

Zápis ze schůze výboru

Společenství vlastníků Evropská 530/26

Číslo:	81	Datum a čas:	26. 6. 2019 17:00 – 20:15	Místo:	klubovna
Výbor:	J. Keil – předseda (KE), M. Horáček – místopředseda (HO), Pavel Šmatlák – člen (SM)				
Pozvaní hosté:	D. Ledvina – revizor (LE) do 18:30 podle svolání, J. 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. U pozvaných osob jsou uvedeny zkratky ve smyslu: pan/paní/slečna XY. Čísla [xx] místo celých jmen a čísla bytů ve významu – zástupce bytu číslo xx. Odkazy na úkoly jsou značeny <x, >x>.

Program

1. Kolaudace zásobovací cesty restaurace
2. Další postup při rekonstrukci HDV
3. Oprava terasy bytu 22
4. Úklid dvora
5. Podpis smlouvy o úklidu
6. Agenda RFID – převedení a rozpočítání nákladů na RFID do služeb, jak o tom proběhla diskuze na shromáždění
7. Údržba kamerového systému, zámků, osvětlení
8. Komunikace mezi revizorem a správcem
9. Komunikace mezi členy výboru navzájem, výborem a správcem a potřeba kopií komunikací pro revizora
10. Smrad ve světlíku
11. Přesunutí kulaté popelnice
12. Rozdělení funkcí ve výboru
13. Převod domény evropska530.cz a evropska530.eu
14. Intranet v domě, schéma či diagram včetně IP adres a přístupů
15. Vyjasnění potřeb v souvislosti s nabídkou Pe3ny net
16. Různé - všichni

Projednáno

1. **Kolaudace zásobovací cesty restaurace** – KE předal BU plnou moc k vyřízení kolaudace zásobovací cesty restaurace a požádal jej o zkompletování dokumentace a podání žádosti o zahájení kolaudačního procesu a informování všech zúčastněných, tj. MČP6, Ing. Babický (SNEO), zástupce provozovny „Restaurace pod loubím“, případně dalších <81,1>. KE upozornil na to, že u kolaudačního řízení bude muset být někdo z výboru přítomen a požádal výbor, aby členové počítali s tím, že si někdo bude muset udělat čas. Po ukončení kolaudace bude informována MČP6 a Ing. Babický (SNEO) ve

smyslu jejich příslibu, že zahájí jednání s provozovny ohledně zásobování pouze touto novou cestou, aby mohli pokračovat práce v zušlechťování přízemí domu a chodba nebyla ničena zásobováním.

