

Zápis ze schůze výboru číslo 73

Datum a čas:	2. a 9. 5. 2018 16:00 – 19:30	Místo:	klubovna
Výbor:	Horáček (HO), Keil (KE), Ledvina (LE)		
Hosté:	Mík (MI)		
Omluveni:	-		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	KE		

Program

- 1) Revize zadaných úkolů
- 2) Finanční kondice společenství
- 3) Zpráva dozorce výtahu, platba za opravu po zásahu nájemníka
- 4) Správa domu z pohledu dozorce úklidu, správa domu z pohledu výboru a revizora
- 5) Zásobovací trasa restaurace, přemístění vzduchotechniky
- 6) Harmonogram prací v přízemí
- 7) Označení vodovodních stoupaček u jejich uzávěrů
- 8) Vypořádání se se stížností spoluvlastníka bytu 15 na kamerový systém
- 9) Postup při poškozování majetku
- 10) Postup při rušení klidu
- 11) Společný komín
- 12) Svolání shromáždění
- 13) Statické závady
- 14) Rozvod plynu
- 15) Zamykání vs. únikový východ

Projednáno, závěry, usnesení, hlasování

- 1) Revize zadaných úkolů**

Výbor zrevidoval plnění a stav zadaných úkolů a aktualizoval tabulku.
- 2) Finanční kondice společenství**

Výbor se usnesl, že finanční situace není stále dobrá. Porovnáním předepsaných záloh a skutečných výdajů se zjistil nedoplatek za 116 497 Kč za služby. Doba šetření se dále prodlužuje do zaplacení dlužných sum. Výbor žádá revizora o prozkoumání rozpisu záloh na příští období a zjištění největších rozdílů.
- 3) Zpráva dozorce výtahu, platba za opravu po zásahu nájemníka**

Opravu zaplatí po domluvě nájemník bytu 13.
- 4) Správa domu z pohledu dozorce úklidu, správa domu z pohledu výboru a revizora**

Za úklid zatím letos nedošly faktury od poskytovatele úklidu. Výbor zaurguje. Počet hodin je zadokumentován. Výbor vzhledem k dočasnosti tohoto řešení provede výběr nového dodavatele. Vzhledem k přeplňování našich popelnic provozovnou výbor navrhuje přesunutí popelnic provozoven do prostoru k tomu vytvořený pro provozovny.

5) Zásobovací trasa restaurace, přemístění vzduchotechniky

Práce na zásobovací cestě pokračují ze strany MČ v prostorách restaurace. Práce jsou přislíbeny dodělat do 10. 5. 2018.

6) Harmonogram prací v přízemí

Posloupnost prací je následující: posílení přívodu elektřiny a event. přemístění hlavní pojistkové skříně vně domu, propojení mezi rozvaděči, zasekání posledního zbývajících venkovního vedení, zazdění a začištění povrchů, vymalování a demontáž lešení.

7) Označení vodovodních stoupaček u jejich uzávěrů

Výbor navrhuje označit hlavní uzávěry vody ve sklepě tak, že se vytvoří plán, který bude umístěn na stěně proti výtahu v suterénu, kde budou uzávěry s čísly bytů, ke kterým náleží. Dále bude všem bytům poskytnuta visačka, kterou si bude moci vlastník umístit k příslušnému vodoměru, aby věděl, kde se nachází příslušný hlavní uzávěr. V souvislosti s tímto se provede revize odběru vody.

8) Vypořádání se se stížností spoluvlastníka bytu 15 na kamerový systém

Stížnost nebyla zaslána řádným postupem, ale přes minulé usnesení se výbor tímto zabýval. Výbor prošel záznamy o všech prezentacích a instalacích kamerového systému. Všechny kroky, jak je zdokumentováno, byly odsouhlaseny výborem či shromážděním a tvrzení o odposlouchávání se nezakládá na skutečnosti. Spoluvlastníkovi bytu 15 bude na jeho žádost umožněn tříminutový příspěvek na shromáždění.

