec. Do většiny z nich SVJ nic není, pouze se ho týkají náklady za využívání společných prostor a s tím spojených služeb, a jejich hrazení. Nebude tedy udržitelná praxe „oficiálního“ pronájmu tří lůžek navíc, a platby za jedinou osobu. Otázka bezpečnosti využívání vstupních prostředků (klíčů, čipů, kódů) neznámými uživateli bude rovněž předestřena na shromáždění.
- 5) V rámci výše zmíněného užívání společných prostor je nutné narovnat i jiné poměry tam, kde vzniká výhoda jednotlivci a náklad celku. Dosud systémově neřešenými výjimkami byly terasy, sklepní kóje, kolárna, pneumatikárna. Výbor na shromáždění navrhne následující způsob zpoplatnění formou úpravy stávající Směrnice:
- a) terasy ve výhradním užívání některými vlastníky (ale spravovanými SVJ) budou zpoplatněny příspěvkem do FO ve výši běžného příspěvku za obytnou plochu
  - b) sklepní kóje ve výhradním užívání jednotlivými vlastníky budou zpoplatněny tarifem odvozeným z bytové plochy, a to polovinou pro první kategorii, a dále sestupně pro druhou a třetí kategorii kójí
  - c) závěsy na kola v kolárně budou zpoplatněny ve výši 20 Kč/hák/měsíc. Tím vzniknou prostředky na údržbu a úklid tohoto prostoru, využívaného pouze majiteli kol
  - d) u depozitu pneumatik byl navržen tarif 10 Kč/pneu/měsíc. Netýká se kol/pneumatik, uskladněných v nově vytvořených ocelových kójích (jinde být pneu z požárních důvodů umístěny nesmějí).
- 6) Různé
- a) Internet  
V nejbližší době bude nainstalováno nové optické vedení a bude spuštěna služba rychlejšího internetu (linka 90/90 Mbps se záložním ADSL); uživatelé nemusí provést žádnou změnu nastavení
  - b) Pulty v podloubí  
Již odsouhlasená varianta pultů v podloubí byla zamítnuta MČP6 (podpěrný sloupek je zábor pozemku!) a nastupuje tedy varianta minimalistická – 3 pulty pro kuřáky. Úklid prostor podle podmínky zajišťuje nájemce restaurace
  - c) Hosting  
Poskytovatel hostingu upozornil, že jeho servery byly napadeny hackery, a mění tedy způsob připojování administrátora. Je tedy možné, že domovní stránky mohou mít problémy s aktualizacemi. Týká se především změn titulní strany a všech příloh.
  - d) Výbor / revizor  
Vzhledem k tomu, že na podzim skončí funkční období současných dobrovolníků, tito vyzývají své sousedy, aby ve svých řadách hledali další adepty na funkce. Týká se zejména těch jednotek, které dosud žádnou službu pro společenství nevykonávaly, resp. pouze formálně (viz statistika z minulého shromáždění).
  - e) Rozšíření kamer pro sklep  
Na popud nájemce restaurace bude do kamerového systému zařazena i chodba k pivnímu sklepu; pokud nebudou námítky, zbývá ještě pokrýt prostřední sklep. Systém bude kompletní a poskytne jistotu jak proti vloupání, tak i soustavně odkládanému nepořádku.
  - f) Výstavba ve vnitrobloku  
Tato informace byla ověřena jako hoax.

Úkoly - stav				
Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav
53/8	Průběžné překládání silnoproudých rozvodů v suterénu	LE/BU	průběžně	R
53/9	Průběžné překládání slaboproudých rozvodů	LE	průběžně	R
55/3	Jednání s nájemcem J23 a příslušnými úřady ve věci suterénu	BU, LE	průběžně	R
56/8*	Příprava na zahájení prací, dvířka, malování, dveře atd.	?*	odloženo	R
<del>56/9</del>	<del>Ztotožnění čipů J24</del>	<del>MI</del>	<del>hotovo</del>	<del>S</del>
56/14	Doplnění čísel bytů	Jx/BU	úkol trvá	R

