

## Zápis ze schůzky výboru č. 67

<b>Datum a čas:</b>	18.9.2017 16:00 – 18:33	<b>Místo:</b>	klubovna
<b>Výbor:</b>	Horáček (HO) od 16:56, Ledvina (LE), Mík (MI)		
<b>Hosté:</b>	Správce Burda (BU) do 17:35, revizor Havlík (HI), Keil (KE) do 17:37, ubytovatel Šípek (SI) do 17:39, Veselý (VE) do 18:06		
<b>Omluveni:</b>	-		
<b>Neomluveni:</b>	-		
<b>Schůzku řídil:</b>	LE		

### Program

#### Program:

- 1) podmínky provozování Airbnb
- 2) statické problémy domu v J12 ev. J10
- 3) návrh změny stanov a domovního řádu ad 1)
- 4) návrh změny znění směrnice (platby za užívání)
- 5) příprava shromáždění, nominace kandidátů
- 6) různé
  - a) kolaudace přízemí
  - b) osvětlení domu
  - c) zednické práce

### Projednáno

Výbor byl na několik pokusů svoláván původně z důvodů pouze tématu ad 1), tj. ujasnění bodu 2 předchozí (66.) schůze, tedy zprůhlednění situace s provozem krátkodobého pronájmu v jednotkách 7 a 29 (zastím), s tím souvisejícím používáním RFID (kódy a čipy) a snahou vyjasnit pravidla jako reakci na změnou realitu.

Až do doby schůze, konané v termínu vybraném ubytovatelem, byly všechny informace získané nepřímo a nikoli od ubytovatele. Několikanásobným odložením termínu ze strany ubytovatele se přiblížil konec funkčního období současného výboru, tedy i termín volebního shromáždění, přičemž v mezidobí přibyla další témata. Schůze se na požádání účastnil vlastník VE jako právník, pro formální správnost úprav.

Schůze byla zahájena dotazem předsedajícího, zda má někdo z přítomných námitky, že obraz je nahráván v rámci běžné ostrahy schůzovní místnosti („klubovny“) domovním videosystémem; námitky nebyly.

#### 1) podmínky provozování Airbnb

Na schůzi byla LE promítnuta prezentace viz [příloha](#), která stručnou formou shrnovala několikátýdenní písemnou [diskuzi](#) vlastníků na webu na dané [téma](#). Motivací bylo dosáhnout vyjasnění stanovisek obou stran (tj. ubytovatele SI a zbytku společenství) tak, aby žádná ze stran nebyla poškozována. Průběžně s prezentací byl společně vyplňován [dotazník](#) pro ubytovatele, který pak všichni přítomní stvrdili svým podpisem, přičemž jednání bylo výslovně odsouhlaseno jako korektní. Téma uzavřeno v 17:18.

Shrnuto přepsáním z dotazníku: ubytovatel podniká jako fyzická osoba (nikoli jako s.r.o.); na základě jak smlouvy o nájmu, tak smlouvy o ubytování; neví, od kdy službu provozuje a tuto informaci pošle; kapacita ubytování je 1-2 lůžka v J7 a 3-4 lůžka v J29; ve všech případech ubytování byl fyzicky přítomen sám nebo jeho zástupce; jeho podpisy na prezenční listině 15. SSV a přijímacím protokolu RFID jsou pravé; o upozornění na pravidla používání RFID neví; je si vědom, že přenecháváním čipů porušuje vše dosud dohodnuté; není si vědom znehodnocení investic SVJ svou činností; toto znehodnocení hodlá vyřešit 1) umožněním přístupu k informacím na portálu Airbnb a 2) krátkodobými kódy/čipy; seznámil se s obsahem ankety na téma Airbnb na webu; je si vědom skutečnosti, že legislativní vakuum bude nahrazeno zákonem; nemá návrh na změnu stanov.

