

Zápis ze schůze výboru č. 11/2014

Datum: 23.01.2014

Přítomní: J. S. Marek (JSM), M. Voříšková (MV), K. Polák (KP), P. Korman (PK), T. Moudrý (TM), M. Zamrazil (MZ)
Omluveni: M. Tříšková (MT)

Zápis vytvořil: JSM

Termín následující schůzky: 12.02.2014 v 18:30, Pizzerie Rotondo

Body jednání:

1. **Jednání:**

- a. Volba předsedajícího: PK
- b. Zapisovatele: JSM
- c. Ověřovatele zápisu: KP
- d. Schválení zápisu z předcházejícího jednání, podpis zápisu z předcházejícího jednání
- e. Schválení programu jednání: schválen jednohlasně.

2. **Revize úkolů z minulého setkání** výboru 10/2014.

- a. **Osvětlení chodníku pro vchody č. 3 a č. 5:** Instalováno nové LED světlo a se dvěma senzory.
 - i. Výbor konstatuje, že se stávající instalací je relativně spokojen. MZ navrhuje překontrolovat zaměření osvětlení mezi domy 3 a 5 (příp. zaměřit více dolů) z důvodu připomínek některých vlastníků bytů, jinak zatím k tomu nejsou evidovány další připomínky ze strany členů SVJ.
- b. **Zhodnocení práce výboru za období 07/2013 až 12/2013 a rámcový plán na 01/2014 až 06/2014:**
 - i. Přehledová tabulka byla aktualizována a doplněna o informace ohledně VMC VYTAHY. Tabulka bude zveřejněna do konce tohoto týdne.
 1. JSM navrhoval, aby dle původního rozhodnutí byla tabulka zveřejněna hned. Projednávali se 2 návrhy (zveřejnění hned a v květnu 2014 nejpozději však do 31.05.2014) a rozhodnuto bylo tak, že kromě JSM všichni ostatní hlasovali pro návrh, aby byla zveřejněna až v květnu 2014 a to nejpozději do 31.05.2014. Návrh byl přijat v podobě zveřejnění do 31.05.2014.
 - c. *Ostatní úkoly jsou součástí následujícího programu jednání a nebo jsou již vyřešeny bez výhrad.*

3. **PK: Možné změny stanov:** rámcová informace o možnostech úprav stanov za účelem zvýšení flexibilit rozhodování společenství.

- a. PK: Informoval o stavu legislativy a možných změnách stanov.
- b. PK: Zajistit kooperaci notáře.

4. **JSM: TECHEM:** předloží aktualizované návrhy smluv s výkladem nejasných bodů. Diskuse nad dalším postupem.

- a. Otázka předávání dat mezi TECHEM a JiViŠ bude vyřešena na trojstranném jednání za účasti SVPH.
- b. JSM vyzve TECHEM a JiViŠ – nechť navrhnou termín.

5. **KP: Smlouva s VYTAHY VMC, s.r.o.:** diskuse nad předloženým návrhem smlouvy.

- a. Výbor odsouhlasuje uzavření smlouvy a pověřuje PK, KP jejím podpisem ve verzi s učiněnými připomínkami JSM na jednání výboru.

6. **JSM: Zpráva o pojistných událostech:**
- Oprava střešní krytiny světlíků
 - Oprava zrcadla v nákladním výtahu vchodu č. 5
 - Detektory CO (TECHNISERV)
- JSM informoval o stavu pojistných událostí. Výbor bere na vědomí.
7. **JSM: Revize tlakového odvětrání:** Na základě upozornění od HASIL, které přeposlal pan Brož, si JSM ověřil, zda SPL servis je ve smyslu příslušných zákonných úprav dostatečně kompetentní k provedení této revize. Závěr je takový, že po technické stránce přijatelní, ale od HASIL nemají certifikát, který by jejich výstup formálně zpečetil. Tím je dané nepoužitelné. JSM dal návrh, aby revizi ještě v tomto roce 2014 provedl HASIL alias MERCOR za cenu 8800 Kč bez DPH s tím, že požádáme SPL Servis a nebo Techniserv, aby si do dalšího roku zajistili buď příslušná oprávnění (Techniserv takové revize provádí, ale bohužel na jiných typech zařízení) a nebo zajistili a zaslali výboru nabídku na výměnu řídicí elektroniky za jinou, u které (jak obě společnosti tvrdí) lze servis zajistit za výrazně lepších finančních podmínek při zachování kvality.
- Výbor bere na vědomí a souhlasí provedením opravy v podání MERCOR (resp. HASIL).
8. **JSM: Revize nouzových světel:** Je nutné provést revizi nouzových světel a to jednou ročně.
- SPL servis nabízí, že revizi provede za 9600 Kč bez DPH. V ceně nejsou zahrnuty náklady na výměnu vadných baterií a zářivek ve světlech.
 - Výbor souhlasí s provedením.
 - Napsat dodatek smlouvy s SPL servis, který stanoví, že tento servis bude prováděn za smluvní cenu každý rok v předem stanoveném termínu.
 - SPL servis nechť předloží návrh dodatku smlouvy.
9. **JSM: LED osvětlení:** Se souhlasem JSM a TM zakoupil domovník 2 LED zářivky a 2 LED žárovky. Jsou umístěny na frekventovaných místech, abychom otestovali jejich výkon a spolehlivost. JSM oslovil v minulosti několik firem, které nabídly instalaci světel na LED. Všechna řešení představovala náklad na materiál a práci. Pan Hrouda zjistil, že lze věc řešit za ceny 727 Kč/LED trubice (klasika 62 Kč/trubice) a 284 Kč/LED žárovka (10 Kč/žárovka). Jde výrobky značky PHILIPS. Vztahuje se na ně záruka 2 roky. Předpokládaná úspora je 60% u zářivek a 80% u žárovek. Uváděná výdrž je 15000 hodin. Konkurenční nabídky byly od 800 Kč bez DPH výše za kus + nutný zásah technika do elektroinstalace. Řešení, které nabízí pan Hrouda je naprosto jednoduché (prostá výměna kus za kus) a nevyžaduje žádné více práce. Při větším odběru materiálu nad 100 ks nabízejí 10% slevu. **Možná řešení:**
- odsouhlasit RH nákup na fakturu v limitu 20000 Kč/měsíc (vždy se souhlasem 2 členů výboru) s tím, že RH provede postupnou výměnu žárovek/zářivek tak, jak budou stávající odcházet. Tedy nebude již nakupovat klasické, ale rovnou LEDky.
 - Výbor tuto možnost projedná na příští schůzi.
 - Provést ještě jednou srovnání nabídek na hromadnou výměnu LED, zda lze získat výhodnější ceny za podmínky, že nebude nutný zásah do elektroinstalace.
 - JSM a KP předloží alternativní nabídky.
10. **KP: Zpráva o aktuálním stavu** smluvního vztahu s T-Systems na VoIP brány.
- Smlouvy na VoIP jsou vypovězeny s výpovědní lhůtou do 30.06.2014.
 - Od 01.07.2014 budou tyto služby zajištěny skrze síť CZNet.cz
11. **PK: Návrhy smluv:**
- Předloží návrh dodatku smlouvy s R. Hrouda na pravidelný dohled nad dětským hřištěm
 - PK nestihl. Dodá do příští schůze.
 - Předloží návrh dohody mezi SVPH, R. Hroudou a Zelenými žabáky, a.s. na barter sněhové frézy
 - PK nestihl. Dodá do 31.01.2014.

