

Zápis ze schůzky výboru č. 35

Datum a čas:	14.09.2012 18:00 – 19:30	Místo:	sušárna
Účastníci:	Garciová (GA), Ledvina (LE), Mík (MI), Ondroušek (ON), Podaný (PO), Burda (BU)		
Hosté:	Kuča (KU)		
Omluveni:	-		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	LE		

Program

1. Kontrola úkolů a témat z předchozí schůzky
2. Shrnutí uskutečněné činnosti, jež se projednávala operativně
3. Nové úkoly k rozhodování a informování Společenství
4. Různé, diskuse

Projednáno

1. Kontrola úkolů

Od minula trvají úkoly viz seznam; některé představují jednorázovou záležitost, jiné doslova dny práce.

2. Shrnutí uskutečněné činnosti, jež se projednávala operativně

a. plyn

Hledání firem na vypracování projektu. LE udělal velmi zevrubnou pasportizaci, do plánů domu zakreslil stávající stoupačky a na ně napojené spotřebiče. Stav je vyvěšen na webu ke kontrole. Projekt stojí i padá s nabídkami, nejlépe třemi, od projektantů. Ti by měli současně navrhnout realizační firmu. Poté bude následovat výběrové řízení.

Uvnitř domu budou vytvořeny dvě stoupačky místo současných sedmi. Výbor se dohodl, že společenství zodpovídá za přívod k místu stávajících plynoměrů, nebo na nejbližší možné místo – ne tedy pouze k hranici bytu. Stoupačky budou ocelové, nadimenzované s rezervou, vodorovné rozvody budou v mědi. Výbor upozorňuje, že vůbec poprvé budeme tímto společně zhodnocovat i bytové jednotky. Způsob rozvodu plynu v jednotlivých bytových jednotkách se bude řešit případ od případu s tím, že vlastníci si možná budou muset sami finančně hradit některé práce, které budou nad rámec obecné rekonstrukce plynových rozvodů. O projektu bude výbor informovat vlastníky obvyklými způsoby.

b. klíče

LE připomněl celou historii předcházející výměně klíčů v domě, a to od roku 2009, kdy shromáždění jednomyslně odhlasovalo domovní řád. Plán se opíral o stanovy a domovní řád (čl. 9, odst. 1 a 4). Za samozřejmost se považuje, že pro všechny budou platit tytéž podmínky. Podle schválené postupu má každý právo na počet klíčů podle hlášených osob. Rozšíření, tj. omezení počtu klíčů podle vzoru počet hlášených (tj. platících) osob v jednotce *plus dva* bylo známo (několik způsobů informování) od letošního dubna. Přesto jeden vlastník „pět minut po dvanácté“ nesouhlasil a realizace projektu se na šest týdnů zastavila. Problém nebyl řešen správným postupem podle čl. 15. odst. 1 řádu. Výbor se dohodl na opatření, že v první fázi rozšíření bude event. žádosti o navýšení posuzovat individuálně (podmínky podání budou uvedeny na nástěnce), v případě výrazných změn či nesouhlasu bude téma přesunuto na shromáždění – nutnost odhlasování změn, minimálně v Domovním řádu. Současně platí podle původních zásad možnost získat klíče pro nově přihlášené osoby, ovšem hlavní klíče jsou majetkem Společenství, tj. bez jejich vrácení nelze osoby zpětně odhlásit. Ztracené nebo „ztracené“ klíče znamenají platbu předělání celého systému (jedná se o 16 typů vložek, některé násobné do rezervy, a 130 klíčů).

c. kontejner

Po zjištění naším projektantem o komplikacích s povolováním se výbor rozhodl žádat pouze o opětné vybudování plechových dvířek do sklepa a výměnu stávajících. Je to nutné především z důvodu oddělení vstupu do sklepních prostor od restaurace. Případný minimální zásah do chodníku by byl nutný pro odstranění zatékání vody do sklepa, nejlépe vybudováním odvodněného roštu.

Projekt kontejneru se tímto oficiálně zastavuje, půjde o prostý vstup do sklepa.

d. dlažba

Původní snaha získat metr čtvereční dlažby za cenu do 200 korun padla, a to kvůli změnám podmínek na trhu. Zakoupila se tedy již vybraná a esteticky odsouhlasená 33cm dlažba jen o trochu dražší – metr čtvereční za 245 korun. Dlažba byla koupena pro pravý sklep, suterén a dílnu s mírnou rezervou, aby bylo možné opravit jejich případné poškození výměnou. Dlažba do klubovny bude vybrána a zakoupena později.

