

Zápis ze schůze výboru

Společenství vlastníků Evropská 530/26

Číslo:	83	Datum a čas:	19. 12. 2019 17:00 – 18:45	Místo:	klubovna
Výbor:	J. Keil – předseda (KE), M. Horáček – místopředseda (HO), Pavel Šmatlák – člen (SM)				
Pozvaní hosté:	D. Ledvina – revizor (LE), J. Burda – správce domu (BU)				
Omluveni:	-		Neomluveni:	-	
Schůzi svolal:	KE		Schůzi řídil:	KE	

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. Projednání projektu na rekonstrukci domovní elektroinstalace (BU + všichni).
2. Práce na optických rozvodech Pe3ny Net s. r. o. (HO, BU).
3. Výměna trakčního kola výtahu (KE, BU) – usnesení.
4. Nové pastorkové zavírače dveří (HO, BU) – usnesení.
5. Ukončení zásobování restaurace domovním vchodem ke dni 30. 11. 2019 (KE).
6. Zhodnocení úklidu domu včetně popelnického koutku (i otevřené popelnice kebabárny) (KE, BU).
7. Kauza přetížení výtahu dne 27. 9. (KE).
8. Přeladění STA po přechodu na DVB-T2 (BU).
9. Přeposílání mailů z vybor@evropska.cz nefunguje, nezaplacené faktury (LE).
10. Předání klíče od sklepní kóje v levém sklepu a kódu k zámku v prostředním sklepu (LE, KE).
11. Verifikace členství.
12. RFID – systém vydávání čipů (bod 4 82. schůze výboru).

Projednáno

1. Výbor obdržel projektovou dokumentaci k přestavbě hlavního domovního vedení. Z projektu vyplývá, že práce je možno provést ve dvou alternativách.
 - a) přestavba vedení od HDS (pojistková skříň u dveří domu) do RE1 (patrový rozvaděč v přízemí). A při tom provedené přepojení přívodu přízemních provozoven, tak jak budou mít nasmlouvaný odběr a aby byl soulad elektroměrů s provozovny.
 - b) přestavba v rozsahu předchozího odstavce a) + přestavba stoupacího vedení, včetně nových patrových rozvaděčů (RE 1 - 5). Vedení od rozvaděčů k bytům se přestavba netýká.

Výbor má předběžný rozpočet kde varianta a) je 179 725,50 Kč a varianta b) činí 489 724,10 Kč.

Výbor ve spolupráci s panem správcem poptává společnosti, které by přestavbu provedli, aby předložily nabídky. Po obdržení nabídek bude tato otázka předložena s prezentací kladů a záporů shromáždění k výběru varianty a odsouhlasení.

2. Členové výboru a správce se účastnili jednání s technikem společnosti Pe3ny Net s. r. o., které bylo v prostorech domu. S technikem prošli celou možnou trasu instalace optického vedení v domě, alternativy umístění pasivního rozbočovače a postup při následném napojování zájemců o služby společnosti Pe3ny Net s. r. o. Domovní instalace bude probíhat v lednu roku 2020 a to z důvodu nutné domluvy se sousedním domem (Evropská 24) o protažení vedení přes jejich soukromé sklepní koje. Vedení povede ze světlíku mezi naším a domem Evropská 24 kolem klubovny, dílnou dále do sklepa s domovním materiálem a do zamřížované části sklepa středního, kde bude umístěn pasivní rozbočovač a dále do světlíku povedou jednotlivá vedení pro byty. Jednotlivá napojení do bytů budou provedena následně, odděleně od instalace domovní. Důvod je ten, že toto provádí jiný technik a až na základě podepsané smlouvy s Pe3ny Net s. r. o. Technikem byl výbor upozorněn, že výběr umístění koncového routeru by jednotliví zájemci měli vybrat s ohledem na to, že je to prvek aktivní, takže potřebuje napájení 230 V. Do routeru vede přímo optické vedení a dále skýtá možnosti napojení PC pomocí kabelu (RJ-45, počet dle typu) a Wifi. V dostatečném předstihu bude s vlastníkem klíčů od zmíněných prostor domluveno otevření a prostory budou vyklizeny. Věci v těchto kójiích budou dočasně umístěny jinaam.
3. Výbor projednal nabídku společnosti ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o. na výměnu trakčního kola, které je dle jejich názoru opotřebované. Výbor nabídku o objemu 25 784,00 Kč schválil a pověřil správce její realizací <83,1>. USNESENÍ
4. Výbor se zabýval dále zavírací dveří u hlavních dveří a mříží. Vzhledem k tomu, že stávající zavírače vlivem teploty mnohdy nezavírají spolehlivě dveře, pověřil HO a BU výběrem modernějších zavíračů, nezávislých na teplotě a případně i s možností vteřinového držení v otevřené pozici. Zavírače se odzkoušejí u hlavního vchodu. Předpokládané náklady cca 2 000,00 Kč/kus. <83,2>. USNESENÍ
5. Jak bylo oznámeno vyvěšením rozhodnutí, byla zkolaudována zásobovací cesta pro restauraci. Od 30. 11. 2019 by nemělo docházet k tomu, aby bylo přes přízemí domu prováděno jakékoliv zásobování provozoven. Všechny zainteresované strany jsou s rozhodnutím seznámeny a MČP6 v této věci informovala provozovny, což bylo výboru mailově potvrzeno. Pokud přesto někdo z vlastníků uvidí, že by k zásobování docházelo, prosíme, informujte výbor.
6. Po minulém vyjádření výboru s nespokojeností s úklidem, byl správce znovu na toto upozorněn s tím, aby větší pozornost byla věnována úklidu pod popelnicovou podestou. V souvislosti s tím byl vznesen návrh, aby bylo uklízeno ve středu, nikoli v sobotu. Úklid by tím byl proveden po době, kdy dochází k většímu znečištění domu nikoli před. Předseda informoval výbor i o apelu na MČP6 – provozovnu „Kebab“, aby si nechali vyměnit popelnici za větší a s víkem. MČP6 v mailu přislíbila upomenout provozovnu.
7. Dne 27. 9. došlo k přetížení výtahu, následného vyproštění 6 osob HZS a opravy společností ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o. Výbor z tohoto důvodu uložil protokolárně patřičnou časovou sekvenci záznamu z kamer a snažil se identifikovat viníka. Viník bohužel není prokazatelný. Faktura na opravu ve výši 5 014,00 Kč byla proplacena.
8. Předseda se správcem informovali o postupu přeladění antény na DVB-T2. Přeladění proběhlo zdárně a vše by mělo být od 29. 11. 2019 vpořádku.

