

Číslo	97	Datum a čas:	23. 3. 2022 18:00 – 20:09	Místo:	klubovna
Výbor:	M. Horáček – předseda (HO), J. Keil – místopředseda (KE), Pavel Šmatlák – člen (SM)				
Pozvaní hosté:	Š. Mík – revizor (MK), J. Burda – správce domu (BU), Mgr. J. Listíková				
Omluveni:	SM	Neomluveni:	-----		
Schůzi svolal:	HO	Schůzi řídil:	HO		

### 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. Oprava pilířů podloubí a fasády.
2. Závěrka, příprava, kontrola odeslaných dokumentů úřadům.
3. Klíče – SGHK.
4. Výtah.
5. Pojištění domu, přehodnocení smlouvy vzhledem k novým informacím.
6. HDV.
7. Deposit klíčů – předání prostor.

### Projednáno

1. Zástupce stavební firmy si v doprovodu HO a BU dům prohlédl. Oprava fasády začne pravděpodobně 31. března, bude trvat asi 1-2 týdny. Firma dokončí opravu fasády v Thákurově ulici, prozkoumá ale omítku celého pláště budovy z ulic Evropská a Thákurova. Plášť budovy ze dvora je v dobrém stavu. Kde pracovníci zjistí poškození či riziko opadu omítky (praskliny, vydutí, zazdívání po plynových kamnech, opady kolem oken), toto opraví včetně jedné vrstvy nátěru celého dotčeného pole fasády tak, aby dům nebyl příliš „flekatý“. Práce budou provedeny na lanech, bez stavby lešení. Jde o opravu provizorní, výbor uvažuje o nové fasádě domu za cca 10 let.
2. Závěrku roku 2021 předá správce výboru na začátku dubna tak, aby byla k dispozici pro dubnové shromáždění vlastníků. BU ujistil, že všechny potřebné dokumenty za loňský rok byly příslušným úřadům odeslány. Přesný termín dubnového shromáždění vlastníků bude včas vyhlášen, hlavními body jednání budou schvalování účetní závěrky a schvalování výdaje na rekonstrukci HDV. Místo konání shromáždění bude upřesněno podle dubnové epidemiologické situace.
3. Na konci února HO vyměnil vložky dveří a mříží podle 2. usnesení 25. shromáždění, takže by již nemělo docházet k blokování některých klíčů. HO

přeprocovává seznam všech vložek (nejen SGHK) do přehledné podoby. S tím souvisí i založení přehledného depositu náhradních klíčů, který nyní neexistuje.

4. Probíhají jednání s jinou servisní výtahovou firmou. Výsledkem by měl být návrh servisní smlouvy a oprava a úprava některých funkcí výtahu.
5. Výbor dostal od paní Mgr. Listíkové nové informace k uzavřené pojistné smlouvě s ČSOB pojišťovnou. Z nich vyplývá, že stávající smlouva není tak dokonalá jak se jevila. Výbor měl k uzavření pojistné smlouvy dvě podmínky dané 1. usnesením 25. shromáždění, a to maximální pojistnou částku minimálně 130 mil. Kč a výši ročního pojistného do 40 tis. Kč. Tyto dva parametry také paní Mgr. Listíková zohlednila ve svém původním doporučení ČSOB pojišťovny. Při dílčí škodě (např. vichřice, voda, oheň, zemětřesení) vyplatí ČSOB maximálně 50 mil. Kč na jednu událost v jednom roce. Pojišťovna Allianz při stejném ročním pojistném vyplatí při dílčí škodě maximálně 60 mil. Kč za rok. Tyto škody ovšem rozděljuje na tři skupiny podle příčiny, takže může vyplatit i 180 mil. Kč v jenom roce pokud se příčiny různí. Navíc škody slučuje do jedné škodní události pokud vzniknou do 72 hodin po původní události, tedy dotřesy, následné poškození vodou atd. Přítomní členové výboru jednohlasně odsouhlasili okamžitou výpověď pojistné smlouvy s ČSOB pojišťovnou (při výpovědi do dvou měsíců od uzavření smlouvy, tedy do 28. 3., nám vrátí roční zaplacené pojistné s odečtem za dva pojištěné měsíce) a uzavření nové smlouvy s pojišťovnou Allianz.
6. HO zpracoval osobní pasportizaci elektrických spotřebičů domácností. Na představených tabulkách demonstroval jak hodnoty deklarované jednotkami, tak hodnoty doporučené ČEZ. Ukázal, že řada jednotek má v současnosti nesprávné hodnoty jističů i jak během 17ti let síla jističů domácností výrazně vzrostla. Různé metody výpočtu vedou ke zjištění, že v současnosti by stoupací vedení mělo být posíleno (i více s ohledem na budoucnost) tak, aby výbor nemusel odmítat žádosti domácností na navýšení hodnot jističů. Toto bude předloženo projektantovi při konzultaci zda je třeba projekt přeprocovat a nezávislému projektantovi k posouzení správnosti úvahy. Přítomný revizor navrhl přizvat ke konzultaci s projektantem i hlavního oponenta projektu z řad vlastníků. Toto výbor ještě zváží. Výsledkem bude konečný podklad pro hlasování shromáždění.
7. Postupně by již mělo docházet k předávání společných prostor a klíčů do správy výboru. Po dokončení předávek bude deposit všech klíčů od společných zařízení a prostor umístěn v trezoru výboru v klubovně spolu s příslušnou evidencí. Konečná podoba bude ještě doladěna.

Podpisy			
<b>Zapsal:</b>	KE	<b>Datum:</b>	24. 03. 2022
<b>Kontrolovali:</b>	HO, SM, MK, BU	<b>Datum:</b>	27. 03. 2022
<b>Vyvěšeno</b>	nástěnka a web	<b>Datum:</b>	28. 03. 2022
<b>Příští schůze:</b>		<b>Datum:</b>	8. 4. 2022