

Zápis ze schůzky výboru č. 59

Datum a čas:	20.6.2016 17:00 – 19:20	Místo:	Klubovna
Účastníci:	Horáček (HO), Ledvina (LE), Mík (MI)		
Hosté:	Havlík (HI)		
Omluvení:	Burda (BU)		
Neomluvení:	-		
Schůzku řídil:	LE		

Program
1) rozdělení činností výboru 2) postup úprav domu 3) nacenění úprav 4) soutěž na administrátora RFID 5) datová schránka, elektronický podpis 6) pozáruční servis výtahu 7) obnova kamerového systému 8) zahrádka v podloubí 9) havarijní čerpání jímky 10) oprava střechy 11) různé

Projednáno
ad 1) rozdělení činností výboru Členové výboru si rozdělili úlohy podle přiložené tabulky, pro každou činnost je vždy zálohování. ad 2) postup úprav domu Přestavba byla od minule pozastavena, s výjimkou opravy havarijního stavu svislého odpadového potrubí ve východní části směrem do dvora (týká se jednotek, odspodu: 25, 4, 9, 14, 19, 22). Potrubí bylo vyměněno za plnohodnotnou světlost, čímž bylo umožněno zřídit v tomto umístění nové koupelny a záchody, resp. provést přípravu na ně. Vybudování využily ve své režii jednotky 4 a 9, přípravu 25 a 19. Pouze připojeny novým vodorovným potrubím byly jednotky 14 a 22. Dále od minule zbývá vybudovat LED svícení prostředního sklepa. Po obdržení stavebního povolení následuje dohoda se SNEO a Jaroslav: Společenství vyčlení část společných prostor pro užívání nájemcem J23 a zaplatí přestavbu až k hranici jednotky; podmínkou je závazek MČP6/SNEO směrem k nájemci, že tato trasa je následně jediná možná pro zásobování. V tomto smyslu očekává Společenství úpravu nájemní smlouvy. Konkrétní provedení: přesun dveří, výměna schodiště a vystavění zděné kóje s ocelovým nástavcem. Již provedeno osazení 90cm dveří mezi prostory v suterénu. Odkládá se na pozdější dobu, minimálně po shromáždění: - konverze na 3x400 V pro domovní odběr - rekonstrukce svícení po patrech (LED trubice) - dokončení RFID po vybrání administrátora - dláždění chodeb ve sklepení - vytvoření kójí tamtéž - přemísťování a zakrytí slabo- a silnoproudu po patrech - výběr a posléze výměna jednokřídlých dveří za původní dvoukřídlé (J4, J9, J14, J19)

ad 3) nacenění úprav

Proběhlo setkání s rozpočtářem v sestavě HI+LE, dalšímu postupu brání absence znalosti budovy, tj. nejsou známy přesné výkresy ani rozměry (pro výpočet podstatné!). Zadá se buď externě, nebo se provede svépomocí (kterýkoli kvalifikovaný vlastník za úplatu).

ad 4) soutěž na administrátora RFID

Do soutěže se přihlásili 3 zájemci, výsledky byly zadavatelem vyhodnoceny takto:

1. místo firma Ing. David Ledvina, IČ68383487 (88 bodů)
2. místo firma Matouš Ledvina, IČ03143244 (80 bodů)
3. místo firma SUE, s.r.o, IČ27620298 (71 bodů)

Vzhledem k možnému formálnímu konfliktu zájmu vítěze bude záležitost přednesena na shromáždění.

Čipy budou administrovány podle zásad, odhlasovaných na shromáždění: v případě přihlášení osoby vzniká nárok na až 6 ztotožněných čipů, odhlášením se tytéž čipy mažou ze systému, elektricky poškozené čipy se mění v režii Společenství, mechanicky poškozené v režii uživatele; oboje platí pouze v případě ztotožnění (náhrada čísla v systému číslem).

ad 5) datová schránka, elektronický podpis

Datová schránka byla založena, její ID^a bude zveřejněno na webu a přístupové údaje mají statutáři. Elektronický podpis se zatím pro nepotřebnost odkládá.

ad 6) pozáruční servis výtahu

Úkol správce, stále trvá.

ad 7) obnova kamerového systému

Od vzniku v roce 2008 byl systém postupně schválen až po nynější rozsah, s tím, že se jedná o variabilní a škálovatelnou soustavu. Původní techniku, která měla VGA a SVGA rozlišení jsme postupně nahrazovali megapixelovými (HD720) a 2MPx (HD1080) snímači; hlavní problém však vždy byl s kompatibilitou webových prohlížečů (s Javou) a především síťových videoserverů (NVR). Od vytvoření standardu ONVIF se výrobci pokusili o sjednocení, ale ne vždy se to povedlo. V každém případě byly jednotlivé komponenty systému nakupovány v aukcích za minimální ceny (rekordně: nová IPC za 5 %!) a začleňovány.

Jako každá elektronika, i tato má vrtochy a od výrobce naprogramovanou smrt po záruční době.

Nyní se Společenství naskytla možnost obměnit část zařízení za zlomek ceny, z výprodeje končící renovované společnosti, veškeré zboží je značkové.

Staré funkční komponenty budou nabídnuty k odprodeji: v první vlně vlastníkům, poté na webu, a nakonec v aukcích.

U správy dat se několikrát projevilo, že ohlášená perioda záznamu (14 dní) není dostatečná; k řadě případů se přistupuje velmi pozdě (např. poslední požadavek PČR po napadení důchodkyně). Výbor se pokusí zajistit změnu.

ad 8) zahrádka v podloubí

Na žádost/prosbu podnájemce pizzerie podal LE dotaz na zábor 5x2 m plochy pod podloubím pro předzahrádku. Společenství tímto prostorem sice nedisponuje, ale má zájem, aby zde opakovaně neparkovali dodavatelé nájemců. Pro případné vykládky vlastníků je možnost vždy se předem domluvit.