2. **Další postup při rekonstrukci HDV – KE** podotkl, že celá rekonstrukce hlavního elektrického přívodu je hlavně kvůli provozovně. Projekt, který dodá projektant, bude tedy hlavně obsahovat rekonstrukci elektrického přívodu do domu tak, aby vyhovoval potřebným odběrům provozoven. Celý projekt však musí zaručit, že i stávající rozvody v patrech a stoupačky, případně patrové rozvaděče, budou vyhovovat s určitou rezervou i do budoucna odběrům jednotlivých domácností. Dále musí zaručit, že provedenou rekonstrukci, ať už v rozsahu pouze přízemí a provozovny, nebo celkovou, odsouhlasí PRE. Výbor odsouhlasil, aby KE informoval Ing. Babického o připravované rekonstrukci vedení a požádá ho, aby s provozovny vstoupil do jednání o jejich představách odběru a o nutnosti rekonstrukce jednotlivých přívodů do provozoven tak, aby souhlasily přívozy do provozoven s elektroměry (v současnosti tomu tak není). Jednotlivé provozovny musí v případě požadavku na zvýšení odběru sami zažádat PRE. Následně bude zahrnuto do projektu. KE požádá Ing. Babického, aby jednání zahájil co nejdříve, aby v termínu prohlídky domu projektantem byly tyto údaje pokud možno již známy. Výbor bude prosazovat tu nejmenší, nejnútnejší alternativu s minimem stavebních nároků a minimem nákladů a zárukou schválení PRE. Termíny rekonstrukce přívodů do provozoven a rekonstrukce hlavního vedení bude nejspíše ve dvou termínech. Bude nutné totiž využít první možný termín, ve kterém MČP6 bude schopna úpravy provést **<81, 5>**.
3. **Oprava terasy bytu 22 – BU** informoval výbor, že oprava terasy je před dokončením. Zbývají jen drobnosti v začišťení. Příští týden, tj. od 1. 7. 2019 bude stavba předána.
4. **Úklid dvora – Výbor** objednal u BU úklid dvora **<81,2>**. Úklid proběhne tuto neděli (30. 6. 2019).
5. **Podpis smlouvy o úklidu – Výbor** se usnesl, že úklid domu svěří společnosti Poresta s. r. o. Zástupce společnosti předal návrhy smlouvy, které výbor rozšířil o několik bodů úklidu. Revizor, kterému byl před podpisem návrh smlouvy předložen ke kontrole, smlouvu připomínkoval. Výbor smlouvu následně s drobnou opravou podepsal. Rozsah smlouvy a četnost úklidu je možno měnit dodatky smlouvy. S úklidem společnost Poresta s. r. o. začne od 1. 7. 2019.----- USNESENÍ
6. **Agenda RFID – Na shromáždění** byl návrh BU, aby se náklady na RFID převedly z fondu oprav do služeb. Jednalo by se pouze o měsíční paušální platbu. Jsou dvě možnosti rozpočítávání. První podle schválených čipů na počet hlášených osob. Druhý je podle počtu vydaných čipů. První způsob je mírně znevýhodňující osoby, které mají nárok na určitý počet čipů, ale nevyužívají je. Druhý je složitější, protože rozúčtování by se promítlo až do následujícího rozpisu po získání informací od poskytovatele RFID. Paušál RFID je pouze za administraci a případně konfigurace SW. Za opravy HW a datové změny se platí. Tyto náklady by byly dále ve fondu oprav, nebo by výměnu čipů účtoval výbor konkrétním uživatelům. Výbor toto připraví na příští shromáždění k odhlasování změny směrnice. Výbor rozhodl o zrušení omezené platnosti jediných funkčních 6 čipů pro [7,29] tak jak bylo na schůzi výboru číslo 79 dohodnuto. Toto své rozhodnutí, prostřednictvím svého předsedy KE, sdělil přímo poskytovateli služby RFID a stane se platným buď písemným pokynem, nebo doručením zápisu.
7. **Údržba kamerového systému, zámků, osvětlení – KE** se dotázal LE, zda společenství má nějaké mazivo na zámky. LE řekl, že v trezoru je mazivo od firmy FAB. Současné zámky jsou však DOM. KE promaže zámky dveří v domě. KE se dotázal na možnosti obměny světelných těles v přízemí a u popelnic tak, aby se dal zdroj světla vyměňovat klasickým uživatelským způsobem a nebylo nutné složitě shánět náhradní

LED. LE upozornil na vytvořené srovnání na webu, a že výhodou těchto reflektorů je vysoké krytí. Na běžný způsob výměny se nesežene 30W zdroj. Pokud ano, tak se nesežene těleso s vysokým krytím a takové, které by se uchládilo. Stávající svítidla jsou tedy „jednorázová“. Výměna stávajících zdrojů je složitá a ve výsledku drahá. SM se nabídl, že se podívá po nějakých svítilkách, která by nahradila světla v přízemí a funkční světlo bude přeinstalováno k popelnicím. Přisvícení klubovny IR. V klubovně je IR přisvícení kamery, které je nespolehlivé. Je zapotřebí buď vyměnit reflektor, nebo rezignovat na přisvícení kamery v klubovně. KE požádal SM aby se na toto podíval též.

