

Zápis ze schůze výboru č. 70

Datum a čas:	12.12.2017 18:00 – 20:21	Místo:	klubovna
Výbor:	Horáček (HO), Keil (KE), Ledvina (LE)		
Hosté:	Správce Burda (BU), revizor Mík (MI), pí Hoffmannová – k bodu 8		
Omluveni:	-		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	KE		

Program

1. Finanční situaci společenství
2. Splátky úvěrů
3. Plné moci
4. Deratizace dvora
5. Překládky vedení v přízemí
6. Pasportizace a případná změna prohlášení vlastníka
7. Spolupráce s panem Babickým
8. Stavební dozor při opravách statických poruch
9. Dopis výboru vlastníka jednotky 530/21, **bytu 21**
 - a) sklep
 - b) kamerový systém
10. Antisprayerský program
11. Nákup pozemku na dvoře.

Projednáno

1. Předseda KE, zhodnotil po prostudování bankovních výpisů finanční situaci společenství jako neuspokojivou a doporučuje, aby se platby neodkládaly (i o několik měsíců) a je nutné včas proplácat práce, aby nevznikal dluh. Výbor se dohodl, že do konce března se pozastaví veškeré investice a budou placeny jen pravidelné platby. Doplatí se drobné dluhy (netýká se půjčky na výtah). Další investice budou až po dosažení určité bezpečné finanční úrovně. Následující usnesení se tedy s patřičnou důležitostí odloží dle finančních možností. Bude upřesněno na další schůzi výboru.
2. Úvěr je splácen dle plánu. Výpis přichází kolem února.
3. Byla znovu doručena výzva vlastníkům jednotek, kteří ještě nedodali k doručení plných mocí, jak nařizuje Občanský zákoník. Odezva se očekává v nejbližších dnech.
4. 18. 12. po 9:00 přijde deratizace dvora.
5. LE upřesnil situaci ohledně dokončení prací na slaboproudu a načrtl dokončovací práce silnoproudu. Tyto práce budou probíhat do konce roku podle možností a s přihlédnutím na klid o svátcích.
6. Zadá se přeměření/pasportizace všech prostor stavaří, který se vybere z několika nabídek a na základě nových výměr se provede oprava prohlášení vlastníka. Toto se provede na základě změny výměr v přízemí i na základě Občanského zákoníku, ve které se uvádí nově podlahová plocha a ta je včetně přiček, komínů, atd. Po finančním zotavení bude pasportizace provedena na náklady společenství. A pokud možno v co nejširším rozsahu. Opět bude upřesněno na další schůzi výboru.
7. Výbor doporučil předsedovi KE, aby navštívil pana Babického jakožto nového zástupce SNEO. Projedná dostavby v suterénu v jednotce 530/23, **bytu 23**. Termíny, rozsah. Vzduchotechnika umístěná ve dvoře již byla odstraněna. Dostavby v zásobovací cestě pro restauraci jsou od pana Babického přijaty jako věc vlastníka. Společenství zajistí a zaplatí pouze přepážku oddělující vzduchotechniku.
8. K vyřešení statických poruch byly provedeny sondáže u obou dotčených jednotek. Jsou zde i doporučení na opravu a v případě jednotky 530/7, **bytu 7** a jednotky 530/29, **bytu 29** se čeká na materiál. U 530/4, **1** byl podán osobní výklad situace vlastníkem přizvaným na schůzi výboru. Stavební dozor může provádět pouze stavař. Výbor se rozhodl pověřit stavební dozor, nejlépe statika. Jeho případný výběr bude proveden v následujících dnech.
9. Výboru byl doručen **dopis** vlastníka jednotky 530/21, **bytu 21**.
 - a) Je zde požadavek vlastníka na výměnu sklepa k jednotce 530/21, **bytu 21** se sklepem jiného vlastníka. S ohledem na zamítnutí zpoplatnění sklepů na posledním shromáždění výbor necítí žádnou odpovědnost za přidělování a rozdělení sklepních kójí, pouze za jejich číslování, aby

byla zřejmá jejich příslušnost. Rozdělení záležitostí jen na osobní dohodě mezi vlastníky. Situaci komplikuje skutečnost, že jednotka 530/21, **byt 21** nemá sklep v prohlášení vlastníka ani v kupní smlouvě. Námitka, že sklep, který nyní je přiřazen k jednotce 530/21, **bytu 21** je neplnohodnotný je lichá neboť sklepy v domě jsou různých úrovní a nelze tedy určit co je standard a co není. Sklepy v pravé části byly postaveny dle dokumentace a jejich výběr byl plně a zcela rovnoprávně poskytnut přímo jednotlivým vlastníkům, kteří v té době sklepem nedisponovali (neznačená, že jej měli dostat) pravidlem „Kdo dřív přijde ten dřív mele“ po kterém mohli zcela svobodně mezi sebou licitovat.

- b) Kamerový systém včetně rozsahu je odsouhlasen shromážděním a několikrát v prezentacích podrobně zdokumentován. Nelze se tedy neustále vracet k otázce jeho významu a oprávněnosti. Výbor se usnesl, že v následujících letech nebude upgradován jen nutně opravován.
10. Předseda KE informoval výbor o nově uzavřené „Antispreyerské smlouvě“ na dobu neurčitou. Zajišťuje bezplatně městská část. Tato smlouva se týká pouze venkovních prostor.
11. Ohledně nákupu pozemku je situace taková, že probíhá další komunikace s městskou částí. Zastupitelstvo bude o této věci pravděpodobně rozhodovat v únoru roku 2018. Existuje i možnost, že výbor vyše zástupce přímo na zastupitelstvo.

Jednotky jsou značeny dle katastru 530/**, **číslování bytu správce uvedené na dveřích ****

Úkoly - stav				
Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav
53/9	Průběžné překládání slaboproudých rozvodů	LE	15. 12. 2017	R
55/3	Jednání s nájemcem bytu 23 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
56/15	Zprovoznění zvonků bytů 7 a 29	Jx/BU	úkol trvá	R
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
62/3	Zajištění možnosti havarijního přístupu ke každé jednotce v domě	všichni	průběžně	Z
67/2	Upozornění ve 4 světových jazycích na všechny instrukce v domě	SI	30. 9. 2017	R
68/1	Seřazení investičních priorit všemi členy výboru a revizorem	viz	10. 10. 2017	S
68/2	Zjištění vlastníka vzduchotechniky pro její odstrojení	LE	31. 10. 2017	S
69/1	Uplatnění objednávky požárního hlásiče pro jednotlivé byty	všichni	31. 12. 2017	Z
69/2	Poslání plných mocí doporučeně 2 vlastníkům	HO	31. 12. 2017	S
69/3	Předání agendy pokladny a archívu	MI,KE,HO	31. 12. 2017	Z
69/4	Objednání deratizace pro dvůr	BU	30. 11. 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.
Příští schůzka: bude stanovena operativně

Podpisy			
Zapsal:	HO	Datum:	12. 12. 2017
Kontrolovali:	BU, KE, LE, MI	Datum:	19. 12. 2017
Vyvěšeno:	nástěnka a web	Datum:	19. 12. 2017