9) Postup při poškozování majetku

Výbor apeluje na vlastníky, aby se v první řadě snažili chovat sousedsky a případné spory se snažili řešit smírně. Případný viník si musí uvědomit, že původně drobné škody mohou vygradovat ve škody, které přesáhnou do škod na majetku společenství, jejichž opravu musí někdo zaplatit. V první řadě se náhrada bude vymáhat na viníkovi. Výbor doporučuje při konfliktech nebo vandalizmu, který přesahuje únosnou míru, řešit tyto skutečnosti s Městskou policií na lince 156.

10) Postup při rušení klidu

Zde výbor doporučuje stejný postup jako v bodě 9). Pokud dochází k rušení nočního či nedělního klidu, výbor doporučuje řešit tyto skutečnosti s Městskou policií na lince 156. V těchto případech nemá výbor žádných zákonných prostředků jak situace řešit.

11) Společný komín

Výbor zjistil následující skutečnosti:

- a. při instalaci zatím posledního plynového spotřebiče nás kominíci upozornili, že v kategorii C jsou povoleny vyrábět pouze kondenzační kotle a karmy (nikoli už turbo),
- b. současně dodavatel společného komína potvrdil, že komín je určen pouze vždy pro jeden ze dvou typů spotřebičů (turbo nebo kondenzační),
- c. zatím instalované 2 spotřebiče (byt 7, byt 29) do tohoto komína jsou turbo, čímž jsou kondenzační spotřebiče tímto vyloučeny.

Z tohoto důvodu upozorňujeme vlastníky, že při instalaci nových spotřebičů je nutná konzultace s kominíky, výborem a ostatními uživateli komína. Toto se týká všech 9 přilehlých bytů na trase společného komína.

12) Svolání shromáždění

Výbor odsouhlasil svolání shromáždění Společenství vlastníků Evropská 530/26 na 28. června 2018. Na shromáždění budou rozeslány pozvánky a vlastníci budou ještě s konečným termínem a programem seznámeni.

13) Statické závady

Na základě připomínky bytu 10 bude vyžádán závěrečný statický posudek, po provedené sondáži v bytě 1.

14) Rozvod plynu

Výbor obdržel oficiální žádost o plynovou přípojku do provozovny 530/26 (zatím používají propan-butanové lahve!). Výbor pověřuje správce, aby oslovil stávajícího dodavatele MITON s. r. o., aby vyčíslil náklady na přípojku 530/26 a 530/28 z připravené niky v suterénu. Poté se vlastníci/nájemce rozhodnou, zda si instalaci objednají.

15) Zamykání vs. únikový východ

Podle odhlasovaného Domovního řádu se má mezi 22:00 – 6:00 hlavní vchod zamykat. Řada vlastníků a nájemníků toto nařízení nerespektovala a část namítala, že uzamčený vchod nemůže sloužit jako únikový východ. Nyní je pravé křídlo dveří opatřeno rozvorem s pákou (tzv. baskulí), která umožňuje otevření zamčených dveří, např. v případě požáru. Z obou stran dveří jsou umístěny nápisy, upozorňující na tuto skutečnost (zvenku pro HZS – konzultováno s odborníkem).

Výbor upozorňuje, že v případě události typu krádež/vloupání pojišťovna může při pojistném plnění uplatnit regres – nedošlo k překonání překážky (souvisejí se škodami, viz bod 9).

Úkoly, stav

Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav
55/3	Jednání s nájemcem J23 a příslušnými úřady ve věci suterénu	BU, LE	průběžně	R
56/14	Doplnění čísel bytů	BU	úkol trvá	R
56/15	Zprovoznění zvonků bytů 7 a 29	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	31. 12. 2018	R
69/1	Uplatnění objednávky požárního hlásiče pro jednotlivé byty	všichni	31. 12. 2019	R
72/2	Žádost o odstranění vzduchotechniky na dvoře	BU, KE	30. 6. 2018	R
72/8	Sepsání směrnice ke GDPR	HO, LE	25. 5. 2018	R

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

Podpisy

Zapsal:	HO	Datum:	9. 5. 2018
Kontrolovali:	KE, LE, M	Datum:	13. 5. 2018
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	14. 5. 2018
Příští schůzka:		Datum:	operativně