8. **Komunikace mezi revizorem a správcem** – Řešilo se na shromáždění a tudíž se KE k tomuto vrátil i na výboru. KE zavázal BU, aby informace prvotně předával výboru, který je případně bude distribuovat dále. Výbor toto ještě projedná a připraví za výbor návrhy do změn stanov společenství, které se připravují a vyzve k zaslání návrhů na změny i vlastníky.
9. **Komunikace mezi členy výboru navzájem, výborem a správcem a potřeba kopií komunikací pro revizora** – Na shromáždění vytkl revizor výboru, že nedostává v kopii komunikací výboru. Z tohoto důvodu se KE k tomuto vrátil. Konstatoval, že revizor není 4. členem výboru, že může být přítomen na schůzích výboru, dostává zápisy z výboru a že má kontrolovat jeho činnost, nikoliv korespondenci. Výbor musí mít svobodný prostor pro komunikaci mezi členy a do kopie dává pouze osoby, kterých se daný problém týká. „Komu“ = osoby od kterých očekávám reakci na mail, „Kopie“ = osoby, kterých se problém týká, mohou být nápomocni radou, ale neočekávám a nevyžaduji jejich jakoukoliv reakci. „Skrytá kopie“ = nehezký nástroj.
10. **Smrad ve světlíku** – Existuje zápis, z jednání dne 13. 3. 2019, revizora LE s R. Podolníkem (SNEO), kde je tato závada uvedena v odstavci 2). KE při jednání se SNEO ohledně bodů 1 a 2, připomene tuto záležitost Ing. Babickému a požádá jej o nápravu.
11. **Přesunutí kulaté popelnice** – Výbor pověřil BU <81,3>, aby sdělil provozovateli „Kebab“, že je zde nesystémový prvek v tom, že popelnice, kterou „Kebab“ má na podestě popelnic společenství je placena společně se společenstvím. Ostatní provozovny mají platbu za popelnici přímo na provozovnu, jakožto podnikatelé. BU požádá, aby si provozovna převedla popelnici na sebe. Následně bude po konzultaci s MČP6 a SNEO přesunuta tato popelnice do prostoru popelnic provozoven.
12. **Rozdělení funkcí ve výboru** – Zpráva pana revizora zmiňuje, že výbor nemá doposud rozdělené funkce tak, jak tomu bylo zvykem v předchozích výborech. Výbor se usnesl, že vzhledem k tomu, že výbor odpovídá jakožto celek za svoje jednání, přistupuje k tomu, že výbor bude pracovat v režimu „projektového řízení“, kde jednotlivé akce bude mít na starost vždy předem dohodnutý člen výboru, popřípadě jiná osoba, podle časových dispozic a znalostí, případně i zkušeností. Členové výboru jsou zaměstnaní lidé a práci ve výboru musí podřídit svému zaměstnání a dalším skutečnostem. Výjimkou jsou vedení archivů, pokladny, správa depositu klíčů.----- USNESEN
13. **Převod domény evropska530.cz a evropska530.eu** – KE přednesl návrh na přenesení domén evropska530.cz a evropska530.eu na Společenství vlastníků Evropská 530/26 jakožto držitele od stávajícího držitele. Výboru je známo, že současnému držiteli těchto domén není jasný důvod tohoto návrhu z hlediska toho, že web spolehlivě funguje a klade si podmínky, které přislíbil poslat předsedovi. Názor výboru je takový, že pokud jsou doména a web prohlašovány za oficiální doménu společenství a na této doméně/webu jsou umístěny oficiální dokumenty společenství, je logické, že by tuto doménu mělo mít v držení společenství. Výbor se usnesl, že požádá současného držitele domén

„evropska530.cz“ a „evropska530.eu“ k přenechání ve prospěch společenství a k registraci na společenství <81, 4>. Dále bude se současným držitelem jednat.----- USNESENÍ

14. **Intranet v domě, schéma či diagram včetně IP adres a přístupů** – KE požádal LE o zhotovení diagramu topologie domovní sítě včetně internetu a přidělených IP adres. Důvodem je to, aby se výbor a další členové výboru v budoucnu dokázali orientovat ve struktuře sítě. Kvůli následné nepřítomnosti LE na schůzi se otázka přesouvá se na příští schůzi výboru.
15. **Vyjasnění potřeb v souvislosti s nabídkou Pe3ny** – Výbor projednal potřeby společnosti Pe3ny na instalaci optického kabelu po domě. Pe3ny provedou veškerou instalaci na vlastní náklady. Ukončení pro byty, které nebudou chtít zavést připojení do bytu, ukončí Pe3ny ve světlíku s dostatečnou rezervou kabelu pro případné do zapojení. Výbor bude dále pokračovat v jednání.

Úkoly					
Číslo		Úkol	Kdo	Termín	Stav
56	14	Doplnění čísel bytů	BU	úkol trvá	R
56	16	Zjištění možnosti osvětlení podloubí	BU	úkol trvá, magistrát HMP	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	4	Dohodnutí změny projektu zásobovací cesty restaurace se třemi požárními úseky	BU	ihned	S
78	7	Pokračovací jednání s Pe3ny - optické internetové připojení	HO	ihned	R
81	1	Kolaudační řízení zásobovací cesty restaurace	BU	31. 8. 2019	Z
81	2	Úklid dvora	BU	ihned	Z
81	3	Přesun kulaté popelnice pod platbu provozovny a do prostor popelnic provozoven	BU	31. 8. 2019	Z
81	4	Převod domény	KE, HO	1. 9. 2019	Z
81	5	Jednání o začlenění požadavků provozoven do projektu HDV	KE, BU	ihned	Z

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

Podpisy			
Zapsal:	HO	Datum:	26. 6. 2019
Kontrolovali:	KE, SM, LE (1 – 8), BU	Datum:	5. 7. 2019
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	28. 7. 2019 a 10. 7. 2019
Příští schůze:		Datum:	operativně