3. Nové úkoly k rozhodování a informování Společenství**e. svévolné zásahy**

Do této kategorie spadá několik nesouvisejících problémů, týkajících se společných prostor, například neoprávněné užívání sklepů, neschválené stavební úpravy, divoká kabeláž ve společných prostorech (přízemí, světlík), neschválení umístění klimatizačních jednotek na střeše atd. Některé jsou řešeny operativně (zatím úspěšně – UPC, zatím neúspěšně – přízemí), zbývající bude projednávat správce z titulu svého pověření – viz úkoly.

f. shromáždění (dovolba KK)

Výbor má bohužel tuto smutnou povinnost svolat shromáždění za účelem zvolení člena do neúplné kontrolní komise. Prosíme o navržení vhodného kandidáta, který by splňoval parametry naprosté důvěryhodnosti a současně znalosti účetnictví. Do té doby není možné shromáždění svolat, komise bude pracovat v současné sestavě.

Výběr zužuje fakt, že členové výboru a kontrolní komise nemůžou být z jedné bytové jednotky. Možnou alternativou je změna stanov v tomto bodu a poté volba bez této omezující podmínky. Diskuze k tématu vítána, rovněž nominace vhodných osob.

4. Různé, diskuse**g. výtah**

Problém opakovaného zablokování výtahu z důvodu (ne)úmyslného přepnutí příslušného vypínače v kabině. Výbor odsouhlasil omezit tyto případy signalizací (bzučákem nebo gongem).

Úprava se objedná u dodavatele; pokud by problémy neustaly, je zde další možnost blokování dveří omezit časovačem (například po dobu svícení LED ve sloupu výtahu).

Pro možnost diagnostiky dozorcem výtahu resp. servisem bude v rozvaděči umístěn snímací prvek, který bude indikovat stav výtahu, a to i dálkovým přístupem. Omezí se tím zbytečné a hlavně placené výjezdy servisu k domnělé závadě.

h. nevyžádané návštěvy

Na podnět paní Šmatlákové se výbor zabýval problémem nevyžádaných návštěv po domě, zejména sekt pracujících nátlakovým způsobem. Navrhované opatření (další čtečka čipů v kabině výtahu) by vyžadovala použít čip při jakémkoli povelu kabině, nebo by nepostihovala dvě možné příčiny: poslání výtahu do přízemí stiskem tlačítka přímo v kabině během stání v jiném patře, a „předání“ výtahu neznámé osobě při dojezdu uživatele do přízemí.

Výbor apeluje na vlastníky, aby si uvědomili rizika uvedených činností.

Závěry, usnesení				
Příští schůzka: 19. říjen 18:00, pravděpodobně sušárna				

Úkoly - stav				
Číslo úkolu	Úkol	Kdo	Termín	Stav úkolu*
24.2.11/2	Poptávka a výběr architekta - specialisty na bytové domy, který zpracuje návrh úpravy domu.	všichni	otevřeno	R
22.3.11/1	Zjistit na SNEO dikci smlouvy s nájemcem restaurace ohledně zásobování.	ON	otevřeno	R
6.10.11/4	Zahájení kroků k řešení hluku z kompresorů, který znepříjemňuje život Garciovým.	BU,PO	otevřeno	R
6.10.11/6	Dokončení RFID otevíracího systému.	LE,BU	otevřeno	R
26.4.12/5	Objednání přestavby klubovny podle specifikace	ON,BU	4.5.2012	Z
13.9.12/1	Předložení návrhů projektantů plynu	BU	21.9.2012	Z
13.9.12/2	Formulování a vyvěšení doobjednávky klíčů	všichni	21.9.2012	Z
13.9.12/3	Oznámení projektantovi o změně žádosti o dvířka	LE	21.9.2012	Z
13.9.12/4	Zjištění stavu volně visící kabeláže v přízemí	BU	21.9.2012	Z
13.9.12/5	Instalace a spuštění monitorování rozvaděče výtahu	LE	28.9.2012	Z
13.9.12/6	Zajištění neoprávněně využívaných sklepních kójí	BU	28.9.2012	Z
13.9.12/7	Dohoda s UPC vedoucí k opravě kabeláže (první fáze – světlík, druhá fáze – lištové rozvody)	LE	12.10.2012	Z
13.9.12/8	Výzva k předložení povolení na umístění klimatizací na střeše	BU	12.10.2012	Z

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

Podpisy			
Zapsal:	PO (podklady GA)	Datum:	13.9.2012
Kontroloval:	přítomní na schůzce	Datum:	13.9.2012