Do vyjádření MČP6 k záboru se odkládá zjišťování osvětlení (rozsah požadavku na tom závisí).

ad 9) havarijní čerpání jímky

Suterén byl v minulosti opakovaně vytopen přívalovými dešti, protože srážková kanalizace není dimenzována na současné klimatické podmínky. Jímka před levými sklepy se nejdříve naplní, poté přeteče a voda zateče do kanceláře pizzerie, poté do klubovny a skladu (částečně ošetřeno), poté do sklepů a nakonec do výtahu (viz promítané video). Výbor přijal opatření, kdy jímka bude vyzděna asanační omítkou a uvnitř umístěno kalové čerpadlo, které bude mít sklepem masivní vývod do Evropské ulice na chodník.

Rozpočet se předpokládá cca 20.000,- Kč.

ad 10) oprava střechy

Na podnět vlastníka J15 se výbor zabýval systematickým zatékáním srážkové vody do těchto prostor. Problém trvá prakticky celou dobu od původních přestaveb půdy na mezonetové byty. Předchozí opravy pomohly jenom částečně. Existují v zásadě 2 možnosti: pokračovat v částečných opravách s nejistými výsledky, nebo po schválení shromážděním provést celkovou překládku střešní krytiny (někdy v období s minimálními srážkami). Provede se ocenění obou variant.

ad 11) různé

Klubovna byla dobudována (včetně projektoru a plátna) a je připravena na budoucí shromáždění.

Dokončeno vzorové osvětlení levého sklepa: rozsvítí se odemknutím, zabouchnutím se zhasne, přičemž světla v kójičkách okamžitě, na chodbě po minutě. Je možno sklep bezpečně opustit i při omylu, navíc nad dveřmi trvale svítí 2W LED světlo jako signalizace požárního východu; zálohováno UPS.

Vzhledem k čerstvému přechodu 2 vlastníků na 3fázové napájení výbor pověřuje správce, aby zjistil výhodnost variant pro dům a) převodu 1f na 3f u stávajícího dvoutarifu, b) zavedení dvoutarifu u stávajícího elektroměru výtahu a sjednocení odběrů; oboje pro 3x20A a 3x25A.

Úspora za popelnice dosáhla kvartálně 2.421,- Kč (5.274 vs. 7.695) při stejném objemu odpadu.

Přeplatek služeb 85.456,- byl správcí výborem odsouhlasen ihned k vyplacení 12 vlastníkům.

Odečet vody naopak vykazoval výrazné navýšení, výbor zvažuje možnost mimořádných odečtů vody, aby bylo možné na shromáždění odsouhlasit event. navýšení záloh. Vyhneme se tím vysokým nedoplatkům.

Termín shromáždění, posunutý z konce června pro nepřítomnost správce, bude přesunut na prázdniny po dohodě se SNEO. Vzhledem k nepřítomnosti revizora bude jeho zpráva přečtena pověřenou osobou.

Úkoly - stav				
Číslo	Úkol	Kdo	Termín	Stav
53/8	Průběžné překládání silnoproudých rozvodů v suterénu	LE/BU	průběžně	R
53/9	Průběžné překládání slaboproudých rozvodů	LE	odloženo	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
56/9*	Ztotožnění čipů J21	MI*	úkol trvá	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
57/5	Zdokumentování atypického chování výtahu	všichni	průběžně	Z
58/1	Poptávka rozpočtáře	BU	průběžně	S
58/2	Podklady pro VŘ na RFID a distribuce do schránek a na web	HO, LE	18.4.2015	S
58/3	Zakoupení plátna, projektoru, WiFi do klubovny	LE	průběžně	S
58/4	Založení datové schránky SVJ	LE	průběžně	S
58/5	Poptávka pozáručního servisu výtahu	BU	průběžně	R
58/6	Předání klíčů od sklepních kójí	3LE, 1VO	průběžně	S
59/1	Rozpočet výměny komponent kamerového systému	LE/HO	do příště	Z

Společenství vlastníků Evropská 530/26

59/2	Rozpočet dvou variant opravy střechy	BU/MI	30.7.2016	Z
59/3	Kalkulace možných variant odběru elektřiny – výběr nejvýhodnější	BU	do příště	Z

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

Závěry, usnesení	
Úkoly označené * přecházejí na ostatní členy výboru.	
Příští schůzka:	bude stanovena operativně

Podpisy			
Zapsal:	LE	Datum:	20.6.2016
Kontrolovali:	přítomní na schůzce	Datum:	20.6.2016
Vyvěšeno:	^{a)} ID datové schránky dosud nedodáno	Datum:	27.6.2016

Výbor 3³/₄ - činnosti

(řazeno abecedně, v závorce záloha)

HO [mpř.] 6 + (7)	řízení a kontrola řemesníků (LE) moderování schůzí a shromáždění (MI) dozor nad cash-flow (LE) archivace tištěné dokumentace (MI) dozor nad úklidem a výtahem (LE) zápisy ze schůzí a shromáždění (LE)
LE [př.] 6 + (7)	podpisové právo – uzavírání smluv (HO) platby elektronicky (BU) technicky orientované záležitosti (HO) obsahová stránka webu (HO) vedení elektronické dokumentace (HO) péče o depozit klíčů (MI)
MI [čl.] 6 + (3)	platby cash + pokladna (LE) jednání s úřady (LE) vybírání schránky (HO) vyjednávání s vlastníky (HO) agenda schůzové místnosti (LE) aktualizace nástěnek (HO)