

Číslo:	99	Datum a čas:	17. 5. 2022 18:00 – 20:00	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)				
Omluveni:	---	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.

Program

1. Vypořádání se se zprávou revizora z 26. zasedání shromáždění
2. Vypořádání se s připomínkami vlastníků z 26. zasedání shromáždění
3. Výměna, obnova a úpravy elektroinstalace rozvodů páteřního napájení odběrných míst (HDV, stoupačky) - stanovení postupu prací, termínů
4. Oprava domovního intercomu, zvonků – informace o stavu, stanovení dalšího postupu
5. Vstupní dubové dveře, samo zamykací – stanovení postupu prací, termínů a možností, příprava výběru
6. Různé, zejména plán dalších návazných prací

Projednáno

1. Vypořádání se se zprávou revizora z 26. zasedání shromáždění

Ve zprávě revizora	Reakce výboru
Revizor nemá přímý vstup do bankovníctví	Výbor tak rozhodl na doporučení banky, revizor dostává měsíční výpisy z účtu ve strukturované podobě. Bylo již mnohokrát vysvětleno a je to i v zápisech.
Faktury nejsou podepisovány, schvalování probíhá přes email, nižší míra kontroly	Dávno před obdržetím faktury je výdaj schválen výborem. Konkrétní schválení platby ať v mailové či papírové formě lze zkontrolovat na vyžádání. Výboru není znám předpis nařizující opatřování faktury schvalujícím podpisem. Bylo již mnohokrát vysvětleno a je to i v zápisech.
Činnost výboru (úkoly):	
Podpojištění domu	Vyřešeno.
Změna servisní výtahové firmy	V běhu, viz níže.
Nefunkční klíče od domu a mříží	Vyřešeno výměnou vložek.

Ve zprávě revizora	Reakce výboru
Rezervní klíče	Aktualizována evidence klíčů, výbor stále nemá klíče ke všem zámkům od společných prostor.
Oprava fasády	V běhu, firma je ještě blokována u předchozího zákazníka.
Web společenství	V běhu je výběr nové platformy pro zastaralost stávající, kdy není možná komunikace mezi vlastníky a orgány SVJ přes web, je omezen přístup výboru k nastavení mailů, web nelze použít na evidenci čehokoliv. Největším problémem zůstává držení domény evropska530.cz Ing. Davidem Ledvinou. Výbor problém zatím řeší postaru pověřením držitele domény administrací webu. Výbor na web přístup nemá, za jeho obsah tedy neodpovídá.
<p>Nedostatečná údržba:</p> <p>Zálohované napájení (výtah a čipy)</p> <p>Osvětlení domu</p> <p>Internet (ADSL záloha nefunguje)</p> <p>Kamery se nečistí, nemění se nefunkční</p> <p>Deposit klíčů a společné</p>	<p>Je v požadavku na novou servisní výtahovou firmu a je součástí poptávky u správce RFID.</p> <p>Osvětlení v domě zčásti nevyhovuje předpisům, při úpravě přízemí po rekonstrukci HDV dojde k nápravě v přízemí, v patrech k přeložení rozvodů ze světlíku ani k obměně světel zatím nedojde.</p> <p>K výpadkům internetu dochází zpravidla jen poruchami v naší síti (routery, switche, nastavení). U služby „záložního“ ADSL připojení nefunguje náš modem. Pro vysokou spolehlivost optického připojení je jeho využití zanedbatelné. Výbor uvažuje o zrušení „domovního“ internetu a nepovažuje ADSL připojení za důležité.</p> <p>Využití kamer v domě je sporné, v případech, kdy byl jejich záznam zkoumán dotčené osoby důkaz nepřijaly či popřely spojitost se škodou. Výbor ví o jediné nefunkční kameře před klubovnou, kde se převléká paní uklízečka. Není to závada kamery ale switche, který je spolu s videoserverem umístěn v rozvaděči v klubovně, do kterého má přístup pouze Ing. David Ledvina, výbor ne.</p> <p>Postupně dochází k předávání klíčů od prostor novému revizorovi a je tedy naděje, že se výbor ve spolupráci s</p>

Ve zprávě revizora	Reakce výboru
<p>prostory:</p> <p>Výbor nemá klíče k některým prostorám, některé klíče měl (má) pouze revizor, zřízení depozita v klubovně, vyklízení společných prostor, převzetí věcí ve vlastnictví předchozího revizora</p>	<p>novým revizorem těchto klíčů dočká a umístí je do trezoru v klubovně. Postupně také dochází k vyklízení a předání společných prostor.</p>
<p>Havarijní stav el. rozvodů v přízemí</p>	<p>Řeší rekonstrukce HDV.</p>

