

## Zápis ze schůzky výboru č. 66

<b>Datum a čas:</b>	3.7.2017 16:00 – 18:30	<b>Místo:</b>	klubovna
<b>Účastníci:</b>	Horáček (HO), Ledvina (LE), Mík (MI)		
<b>Hosté:</b>	-		
<b>Omluveni:</b>	-		
<b>Neomluveni:</b>	-		
<b>Schůzku řídil:</b>	LE		

### Program

#### Témata

- 1) PM na shromáždění
- 2) služba airbnb
- 3) různé

### Projednáno

Výbor byl operativně svolán z důvodů, souvisejících s proběhlým shromážděním a z něj plynoucího zápisu. Až v okamžiku sumarizace vyšly najevo některé skutečnosti:

- 1) Ačkoli HO podvkráte, naposledy před 17. SSV, vyhotovil, vytiskl a dodal správně formulované plné moci pro ty, kteří je měli v nepořádku, stejně nedošlo ke 100% nápravě. U těch, kteří z nějakého důvodu neuplatňují svá vlastnická práva (nechodí na shromáždění, ani nepověřují plnou mocí jiného vlastníka) to na hlasování vliv nemělo. V případě pozdního příchodu po kontrole prezence však se mohlo stát, že byl hlas započítán nesprávně. Situace byla včas napravena.  
Výbor s veškerou vážností vyzývá ty vlastníky, kteří ještě nesplnili svou povinnost ze zákona, ať tak bez zbytečného prodlení učiní. Jednotky s vícenásobným vlastnictvím MUSÍ mít určeného pověřeného vlastníka, který jedná (= hlasuje) za tuto jednotku! Tabulka evidovaných pověření je přílohou tohoto zápisu (viz soubor Plne moci.pdf).
- 2) Ačkoli bylo shromáždění řádně v termínu ohlášeno, a to nadstandardně těmito kanály: pozvánkami ve schránkách, pozvánkami v mailech, na nástěnce, na webu a ve vybraných případech ještě smskou či připomínacím mailem, nedošlo někdy k účasti ani v zastoupení. V případě projednávání nově provozované služby airbnb to způsobilo probrání tématu bez podrobností, protože bez účasti provozovatele a tedy pro ostatní jako tématu nezajímavého.  
Výbor konstatuje, že v otázce počtu hlášených osob, tedy platících za služby, došlo k narovnání situace a správci byl pro jednotky J7/29 nahlášen správný počet (podle čl. 15 odst. 2 Směrnice). Naopak u hlášení identit podle čl. 15 odst. 3 dochází k systematickému neplnění povinnosti, čímž se mohou spustit sankce, uvedené v čl. 15 odst. 3. (části Směrnice v příloze (viz soubor hlase-ni\_komentar.pdf)).  
Současně bylo zjištěno a dokázáno, že kombinovaný systém RFID/kódy je trvale zneužíván. Původně byl navržen ke zvýšení uživatelského komfortu a snížení mechanického opotřebení vložek, s možností operativního vkládání/vyjímání identit, oprávnění, čipů i kódů. V tomto smyslu byla pravidla na shromáždění odhlasována a Společenství uzavřelo po výběrovém řízení smlouvu s poskytovatelem služby. Všichni uživatelé při inventuře a spuštění podepsali přijímací protokoly, ve kterých se výslovně zmiňuje závazek výhradnosti a nepřenositelnosti. Též je zmíněna možnost přobjednání dalších čipů/kódů pro externí uživatele *za podmínky osobní evidence*.  
Je tedy naprosto proti znění a duchu úmluvy, aby kód(y) konkrétního(ch) uživatele(ů) hromadně používaly neznámé osoby, jejichž identita je naprosto mimo dosah ostatních vlastníků a oprávnění jim přitom zůstává trvale. Od takových uživatelů se dá předpokládat nulová zodpovědnost vůči ostatním, kód jim přichází smskou a pošlou ho dále stejným způsobem. Stejně tak mohou během přítomnosti otevřít dveře do domu či předat výtah komukoli cizímu, protože místní obyvatele neznají a je jim to v podstatě jedno. Navíc je nejspíš v tomto smyslu nikdo ani neinstruoval...