## Společenství vlastníků Evropská 530/26

<b>56/15</b>	<b>Zprovoznění zvonků J7 a J29</b>	<b>Jx/BU</b>	<b>úkol trvá</b>	<b>R</b>
56/16	Zjištění možnosti osvětlení podloubí	BU/LE	úkol trvá	R
61/1	Sestavení alternativ odběru elektřiny dle nabídek	BU/LE	1.6.2017	R
<b>62/3</b>	<b>Zajištění možnosti havarijního přístupu ke každé jednotce v domě</b>	<b>všichni</b>	<b>průběžně</b>	<b>Z</b>
63/1	Výpověď servisní smlouvy s VHL	LE, HQ	31.3.2017	S
63/2	Uzavření smlouvy s Pe3ny.net	LE, HQ	15.4.2017	S
64/1	Předání podkladů k výběru firmy servisu výtahu	BU	ihned	S
64/2	Vypracování servisní smlouvy na výtah	BU	1.6.2017	S
64/3	Dokončení a uzavření smlouvy s Dial Telecom	LE+HQ	1.6.2017	S
64/4	Ukončení smlouvy na internet s WIA	LE+HQ	1.6.2017	S

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

<b>Závěry, usnesení</b>
-------------------------

Úkoly označené * byly převzaty od předchozích členů výboru.
---

<b>Příští schůzka:</b> bude stanovena operativně
--

<b>Podpisy</b>
----------------

<b>Zapsal:</b>	LE	<b>Datum:</b>	13.6.2017
<b>Kontrolovali:</b>	přítomní na schůzce	<b>Datum:</b>	13.6.2017
<b>Vyvěšeno:</b>	nástěnka a web	<b>Datum:</b>	13.6.2017

Poznámka k elektronické verzi: modře podtržený text jsou spustitelné odkazy



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR SPRÁVY  
OBECNÍHO MAJETKU

VÁŠ DOPIS č.j.:

ZE DNE: 2017-02-10

NAŠE č.j.:

Společenství vlastníků

David Ledvina

Evropská 530/26

160 00 Praha 6

VYŘIZUJE: Zdeněk Smolík

TELEFON: 220189747

E-MAIL: zsmolik@praha6.cz

DATUM: 2017-06-05

Vážený pane předsedo,

omlouváme se, za malou časovou prodlevu, ale museli jsme řešit některé věci spíše havarijního charakteru a ve Vaší záležitosti bylo nutné opakované jednání s nájemcem i opakované posuzování Vašeho návrhu s dalšími příslušnými subjekty.

Velice oceňujeme Váš přístup ke zlepšení provozu ve Vašem domě, který má za cíl vylepšit jeho stav. Při posuzování určité investice v prostorách nebytové jednotky, kterou má pronajatou restaurace a která je vyvolaná tím, že restaurace nebude používat přístup přes hlavní vchod do budovy. Takto pojatá a tímto zdůvodněná investice je tedy investicí, která je ve prospěch celého společenství a není jí možné považovat za investici vlastníka jednotky.

Vzhledem k tomu, že Městská část Praha 6 má ve Vašem domě spoluvlastnický podíl ve výši 17,45% podílí se příslušnou částkou odpovídající tomuto podílu na všech úpravách, které se provádí v domě, a to i na úpravách, které se jednotek ve vlastnictví MČ vůbec netýkají. Vycházíme z toho, že jde o společné části a každý vlastník se musí na nich podílet ve velikosti spoluvlastnického podílu. Přistoupili jsme na Váš návrh zrušit zásobování restaurace přes hlavní vchod a od něj vedoucí chodbu a vybudování nového přístupu. Navrhli jste změny přístupu a odlišné využívání společných částí a my jsme na toto přistoupili, neboť chápeme, že jsou pro dům pozitivní. Není však vhodné, že když zasáhnou do prostoru jednotky, aby náklady vyvolané touto změnou, nesla předmětná jednotka. Domníváme se, že požadavek dokončení úpravy prostoru podle požadavku Hygieniků by mělo být realizováno z "fondu oprav", do kterého MČP6 přispívá značným podílem. Jak bylo výše uvedeno, oceňujeme Vaši péči o dům, o zlepšení jeho vztahu a také jsme vstřícně přistoupili na řešení Vašich návrhů na změny. Věříme, že i vy pochopíte naše stanovisko.

S pozdravem

Ing. Gabriela Lacinová, vedoucí OSM