

Zápis ze schůze výboru číslo 80

Datum a čas:	29. 5. 2019 18:00 – 20:00	Místo:	klubovna
Výbor:	Horáček (HO), Keil (KE), Šmatlák (SM)		
Pozvaní hosté:	Ledvina (LE) – revizor, Burda – správce domu (BU)		
Omluveni:	-		
Neomluveni:	-		
Schůzi svolal:	KE		
Schůzi řídil:	KE		

Pro účely tohoto zápisu platí:

V zápise ke zjednodušení jsou uváděny zkratky statutárních zástupců, revizora a správce domu. J. Keil, předseda – KE, M. Horáček, místopředseda – HO, Pavel Šmatlák, člen výboru – SM, D. Ledvina, revizor – LE, J. Burda, správce domu – BU. U pozvaných osob jsou uvedeny zkratky ve smyslu: pan/paní/slečna XY. Číslo [xx] místo celých jmen a čísla bytů ve významu – zástupce bytu číslo xx.

Program

1. Účetnictví za rok 2018 - připraví pan správce, pana revizora poprosím o komentář
2. Stav přípravy na kolaudaci zásobovací cesty - stále chybí podklady pro stavební úřad ze strany pana Gluščenka i pana ing. Budky, vše ostatní máme
3. Oprava terasy - řemeslník zde již byl na prohlídce a měření, kdy provede?
4. Úklidová firma Andulka - jsou s ní docela velké problémy
5. Internet v domě - metalika vs. optika, tvorba diagramu či schématu intranetu
6. Příprava shromáždění
7. Ostatní

Projednáno, závěry, usnesení, hlasování

1. Pan správce předal výboru vypracovanou závěrku roku 2018. Zodpověděl dotazy pana revizora a výboru a přislíbil výboru zaslat závěrku v pdf formátu k elektronické archivaci, aby se nemusel svazek rozdělovat.
2. Výbor projednal stav kolaudace zásobovací cesty. Závěr je následující:
Potvrzení o předání stavby a ekologické likvidaci stavebního odpadu od společnosti GiP STAV COM družstvo předal pan správce výboru podepsané. Ve věci úprav projektové dokumentace Ing. Budkou informoval HO výbor, že urguje projektanta, ale ten na výzvy nereaguje. HO bude urgovat dále a po týdnu se případně zastaví předseda KE u Ing. Budky v zaměstnání abychom se dověděli, co se stalo.
3. Dále se výbor zabýval opravou terasy v bytě 22. Pan správce dodal rozpočet opravy a návrh stavební společnosti na dlažbu. [22] se následně vyjádří k dlažbě. Výbor opravu s rozpočtem 21 500,00 Kč s DPH odsouhlasil.

4. Výbor projednal kvalitu úklidu v domě. Ačkoli jsme nezaznamenali od vlastníků písemné námitky na úklid, výbor i revizor došli k závěru, že kvalita skutečného úklidu a komunikace se společností Andulka s. r. o. zdaleka neodpovídá slíbeným věcem a i skutečnost, že se za tak krátkou dobu v domě vystřídali 4 uklízeči a z toho 2 pouze jako záskok, a že společnost stále nemá pro náš dům stabilní osobu, usnesl se výbor podat společnosti Andulka s. r. o. výpověď. Výpověď bude podána 1. 6. 2019 se vstupem v platnost nových všeobecných obchodních podmínek společnosti Andulka s. r. o. tak, aby výpověď byla společností deklarovaných 14. dní.
5. Pan předseda požádal LE jakožto osobu spravující a administrující internetové připojení v domě, zda by bylo možné získat od něj, případně vypracovat, schéma vedení (UTP) a umístění síťových částí (switch, router, modem, zásuvek RJ45) s jejich IP adresami tak, aby toto bylo zdokumentováno pro další generace. LE odpověděl, že toto již léta existuje, je to přístupné na webu SVJ, popřípadě v archivu dokumentů z prezentací, zápisů schůzi a shromáždění. Hlavní rozdíl mezi sítěmi je v tom, že domovní (metalická) má stromovou topologii, kdežto připravovaná (optická) hvězdicovou. Je to z důvodů snadného nastavení individuálních služeb poskytovatelem; sítě mohou bez problémů koexistovat.
6. Výbor stanovil témata na 21. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Evropská 530/26. Témata jsou následující:
 - a. Zpráva výboru
 - b. Zpráva správce
 - c. Zpráva revizora
 - d. Schválení účetní závěrky roku 2018 - hlasování
 - e. Různé

Pozvánka bude vyvěšena na nástěnce a rozdána do schránek.

7. Ostatní

Revizor poukázal na skutečnost, že součet stavu bytových vodoměrů a stav hlavního vodoměru jsou v minimálním rozdílu což je výsledek velmi dobrý. Uvedená čísla (spotřeba vody v domě podle vodoměrů v bytech byla 4140,971 m³ a podle hl. vodoměru 4175 m³. Rozdíl 4,029 m³ tj. 1.016 %) správcem však neseď a je nutné je do shromáždění upřesnit.

Revizor dále požádal předsedu o doplnění výpisů z banky za rok 2019.

