

**ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735,
PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971**
(dále jen „Společenství“)

Místo konání: zasedací místnost v BD Troja – Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8

Datum konání: 07.09.2021

Ustavující schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 08:30 hod.

Přítomní účastníci – členové výboru:

ENERGO STOŽEC, družstvo, zastupuje p. Důbrava Jaroslav, Bc.
Ivaysyuk Robert
Jemelková Zuzana, Mgr.

Přizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga, Palečková Hana

Omluveni: - 0 -

Projednané body:

1. Volby.

Proběhnuvší Shromáždění vlastníků Společenství, konané bez fyzické přítomnosti členů tohoto orgánu kdy bylo hlasováno a rozhodováno (1.6. - 30.6.2021) za využití technických prostředků, odhlasovalo a řádně zvolilo do výboru Společenství tyto členy:

- a) ENERGO STOŽEC, družstvo - zastupuje p. Důbrava Jaroslav, Bc.
- b) Ivaysyuk Robert
- c) Jemelková Zuzana, Mgr.

Pan Důbrava jako dosavadní předseda Společenství zahájil jednání představením řádně zvolených členů výboru a seznámením s aktuální situací ve Společenství.

Po rozpravě proběhla volba nového předsedy a místopředsedy výboru:

- a) předsedou výboru bylo zvoleno ENERGO STOŽEC, družstvo, které zastupuje p. Důbrava Jaroslav, Bc.,
- b) místopředsedou výboru byl zvolen Robert Ivaysyuk,
- c) členem výboru byla zvolena Jemelková Zuzana, Mgr..

Hlasování bylo jednomyslné.

2. Organizační záležitosti.

2.1. Pan Důbrava informoval členy výboru o níže uvedených organizačních a provozních záležitostech:

- a) Společenství má zřízen běžný bankovní účet a termínovaný bankovní účet s obnovou u FIO banky, a.s., přístup k účtu má za správní firmu účetní p. Soukupová a technický správce Ing. Rubešová – obě bez oprávnění autorizovat platební transakce, a staronoví členové výboru p. Ivaysyuk a p. Důbrava, oba s plným právem k ovládání platebních transakcí; po zápisu nových členů výboru do obchodního rejstříku bude ovládání bankovních účtů aktualizováno – plný přístup bude zřízen všem členům výboru, ostatní přístupy beze změn.

- b) Společenství si zřídí nový bankovní účet u jiné banky pro uložení prostředků fondu oprav a to z důvodu eliminace rizik v rámci limitů pro pojištění vkladů u bank nastavených ČNB. Tento účet nebude určen pro přímé platby od členů Společenství. Přístupy k účtu – oprávnění bude kopírovat nastavení účtu ve FIO bance, a.s..
 - c) Členové výboru budou mít uzavřenu se Společenstvím dohodu o provedení práce.
 - d) Společenství bude mít nově zřízenou datovou schránku se samostatnými přístupy členů výboru.
- 2.2. Příprava podkladů a dokumentace k zápisu do obchodního rejstříku bude zadána.
- 2.3. Pro webovou prezentaci SVJ budou i nadále využívány stránky www.spravne.cz.
- 2.4. Pro on-line hlasování členů Společenství bude zvolena některá z nově se profilujících služeb pro SVJ.
- 2.5. Schůze výboru se bude konat zpravidla jednou za měsíc.

3. Provozní záležitosti.

- 3.1. Výbor absolvoval společnou prohlídku okolí bytového domu a společných prostor, chodeb, schodišť – závěry jsou pak uvedeny v jednotlivých bodech zápisu.
- 3.2. Výbor projednal kontrolu plnění úkolů uložených na minulém zasedání výboru.
- 3.3. Technické správě bylo uloženo:
- a) v souvislosti s instalací kabeláže pro nový přístupový systém zajistit dotažení přívodu NN do prostor přístřešku pro popelnice a instalovat světelné zdroje pro jeho osvětlení,
 - b) zamezit zatékání v přístřešku pro popelnice zatmelením spojů střešní krytiny,
 - c) provést zednické zapravení prasklin ve stěnách vjezdu do garáží v 2.PP a zajistit výmalbu stěn,
 - d) zajistit ve spolupráci se servisní firmou uživatelsky přívětivější formu stahování záznamů z kamerového systému,
 - e) ve spolupráci s firmou Connent plus a Výtahy VMC navrhnout řešení pro zajištění hlasové komunikace i mezi výtahovou kabinou a recepcí při výpadku napájení výtahů a ústředny; vyhodnocení pořízení provozně úspornější ústředny s $1/20$ provozní kapacity stávající ústředny,
 - f) na základě výsledků z červnového a červencového testování jednotlivých větví napájení, zajistit přepojení napájecích okruhů tak, aby byla plně využita kapacita ostrovního režimu a zajištěno tak trvalé napájení důležitých technologií BD Troja při výpadku podávek z PRE,
 - g) zajistit odstranění poruch u systému odvětrání a systému monitoringu CO₂ v garážích, a následné proškolení recepčních z obsluhy,
 - h) kvantifikovat počty nezbytných nouzových svítidel do prostor garáží, komor a chodeb (obměna za nefunkční) + následně zajistit instalaci,
 - i) zajistit realizaci opravy drobných poškození fasády a plošných oprav fasády balkonů a lodžii zvolených dodavatelem,
 - j) před zimní sezonou zajistit vyčištění kanalizačních košů a žlabů, čistících zón,
 - k) zajistit ve spolupráci s odbornou firmou kontrolu plnění norem a předpisů všech technologických prvků PBR a PO v budově, nacenění opravy poškozených požárních uzávěrů, pořízení nových uzávěrů,
 - l) provést kontrolu správného nastavení sazeb u jednotlivých OM odběru elektrické energie,
 - m) zajistit vylepení ochranné fólie na zasklení recepcce,
 - n) nátěr vchodových vrat – přístřešek pro popelnice.

- 3.4. Instalace nového přístupového systému probíhá dle harmonogramu v SOD. Organizační informace ke zprovoznění systému budou v předstihu zveřejněny na webových stránkách průběžně poskytovány při předávání nových čipů členům Společenství.
- 3.5. Odsouhlaseno pořízení UPS a switche na recepci.
- 3.6. Výbor pověřil vedoucí recepce a technickou správu k zajištění školení pracovníků PO, BOZP, školení obsluhy zařízení a výkon služby.
- 3.7. Další schůze výboru se uskuteční operativně dle potřeby.

Schůze výboru byla ukončena v 11:50 hod.

Zapsal: Důbrava Jaroslav, předseda výboru

Schválil výbor ve složení:

předseda výboru ENERGO STOŽEC, družstvo, zastoupené Jaroslavem Důbravou, Bc.

místopředseda výboru Robert Ivaysyuk,

člen výboru Jemelková Zuzana, Mgr.

Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 735,
Hnězdenská 735, Praha 8 – Troja

Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 – Troja
IČ: 27186971