## Společenství vlastníků Evropská 530/26

Protože se jedná o modelový případ (v budoucnu může mít rozšíření), výbor přímo písemně osloví konkrétního vlastníka jednotek J7/29 a požádá jej o zjednání nápravy. Pokud by tato nebyla možná, nebo se tím odmítl zabývat, jedinou možností je tato kódování zrušit a přejít v tomto byznysu pouze na čipové použití (se zavedením nějaké formy osobní evidence). V případě, že by nedošlo k dohodě, resp. by uvedené opatření bylo rozporováno jako nesystémové (ač je mimo původní systém!), bude se tedy muset možnost vstupu na kód omezit či zrušit i všem ostatním uživatelům.

Kdyby nedošlo k písemné dohodě o metodě vstupu a evidence, bude příští výbor transparentně svolán službou Doodle za účasti dotyčných vlastníků, přičemž přichází v úvahu umožnit účast dalším zájemcům, kterých se to může týkat. V případě dohody se rutina vyzkouší během období před příštím shromážděním a tam se pak jako životaschopná odhlasuje. Nedojde-li ani na výboru k žádné dohodě, nastupuje mezitím minimalistická varianta zrušení kódování a rokovat se bude na toto téma na shromáždění jakoby úplně od začátku.

### 3) Různé

#### a) vypovězení smlouvy na službu O2

Se změnou poskytovatele servisu výtahu přešla služba GSM hlásky (havarijní volání z kabiny) na poskytovatele, tedy na jeho mobilní připojení, hrazené z naší strany uměřeným paušálem (ve výši předchozího paušálu za číslo bez volání + platbu za účetní operaci). Od 30.6.2017 je rovněž hláška úspěšně přeměrována na nový servis.

#### b) kuřáci v podloubí

Po dohodě si restaurace zřídila tři kuřácké pultíky pod podloubím. Součástí dohody byl úklid těchto prostor od nedopalků a předpokládaná uměřenost hostů v období nočního klidu. Pokud by těchto podmínek nebylo opakovaně dosaženo, nechť se stěžovatelé obrací na výbor, adresně a konkrétně (tedy nikoli anonymně a s „dojmy“).

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
56/9	Ztotožnění čipů J24	MI	hotovo	S
56/14	Doplnění čísel bytů	Jx/BU	úkol trvá	R
<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, HO	31.3.2017	S
63/2	Uzavření smlouvy s Pe3ny.net	LE, HO	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+HO	1.6.2017	S
64/4	Ukončení smlouvy na internet s WIA	LE+HO	1.6.2017	S
65/1	Vypovězení smlouvy s O2 na hlášku výtahu	LE	ihned	S

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

Společenství vlastníků Evropská 530/26

<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>	3.7.2017
<b>Kontrolovali:</b>	přítomní na schůzce, formálně: revizor	<b>Datum:</b>	4. a 5.7.2017
<b>Vyvěšeno:</b>	nástěnka a web	<b>Datum:</b>	5.7.2017

## Plné moci Společenství vlastníků Evropská 530/26

Trvale platné							Pro případ 17. shromáždění	
Naše	Kat	Vlastník	Výměra	Procent	Jediný vlastník	Trvale pověřený	Jednorázová PM	Hlasující
1	4	Hoffmannová Libuše	128,1	4,09	Hoffmannová Libuše	Ledvina David	x	David Ledvina
2	3	Somol Miroslav	77,24	2,47	x	x	Milada Ledvinová	Milada Ledvinová
3	2	Ledvinovi David a Matouš	185,99	5,94	x	Ledvina David	Milada Ledvinová	Milada Ledvinová
4	1	Garciová Sylva	120,73	3,86	Garciová Sylva	García Orlando	Milada Ledvinová	Milada Ledvinová
5	9	Kopecský Robert	107,59	3,44	Kopecský Robert	Kopecská Helena	Helena Kopecká	Helena Kopecká
6	8	SJM Šmatlákovi + 3	96,16	3,07	x	?	x	x
7	7	Bielava Jana + Šípek Filip	81,94	2,62	x	Šípek Filip	x	x
8	6	SJM Kešeljovi	29,93	0,96	x	?	x	x
9	5	SJM Havlíkovi	121,02	3,86	x	Havlík Jan	x	Jan Havlík
10	14	SJM Ondrouškovi	127,84	4,08	x	Ondroušková Olga	David Ledvina	David Ledvina
11	13	SJM Vondruškovi	80,21	2,56	x	Vondruška Ondřej	x	x
12	12	SJM Keilovi	159,58	5,10	x	Keil Jiří	David Ledvina	David Ledvina
13	11	Veselý Vít	29,01	0,93	Veselý Vít	x	x	Vít Veselý
14	10	Horáčkovi Libor + Michal	122,85	3,92	x	Horáček Michal	x	Michal Horáček
15	19	SJM Podaný + Svobodová	142,19	4,54	x	Podaný Petr	Milada Ledvinová	Milada Ledvinová
16	18	Petrellese + Pavlovská	72,74	2,32	x	Petrellese Daniela	x	Daniela Petrellese
17	17	Vinš Miloš	137,08	4,38	Vinš Miloš	x	David Ledvina	David Ledvina
18	16	Krýsl Zdeněk	29,02	0,93	x	x	x	Zdeněk Krýsl
19	15	SJM Míkovi + 1	120,16	3,84	x	Mík Václav	x	Václav Mík
20	20	Malý Martin	186,9	5,97	Malý Martin	x	x	Martin Malý
21	21	Pýcha Ondřej	158,5	5,06	Pýcha Ondřej	x	Martin Malý	Martin Malý
22	22	SJM Kučovi	160,9	5,14	x	Kuča Martin	x	x
23	23	HMP (Restaurace)	350,55	11,19	HMP	SNEO	Karel Čepička	Karel Čepička
24	24	HMP (Pizzerie)	67,77	2,16	HMP			
25	25	HMP (Večerka)	79,63	2,54	HMP			
26	26	HMP (Bistro)	48,42	1,55	HMP			
27	27	Sachr s.r.o.	18,97	0,61	Sachr s.r.o.	Assar Mohamed	x	x
28	28	SJM Ledvinovi	14,56	0,46	x	Ledvina David	Milada Ledvinová	Milada Ledvinová
29	29	Bielava Jana + Šípek Filip	75,86	2,42	x	Šípek Filip	x	x