Z hlediska přijatelnosti navrhovaných opatření SI uvádí:

Č.	Návrh opatření	Výsl.
1	neomezovat svým byznysem ostatní vlastníky	P
2	zrušit kódy pro anonymní cizí osoby; čipy ještě uvážit	J
3	platby za služby podle počtu ubytovaných/-elných osob	P
4	vedení evidence hostů a na požádání předložit (alt.: propojení)	P
5	pojištění byznysu na krytí všech škod způsobených provozem	P
6	podepsat prohlášení o odpovědnosti za anonymní hosty	J
7	administrativní úkony se vstupy hradí pronajímatel	P
8	nutná změna stanov, reagující na současnou skutečnost	J
9	monitorování společné chodby k ubytovnám	J
10	přítomnost v objektu při zahájení a ukončení ubytování	J
11	smlouva o pravidlech mezi provozovatelem a společenstvím	J
12	možnost ovlivnit ohodnocení chování hostů během/po pobytu	P

kde: P = přijatelné, J = je ochoten dále jednat, N = nepřijatelné (nepoužito)

## 2) statické problémy domu v J12 ev. J10

V týdnu před schůzí obdržel výbor písemně statické posouzení trhliny ve zdi J12, kdy na základě požadavku tohoto vlastníka byl objednan statik. Statik provedl ohledání jak v J12, tak i v J7 za účasti SI, a určil za zdroj poruchy neodborné vybourání příčky bez statického zajištění v J7. Výbor předpokládal promítnutí posudku pro seznámení účastníků schůze a poté formální předání jednoho paré posudku stavebníkům (J7/J29), reprezentovaným „společným zástupcem“ SI na základě plné moci. SI však jakkoli převzetí odmítl s poukazem na své nedostatečné kompetence a neohlášení tématu dopředu. Na opakované vysvětlování, že je vlastníkem ideální poloviny J7 i J29, navíc druhým spoluvlastníkem ověřeným k jednání za oba, bohužel nereagoval a téma skončilo neshodou a předčasným odchodem. U podobné statické situace v J10 (značení správce, katastrální 530/14) se čeká na předání dalšího posudku a identický postup výboru.

## 3) návrh změny stanov a domovního řádu ad 1)

Na tento bod programu nedošlo, neboť nikdo z účastníků neměl pro toto téma připravené dopředu žádné návrhy. Věc se přesouvá na další schůzi, protože téma musí být konkrétně předjednáno ještě před shromážděním a vyvěšeno.

## 4) návrh změny znění směrnice (platby za užívání)

Změna směrnice byla dopředu předložena právníkovi VE ve dvou variantách k posouzení: jako rozšíření původní směrnice a jako nová směrnice. Jako čistší bylo vyhodnoceno druhé řešení; avšak k podrobnému projednání už na schůzi nedošlo pro časové zdržení a celkově zhoršenou atmosféru. [Návrh znění](#) bude průběžně zveřejňován na webu jako obvykle.

## 5) příprava shromáždění, nominace

Shromáždění se odkládá minimálně o dobu nutnou k vyjasnění bodu 1), 2), 3) a 4). Příprava shromáždění a nominace se odkládá - téma nebylo projednáno.

## 6) Různé

### a) kolaudace přízemí

V minulém týdnu proběhla závěrečná kontrolní prohlídka stavby, jejíž výsledek byl odložen o 14 dnů pro zajištění podkladů požadovaných od HS.

### b) osvětlení domu

Tento bod již nebyl projednáván, ale na webu byli již předtím všichni vlastníci seznámeni s technickým [řešením](#) a nasměrování na vzorové patro – mezanin. Snahou je zajistit osvětlení podle ČSN, tj. hladinu 100 lx na chodbách při současném snížení příkonu svítidel, zatím se spínáním původními tlačítky systému; a současně postupným přechodem na omezení intenzity a příkonu stálého nočního svícení (další úspora).

### c) zednické práce

Projednání tohoto bodu bylo úplně odloženo z důvodů uvedených výše.

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
56/14	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>
67/1	Dodání informací o době provozování živnosti ubytování	SI	30.9.2017	Z
67/2	Upozornění ve světových jazycích na všechny instrukce v domě	SI	30.9.2017	Z
67/3	Předání statického posudku z J12 spoluvlastníkům J7 a J29	BU	30.9.2017	Z

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

Závěry, usnesení
Úkoly označené * byly převzaty od předchozích členů výboru.
<b>Příští schůzka:</b> bude stanovena operativně

Podpisy			
<b>Zapsal:</b>	LE	<b>Datum:</b>	18.9.2017
<b>Kontrolovali:</b>	BU, HI, HO, KE, MI, VE	<b>Datum:</b>	18. – 20.9.2017
<b>Vyvěšeno:</b>	nástěnka a web	<b>Datum:</b>	20.9.2017

Poznámka elektronické verze: modré odkazy jsou na webu spustitelné