9. Výbor projednal téma revizora o nezaplacených fakturách společnosti Dial telecom. Jednalo se o faktury září, října a listopadu. Faktury nebyly proplaceny z důvodu toho, že emailová adresa vybor@evropska530.cz nebyla přeposílána místopředsedovi výboru, který má dohled nad proplacením faktur a tudíž ten o nich nevěděl. Adresa bude opět přeposílána všem stávajícím členům výboru. Faktury jsou již zaplacený.
10. Viz bod 2.
11. Výbor obdržel 27. září 2019 od místopředsedy (HO) „Zrušení odstoupení z funkce člena výboru podaného dne 17. srpna 2019“ tak jak jej požádal na 82. schůzi výboru. Vzhledem k této skutečnosti a právnímu vyjádření, který má výbor k dispozici je výbor i nadále kompletní v původním složení. Všichni členové výboru vyjádřili s tímto svůj souhlas.
12. RFID – vzhledem k některým nesrovnalostem a nejasnostem bude k práci v oblasti RFID vypracována samostatná směrnice, kde budou uvedeny veškeré postupy, práva a povinnosti s užíváním a spravováním. Vše s ohledem na předchozí usnesení shromáždění a výboru. <83,3>

Úkoly					
Číslo	Úkol		Kdo	Termín	Stav
56	14	Doplnění čísel bytů	BU	úkol trvá	R
56	16	Zjištění možnosti osvětlení podloubí	BU, LE	úkol trvá	R
61	1	Sestavení alternativy odběru elektřiny dle nabídek	BU, LE	31. 12. 2018	R
69	1	Uplatnění objednávky požárního hlásiče pro jednotlivé byty	všichni	31. 12. 2019	R
72	2	Žádost o odstranění vzduchotechniky na dvoře	BU, KE	30. 6. 2018	R
78	4	Dohodnutí změny projektu zásobovací cesty restaurace se třemi požárními úseky	BU	ihned	S
78	7	Pokračovací jednání s Pe3ny - optické internetové připojení	HO	ihned	R
81	4	Kolaudační řízení zásobovací cesty restaurace	BU	31. 8. 2019	S
81	2	Úklid dvora	BU	ihned	S
81	3	Přesun kulaté popelnice pod platbu provozovny a do prostor popelnic provozoven	BU	31. 8. 2019	Z
82	4	DVB-T2, nastavení společné antény.	BU	30. 11. 2019	S
82	2	Opravy a úpravy stanov	všichni	30. 11. 2019	Z
83	1	Výměna trakčního kola výtahu	BU	28. 2. 2020	Z
83	2	Výběr a výměna zavíračů dveří	HO, BU	28. 2. 2020	Z
83	3	Směrnice RFID	KE, HO	31. 3. 2020	Z

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

Podpisy			
Zapsal:	HO	Datum:	19. 12. 2019
Kontrolovali:	KE, SM, BU, LE	Datum:	28. 12. 2019
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	7. 1. 2020
Příští schůze:		Datum:	operativně