**Části směrnice (pro stanovení nákladů na plnění), která se týká hlášení počtu ubytovaných osob viz web** na účet společenství povinen uvést tento přidělený variabilní symbol. To neplatí při provádění plateb přes SIPO. V případě neuvedení variabilního symbolu k platbě či uvedení nesprávného, bude platba považována společenstvím za neuhrazenou a vlastník jednotky je povinen uhradit pokutu podle č. 15 odst. 5 tak, jako by byl s platbou v prodlení.

#### Čl. 14

##### Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků

1. Vyúčtování služeb s údaji o výši celkových nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb a o celkové výši přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše rozdílů byla zřejmá a z kontrolovatelná z hlediska stanoveného způsobu rozúčtování nákladů na jednotlivé služby a s uvedením konečného rozdílu (přeplatku nebo nedoplatku) doručí SVJ vlastníkům bytů nejpozději do 4 kalendářních měsíců od skončení zúčtovacího období.
2. Rozdíly z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkovu bytu. Vzhledem k vysokým nákladům na poštovné se rozdíly z vyúčtování do 100,- Kč se nezasílají ani nevymáhají. Započtou se do příštího vyúčtování služeb jako saldo.
3. Na základě písemné žádosti SVJ nejpozději do 5 měsíců od skončení zúčtovacího období doloží vlastníkovu bytu náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování a umožní mu pořízení kopie podkladů na jeho náklad.
4. Případné námítky k vyúčtování předloží vlastník bytu SVJ neprodleně, nejpozději však do 30 dnů od dne doručení vyúčtování, popř. doložení dokladů podle odstavce 4. SVJ musí vyřídit uplatněné námítky nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.

#### Čl. 15

##### Zvláštní ustanovení

1. V případě nejasnosti rozhodne o zahrnutí konkrétních částek do nákladů na jednotlivé služby statutární orgán SVJ.
2. Vlastník bytu oznámí SVJ písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování, kterými jsou vlastník bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, přitom se nemusí jednat o souvislou dobu. (§ 12 zákona č. 67/2012 Sb.)
3. Přenechá-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě (osobám) oznámí výboru SVJ (správci) do 15 dnů jména a příjmení těchto osob a adresu jejich trvalého pobytu. (§ 1177 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.)
4. Nesplní-li vlastník svoji povinnost upravenou zákonem č. 67/2013 Sb. viz čl.14 odst. 2 a 3 této směrnice je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení. (§13 odst.1 zákona č. 67/2012 Sb.)
5. Při prodlení s platbou o více jak 5 dní po dnu splatnosti záloh na služby a platbou na správu domu a pozemku podle čl. 13 odst. 4 je vlastník povinen zaplatit SVJ úrok z prodlení dle zákona č. 67/2013 Sb.

Směrnice byla schválena shromážděním SVJ dne 26.6.2014 a použije se poprvé pro zúčtovací období 2014.

Podpisy

Ing. David Ledvina v.r

Mgr. Petr Podaný v.r.