12. **JiViŠ: Zpráva o aktuálním stavu pohledávek:** správce předložil výboru aktuální stav pohledávek za minulá účetní období. Tabulka v příloze.
13. **Člen SVJ: Přeznačení zvonků:** návrh na vypracování výzvy pro členy SVJ a natištění formuláře, kterým by oficiálně mohli žádat o přeznačení zvonků. Formulář by byl ke stažení na internetu, a nebo vhozen do schránky. Přeznačení by bylo tak provedeno hromadně za asistence SPL nebo domovníka. Dodatečné změny by byly možné též. Pokud by dodatečné přeznačení pro SVPH znamenalo více náklad, hradil by si jej už vlastník tlačítka.
- JSM: Uveřejnit na internetových stránkách výzvu. Odsouhlaseno.
 - TM: Vhodit do schránek členů SVJ výzvu s dotazem na to, co chtějí napsat na zvonek. Odsouhlaseno.
 - Uzávěrka do 23.02.2014.
14. **JSM: Programování a správa databáze čipů:**
- Doplnění informací od SPL k navrhované aktualizaci:
 - Hlavní devizou systému je deník událostí (tzn. hlášení závad) a jeho podstatně jednodušší správa a údržba.
 - Nyní – zničí se relé ve čtečce (momentálně se toto děje zrovna na NZM v mnoha objektech) musíte vyměnit čtečku za cca 6000 Kč bez DPH, u nového systému se dá dokoupit externí relé za cca 2000kč bez DPH a vložit do systému. Tím vznikají další úspory a zároveň se vylepšuje systém (externí relé je bezpečnější varianta, než používání relé na čtečce).
 - Další položka je například výměna čtečky ve starém a novém systému rozdíl cca 600kč v neprospěch starého systému. Při množství čteček jaký je na vašich objektech se může investice do upgradu velmi rychle vrátit.
 - Právě aktualizací databáze se zakáže mnoho čipů, které nyní mohou kolovat v nesprávných rukou.
 - Výbor zařadí tento problém na jednání schůze SVJ v červnu 2014.
15. **MT: Vymáhání pohledávek:** MT předloží koncept tabulky pro členy výboru informující o aktuálním stavu pohledávek.
- MT nedorazila na schůzi. Výbor tento bod projedná na příští schůzi.
16. **JSM: Smlouva s AK:** JSM provedl kontrolu smlouvy s AK a tímto doporučuje výboru, aby projednal:
- článek III. této smlouvy, neboť snese dvojí výklad.
 - KP a MV ve směru k JSM vysvětlil obsah smlouvy a daný bod vyjasněn.
 - Diskuse k právní praxi u jiných SVJ aneb čím se můžeme inspirovat. Informace podána a současný stav shledán přítomnými za nejvhodnější (zejména z hlediska ceny) a neefektivnější. **JSM se od tohoto konstatování distancoval.**
17. **@: Rozdělování odměn:** Pokračování diskuse nad systémem rozdělování odměn.
- MT nedorazila na schůzi. Výbor tento bod projedná na příští schůzi.

Závěr:

Výbor konstatuje, že po diskuzi a připomínkách schválil všechny uvedené body programu jednání tak, jak je shora uvedeno. V případech, kdy některý ze členů výboru vyjádřil svoji námitku k projednávanému bodu, byla tato námitka prodiskutována a též uvedena do zápisu.

Výbor konstatuje, že jedno vyhotovení zápisu bude předáno správci, domovníkovi a dalším smluvním partnerům k zajištění požadovaných úkolů.

Tento zápis bude zveřejněn na stránkách společenství (zajistí JSM) a jeho stručná verze bude zveřejněna na nástěnkách v každém vchodu spolu se zápisem. Vyvěšení na nástěnkách zajistí TM.

Dne 23.01.2014 zapsal J. S. Marek a ověřil K. Polák

Zapisovatel:

Ověřovatel: