Zápis ze schůze výboru č. 69

Datum a čas:	23.11.2017 18:00 – 21:10	**Místo:**	klubovna
Výbor:	Horáček (HO), Keil (KE), Ledvina (LE)		
Hosté:	revizor Mík (MI), bývalý revizor Havlík (HI))		
Omluveni:	-		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	LE		

Program

Program (včetně pokračování z 68. schůze):

1) rozdělení činností ve výboru
2) statické problémy domu v J12 ev. J10^{+}
3) průchod na sousední dvůr
4) realizace investičních priorit
5) vyčíslení poplatků ze směrnice B
6) různé
    a) požární hlásiče
    b) výtah
    c) dodělání přízemí
    d) dodělání suterénu
    e) změna prohlášení vlastníka
    f) plné moci
    g) anketa
    h) komunikace

Projednáno

Tato schůze především reaguje na předcházející 18. shromáždění:

1) rozdělení činností ve výboru

Výbor na své ustavující schůzi zvolil předsedu a místopředsedu; činnosti byly rozděleny následovně:

KE (předseda) 6+3	moderování schůzí a shromáždění (HO) archivace tištěné dokumentace (HO) podpisové právo – uzavírání smluv (HO, LE) platby cash + pokladna (HO) jednání s úřady (LE) vyjednávání s vlastníky (HO)
HO (místopředseda) 6+8	řízení a kontrola řemeslníků (LE) dozor nad cash-flow (LE) zápisy ze schůzí a shromáždění (KE) platby elektronicky (LE) aktualizace nástěnek (LE) agenda schůzové místnosti (LE)
LE (člen) 6+7	technicky orientované záležitosti (HO) vedení elektronické dokumentace + DS (HO) obsahová stránka webu (KE) péče o depozit klíčů (MI) dozor nad úklidem a výtahem (HO) vybírání schránky (KE)

Vzhledem k platné platební kartě a dosavadní spolehlivosti výbor pověřuje revizora MI ke spolupráci s pokladnou, a to výběrem hotovostí na požádání do doby vystavení nové karty na pokladníka KE.

2) statické problémy domu v J12 ev. J10^{+}

Dne 7.11.2017 výbor protokolárně předal uživateli J1^{+} výtisk statického posudku, který obsahuje i návrh řešení problému v J10^{+}. Vlastník se měl písemně vyjádřit k 21.11.2017; stalo se.

3) průchod na sousední dvůr

Shromáždění odsouhlasilo nákup části sousedního pozemku z důvodů průchodu na dětské hřiště, podle nabídky ÚMČ P6. Společenství svůj zájem deklarovalo jako první hned následující den do datové schránky úřadu, podle zatím neoficiální informace je vše jinak, neboť sousední společenství nakonec projevilo přání koupit přilehlé pozemky *en bloc*. Obě shromáždění se konala v naprosto stejnou dobu, a nepodařilo se předtím sejít se sousedním výborem. Vzhledem k tomu, že jednou koupený pozemek jakýmkoli společenstvím je dále nedělitelný a neprodejný, zbývá nám jen možnost požádat o věcné břemeno průchodu, či pouze o formální povolení. V druhém případě to komplikuje možnost výstavby branky.
Po nabytí pozemku požádá náš výbor sousední výbor o opravu dělicí zídky s plotem, která je na sousedním pozemku.

4) realizace investičních priorit

Na radu předchozího revizora HI má výbor v úmyslu vytvořit finanční „polštář“ ve výši 200.000,- Kč, a až poté začít provádět velké opravy. Výbor, kromě odsouhlasených investičních akcí shromážděním, předpokládá průběžné vylepšování interiéru domu malými podlimitními opravami, nejlépe směrem odspodu nahoru, aby nejvíce využívané společné prostory vypadaly řádně i dříve.

5) vyčíslení poplatků ze Směrnice B

Na shromáždění padla otázka, jak velký příjem by byl ze schválení neodsouhlasené Směrnice B, která měla narovnat nespravedlivé používání společných prostor jednotlivci. Tehdejší informace, vztažená ke sklepům „asi 1.500,-” byla přesně přepočítána (tabulka k dispozici):

sklepní kóje (bez zděného)	1.132,-	
zděné komory	473,-	
terasy	429,-	
chodby	199,-	
kolárna	310,-	
Celkem	2.543,-	**ročně 30.513,- Kč**.

6) různé

a) požární hlásiče
Na radu odborníka na shromáždění výbor plánuje pořídit soustavu 10 čidel (1 na patro + 3 sklepy). Jednotliví vlastníci mají možnost zapojit byty do systému písemnou objednávkou hlásiče u výboru; uzávěrka akce je 31.12.2017. Pořízení odloženo na příští rok, k probrání na příští schůzi.

b) výtah
Po nastavení sběrné služby výtahu jako byla původně (pro úsporu času a energie) si jeden z vlastníků přál změnu zpět „z důvodu bezpečnosti dětí“.Výbor doporučuje v případě obav dětem chodit dolů pěšky.
Výtahu se vytahala provozem lana a je potřeba je nechat zkrátit; termín opravy v ceně 13.700,- Kč bude předem ohlášen cedulí, předpokládá se únor. Poptaný druhý signalizační displej do přízemí (opatření proti nedočkavému přivolávání kabiny a vytváření fronty požadavků) je nabízen v ceně cca 7.500,- Kč, odloženo na příští rok. Příští rok, až po začištění přízemí (viz dále), bude opět objednáno vyčištění skel výtahové šachty v ceně 16.200,- Kč.

c) dodělání přízemí
Před překládkou hlavního elektrického přívodu a výměnou rozvaděče v přízemí je nutné ještě před závěrečnou revizí přeložit svícení před restaurací a zasekat budoucí přívod k novému bojleru. Poté je možné na stávajícím lešení přízemí dovymalovat; lešení se rozebere a uskladní ve 4. patře pro pozdější použití na jednotlivých patrech a především schodištích (nelze použít štafle!).
Výboru byl vlastníkem J2^{+} doporučen spolehlivý malíř, výbor poptá více nabídek.

d) dodělání suterénu
Na schůzce 22.11. s novým vedoucím SNEO p. Babickým bylo na místě provedeno ohledání dvora a zásobovací trasy restaurace. U dvora bude odstraněna vnější přebytečná část vzduchotechniky a opravena fasáda domu, vše na náklady vlastníka. U restaurace se předpokládá doporučení vlastníkovi na uvedení do řádného stavu, tj. výstavba sanitovatelné podlahy a osazení protipožárních dveří požadované kategorie. U vnitřního přepažení od vzduchotechniky sádrokartonem se předpokládá hrazení z FO podle předem schválených dispozic na 17. SSV.

e) změna prohlášení vlastníka
Na shromáždění byl deklarován úmysl opravit prohlášení vlastníka do definitivní podoby. Zahrnuty budou změny přestavbami (rozšíření J21, rozdělení J7, přepažení přízemí), nelogické značení jednotek se může změnit na správcovo, opraví se výměry podle zjištěných skutečností.
Vlastníci se tímto vyzývají, aby při této poslední příležitosti uplatnili své právo na opravu dříve naměřených chybných výměr (provádělo SNEO externím pracovníkem, a lišily se od plánů domu).
Změna prohlášení vlastníka bude provedena buď svépomocí, nebo se zadá externě; znění bude průběžně zveřejňováno na webu v číslovaných verzích k připomínkování.

f) plné moci
Navzdory opakované snaze minulého výboru (v osobě místopředsedy HO) nebyli dva vlastníci schopni dostát své povinnosti ze zákona a stanov: nemají určeného tzv. společného zástupce, tedy nemohou nejen hlasovat na shromážděních, ale ani jednat s výborem či správcem. Výbor naposledy po sousedsku oslovuje tyto vlastníky se žádostí o nápravu, než bude zjednávána úřední cestou.
Pro případ jednání na úřadech event. s dodavateli služeb bude jeden člen pověřen výborem k zastupování ostatních při jednáních; vždy v předem dohodnutém rozsahu.

g) anketa
V anketě na provedené úpravy v domě, vypsané na shromáždění, byla po minulé zkušenosti rozšířena možnost hodnotit jak myšlenku úpravy, tak její provedení (to byla častá připomínka respondentů, že dobrý nápad byl hůře proveden či naopak). Po 14 dnech se ke dnešnímu datu shromáždilo 7 vyplněných odpovědí + jedna nečíselná oceňující.
Respondenti některá políčka nevyplnili („nemáme dostatek informací“), navzdory průběžnému uvádění podrobností v zápisech výboru a v příslušné sekci webu, i nabídnuté možnosti vysvětlující prohlídky čehokoli před shromážděním. Toto je podnět pro výbor, aby zvážil způsob informování vlastníků.
Ostatní, kteří své právo spolurozhodovat nevyužili, se předpokládají za se stavem věci spokojené, či nedostatečně motivované svou nespokojenost projevit.
V případě doručení odpovědí alespoň poloviny účastníků bude možné anketu numericky zpracovat a výsledky s komentáři zveřejnit.

h) komunikace
Z důvodů lepší komunikace budou od nynějška vlastníci zadávat požadavky výhradně písemnou formou, a to podle příslušnosti úkolů. Věci, týkající se správy, správci na burdaj@poresta.cz s kopií na výbor, ostatní výboru na vybor@evropska530.cz či fyzicky do schránky výboru. Stížnosti na postup správce či výboru směřujte výhradně na revizora revizor@evropska530.cz. Termín na odpověď se z důvodů personální vytíženosti stanovuje na 3 pracovní dny.
Opatření se netýká havarijních stavů typu únik vody či plynu, které nesnesou odklad.
Veškeré maily na osobní adresy členů výboru či revizora a správce nemohou být považovány za oficiální korespondenci.

[+] značení jednotek správce

Úkoly - stav

Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav
53/9	Průběžné překládání slaboproudých rozvodů	LE	průběžně	R
55/3	Jednání s nájemcem J23 a příslušnými úřady ve věci suterénu	BU, LE	průběžně	R
56/8*	Příprava na zahájení prací, dvířka, malování, dveře atd.	?*	odloženo	R
56/14	Doplnění čísel bytů	Jx/BU	úkol trvá	R
56/15	**Zprovoznění zvonků J7 a J29**	**Jx/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**	**1.6.2017**	**R**
62/3	**Zajištění možnosti havarijního přístupu ke každé jednotce v domě**	**všichni**	**průběžně**	**Z**

67/2	Upozornění ve 4 světových jazycích na všechny instrukce v domě	SI	odloženo	O
~~68/1~~	~~Seřazení investičních priorit všemi členy výboru a revizorem~~	~~viz~~	~~10.10.2017~~	~~S~~
~~68/2~~	~~Zjištění vlastníka vzduchotechniky pro její odstrojení~~	~~LE~~	~~31.10.2017~~	~~S~~
69/1	Uplatnění objednávky požárního hlásiče pro jednotlivé byty	všichni	31.12.2017	Z
69/2	Poslání plných mocí doporučeně 2 vlastníkům	HO	31.12.2017	Z
69/3	Předání agendy pokladny a archívu	MI,KE,HO	31.12.2017	Z
69/4	Objednání deratizace pro dvůr	BU	30.11.2017	Z

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

Závěry, usnesení
Úkoly označené * byly převzaty od předchozích členů výboru.
Příští schůzka: bude stanovena operativně

Podpisy			
Zapsal:	LE	**Datum:**	23.11.2017
Kontrolovali:	HI, HO, KE, MI	**Datum:**	23.11.2017
Vyvěšeno:	nástěnka a web	**Datum:**	24.11.2017