Revizor dále upozornil na dosavadní nemožnost kontroly pro chybějící sloupce v „Hlavní knize“ z účetnictví, kterou na svoji žádost obdržel od výboru. Pan správce mu vysvětlil, že je toto otázka použitého SW, a že absence těchto sloupců není závada, neboť v „Hlavní knize“ požadované sloupce nejsou povinné a jsou bezpředmětné pro „Hlavní knihu“.

Revizor dále požádal o vysvětlení nejasnosti v pohybu ve fakturách z 31. 7. 2018 181400001. Pan správce vysvětlil, že tento pohyb byla vratka za nesprávně vystavenou a zaplacenou fakturu, částka není tedy daněným příjmem.

Revizor předal dokumenty, které našel v trezoru a týkají se domu (úschova předchozími výbory, nalezeno nyní při inventuře nářadí). Výbor tyto dokumenty prohlédne a uschová.

Revizor se dotázal pana správce na stav úkolu <56/15> kde se jedná o zprovoznění zvonků do bytů 7 a 29. Správce informoval o splnění.

Revizor měl dotaz i na předsedu, zda čipy, které předával [7, 29], byly ztotožněny. Předseda informoval, že ne.

Revizor pokračoval s dotazem, zda projektovou dokumentaci na hlavní el. přívod bude dělat stejná společnost, jako následné práce. Byl informován, že ne.

Revizor požádal o informaci ohledně poslední závady výtahu. Zda je znám důvod. Výbor podal informaci, kterou měl od dozorce výtahu, že ač byl servisní technik žádán o předání a sdělení příčin

odstávky, neučinil toto a dozorcí výtahu se po ukončení opravy nenahlásil.

Revizor dále chtěl informaci o neodborném zásahu a následném zkratu na el. vedení, ke kterému došlo při zavádění plynové přípojky do provozovny „kebab“ a jak se bude řešit začištění zdi. Předseda informoval, že je dohodnut s dělníky na začištění omítky následující den, tj. 30. 5. 2019.

LE informoval výbor, že slaboproudý rozvaděč ve 4. patře nebyl dlouho čištěn (větrání), a že by měla být provedena údržba vzhledem k nastupujícím vedrům; může se totiž přehřát a vznikne škoda. Dále stále nefunguje záložní DSL modem a dosud nemáme zálohování napájení (UPS), což se projevilo při výměně přívodu energie do domu trvalým výpadkem internetu. Také zatím nejsme u televizního příjmu připraveni na DBV-T2. Výbor projedná na příští schůzi.

Revizor dále vyjádřil nespokojenost s úklidem kolem popelnic a praxí, kdy provozovny házejí odpadky do popelnic SVJ a naopak. HO informoval, že nepořádek je mimo jiné na straně popelářů, kteří v některých případech vyprázdňené popelnice naházejí na podestu a zbytky se vysypou přes rošt podesty až dolů. Správce bude kontaktovat popeláře. Úklid se vyřeší novou úklidovou společností. Popelnice projedná výbor s MČP6 tak, aby všechny popelnice provozoven byly v prostoru u zásobovací cesty.

LE informoval výbor o trvajícím závadě IR přisvícení kamery v klubovně. Přednesl důsledky, které jsou:

- a. nadměrné plnění HDD daty, protože při výpadku a naskočení IR přisvícení kamera vyhodnotí toto jako akci a začne nahrávat
- b. v případě výpadku není za tmy na kameře nic vidět a místnost tedy není el. zabezpečena

Výbor nezaujal žádné stanovisko.

Revizor poukázal na to, že byt má na PC v klubovně uživatelský profil, nemá dosud přístup k dokumentům. HO jej informoval, že již má. Nefunkční přístup byl způsoben nedostatkem času ke konečné konfiguraci PC. Tento přístup neměl nikdo.

LE informoval výbor o novém uspořádání nářadí v dílně SVJ, fyzicky ukázal. Noví členové výboru byli informováni o existenci výdejců nářadí, jejich identitě a způsobu využívání nářadí.

Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav	
56	14	Doplnění čísel bytů	BU	úkol trvá	R
56	15	Zprovoznění zvonků bytů 7 a 29	BU	29. 5. 2019	S
56	16	Zjištění možnosti osvětlení podloubí	BU	úkol trvá	R
61	1	Sestavení alternativy odběru elektřiny dle nabídek	BU	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
78	1	Dohodnutí změny projektu zásobovací cesty restaurace se třemi požárními úseky	BU	ihned	R
78	2	Úprava protipožárních dveří mezi zásobovací cestou restaurace a pravým sklepem	BU	ihned	S
78	3	Osazení protipožárních dveří v prostoru popelnic provozoven		13. 5. 2019	S
78	4	Elektrická revize instalace v prostoru zásobovací cesty	BU	ihned	S
78	5	Prohlášení zhotovitelů stavby a elektrorozvodů, že stavbu provedli dle projektu, že odpovídá ČSN, a že	HO, KE	29. 5. 2019	S

		veškerý odpad byl ekologicky zlikvidován			
78	6	Poptat elektro projektanty ke zhotovení konečného projektu na elektrorozvody v souvislosti s posílením hlavního elektrického přívodu	BU, HO	ihned	S
78	7	Pokračovací jednání s Pe3ny - optické internetové připojení	HO	ihned	Z

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

Podpisy

Zapsal:	HO	Datum:	29. 5. 2019
Kontrolovali:	KE, SM, LE, BU	Datum:	9. 6. 2019
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	11. 6. 2019
Příští schůze:		Datum:	operativně