2. Vypořádání se s připomínkami vlastníků z 26. zasedání shromáždění

Připomínky vlastníka	Reakce výboru
<p>Kdo zadal projekt ve formě plné elektrizace (C)?</p>	<p>Výbor to nezadal a v projektu to nenašel.</p>
<p>Kam se poděl požadavek revizora z 23. SSV – v zápisu není?</p>	<p>Výbor netuší, o co šlo. Toto měl tazatel reklamovat po vyvěšení příslušného zápisu.</p>
<p>Zjišťoval někdo skutečnou potřebu navyšování odběrů?</p>	<p>Ano, výbor tuto otázku položil na shromáždění, nikdo z vlastníků nechtěl v blízké budoucnosti odběr navyšovat (kromě MČ).</p>
<p>Kde jsou zbývající odpovědi na otázky z 25. SSV?</p>	<p>Tazatel asi myslí dotazy, které na shromáždění nepoložil ani je výboru neposlal. Zprostředkovaně je výboru sdělil nový revizor a na základě toho byly tazateli částečně zodpovězeny. Další odpovědi či upřesnění zazněly na 26. zasedání shromáždění.</p>
<p>Zjistil někdo příkonové možnosti smyčky a čtyř ostatních domů?</p>	<p>Ano, zjistil to tazatel a přednesl na 26. zasedání shromáždění.</p>
<p>Je ve vodorovném vedení obsažen budoucí příkon nabíječek?</p>	<p>Ne, nikdo z vlastníků takový požadavek nikdy nevnášel, a to ani tazatel. Výbor tuto možnost samozřejmě probíral ale neakceptoval (cena, pozemkové problémy, modrá zóna, účtování, příkon do domu, památkáři). Hlavně by se tím</p>

Připomínky vlastníka	Reakce výboru
	opět oddálila rekonstrukce HDV, protože by o navýšení výdaje muselo hlasovat shromáždění.
Jaká je možnost instalace tepelných čerpadel do Evropské?	Lze předpokládat, že žádná (památkáři, rozvody)
Uvažuje se o zateplení fasády, přejdeme-li na dražší způsob vytápění?	Tazatel zatím vyvracel, že dojde k dražšímu způsobu vytápění. Do budoucna se o zateplení může uvažovat až před celkovou opravou fasády. Nyní se výbor bude snažit maximálně o zateplení podloubí (podle financí). Ve hře jsou opět památkáři.
Jaké jsou možnosti instalace fotovoltaiky na jižní střeše?	Rekonstrukce HDV proběhne pouze v přízemí, takže cesta pro svod ze střechy nebude připravena. Svod světlíkem, výtahovou šachtou či po fasádě není přijatelný, umístění podpůrné technologie není projednáno s uživateli teras. Norma umožňující připojení takového zařízení do stoupacího vedení domu v nejvyšším patře se teprve připravuje, naše hliníkové a necelistvé stoupací vedení asi vyhovovat nebude. Není znám postoj památkářů.
V jaké fázi je předání servisu výtahu, na čem vážne?	Připravují se nabídky. Dojde-li ke zvýšení nákladů, musí o tom rozhodnout shromáždění.

3. Výměna, obnova a úpravy elektroinstalace rozvodů páteřního napájení odběrných míst (HDV, stoupačky?) - stanovení postupu prací, termínů

BU byl požádán, aby zajistil přepracování projektu původním projektantem, nový projekt tím snad bude levnější. Poté bude nový projekt předložen PRE ke schválení. Bude-li PRE schválen, výbor opět obešle elektromontážní firmy k vypracování aktuální cenové kalkulace. Nebude-li PRE schválen, výbor věc předloží shromáždění.

4. Oprava domovního intercomu, zvonků – informace o stavu, stanovení dalšího postupu

20. 5. 2022 bude pokračovat oprava výměnou náhradních dílů pod panelem zvonků.

5. Vstupní dubové dveře, samozamykací – stanovení postupu prací, termínů a možností, příprava výběru

Poptávka poputuje zatím ke 4 dodavatelům, BU se poptá u dalších. Poptávka obsahuje samotné domovní dveře s variantou lítaček na rozhraní chodeb. Výbor zdvořile žádá vlastníky, mají-li fotografie nebo nákresy původních dveří, aby mu je poskytli.

6. Různé, zejména plán dalších návazných prací na rekonstrukci HDV

a) Jako nejdůležitější se nyní jeví překlad střešních tašek v celém rozsahu, protože při průtržích a větrech z různých stran dochází ke škodám na soukromém majetku některých vlastníků. Asi bude nutná i výměna parofolií nad půdními byty. To by, bohužel, mělo být upřednostněno před úpravou přízemí, ale třeba budou peníze na obojí.

b) Výbor konstatuje, že shromáždění na svém 26. zasedání neschválilo výborem doporučenou „velkou“ variantu rekonstrukce HDV. Považuje to za špatné rozhodnutí, které výrazně ovlivní další změny v domě a může mít dopad i na samotné jednotky. Všichni členové výboru to současně cítí jako zřetelné vyjádření nedůvěry vlastníků ke své práci.

Podpisy			
Zapsal:	KE	Datum:	27. 05. 2022
Kontrolovali:	HO, SM, MK, BU	Datum:	02. 06. 2022
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	03. 06. 2022
Příští schůze:		Datum:	operativně