

ZÁPIS Č. 09/17

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993,
konaného dne 26.06.2014, od 18:45 hod, v kanceláři správce

Přítomni:

Členové výboru:

Tomáš Krolupper, Jan Toman, Dušan Tříška, Petra de Brantes Korejzová

Zástupci správce:

Aneta Horáková, Tomáš Rucki

Hosté:

Manželé Urbánkovi, Milan Horák - zmocněnec výboru

Program:

1. Úvod
2. Cenové nabídky
3. Technické záležitosti
4. Corporate governance
5. Právní záležitosti
6. Finance
7. Pronájem a správa majetku
8. Různé

1. Úvod

Na úvod schůze oznámil předseda p. Toman hlasování o neprodloužení smlouvy se správcem R3 group, s.r.o. s výsledky hlasování členů výboru 4 pro, 1 proti. Dále o hlasování o neprodloužení všech souvisejících smluv s R3 group, s.r.o. – hlasování členů výboru ve stejném poměru.

****(Hlasování proběhlo na uzavřené schůzi členů výboru 26.6.2014 od 16:30 hod).*

Zároveň pan Toman informoval o podepsání smlouvy o zaměstnaneckém poměru s panem Milanem Horákem, poměr hlasování rovněž 4 pro, 1 proti.

Pan Tříška následně informoval, že on jediný hlasoval proti.

Paní Urbánková předala do rukou panu Tomanovi vlastnoručně zpracovaný dokument obsahující výzvu k vypovězení smlouvy o recepci R3 group, s.r.o. Tento dokument správce neobdržel.

V této souvislosti pan Toman vyjádřil nespokojenost v souvislosti se svoláním shromážděním ze strany správce. Správce se proti tomuto ohradil a vyjmenoval způsoby distribuce v porovnání s pozvánkami na shromáždění předchozích let.

Paní Korejzová vyjádřila nespokojenost se správcem, konkrétně s paní Horákovou a panem Mikulou, s tím, že nebylo naplněno očekávání nové koncepce správy.

Pan Toman navázal na tuto zprávu s tím, že považuje vyjádření zaslané výboru SVJ právním zástupcem R3 group, s.r.o. s upozorněním na protiprávní jednání za nešťastný krok vůči výboru. V této souvislosti informoval, že musel zrušit svou práci a povinnosti, aby se mohl věnovat kontrole správce s panem Horákem.

V této souvislosti p. Toman předložil cenovou nabídku na zpracování odborného auditu technické stránky nemovitosti s rozsahem do 60 hodin práce ve 3 osobách v celkové částce 19 tis. Kč bez DPH.

Hlasování: Výbor tuto nabídku jednomyslně schválil.

Výbor zruší proplácení faktur správci inkasem.

2. Technické záležitosti

2.1. Plán prací rok 2014

2.1.1. Sanace schodišť – info o průběhu

V souvislosti s ukončením prací na opravu schodišť pan Rucki informoval o převzetí díla. Po konzultaci s panem Mgr. Rathem je schodiště způsobilé užívání. Již na minulém výboru bylo rozhodnuto o preferenci kompenzaci vad formou obchodní slevy. Proběhla výměna názorů mezi technickým správcem a manželi Urbánkovými. Manželé Urbánkovi vyjádřili kritický názor v této záležitosti. Pan Rucki zašle panu Horákovi technickou fotodokumentaci stavu schodiště před a po opravě.

2.1.2. Sanace balkónů

Pan Rucki informoval o skutečnosti, že už ani jeden dodavatel nemá zájem o jednotlivé opravy balkónů. Paní Urbánková tuto informaci kvitovala. Pan Toman to nepovažuje za dobrou zprávu. Kompletní dokumentace bude zaslána panu Horákovi.

2.2. Koncepce osvětlení areálu – info

Manželé Urbánkovi požádali výbor o pozastavení objednání prací s komentářem k části osvětlení za budovou G u vjezdu do garáží. Nová koncepce již byla odsouhlasena výborem. Správce informoval, že práce jsou již objednané a proces přípravy realizace byl zahájen. V případě nedokončení lze očekávat storno poplatky. Dokumentace byla na výboru již předložena. Nyní byly práce na žádost výboru pozastaveny. Hlasování: Výbor jednomyslně rozhodl o pokračování již zahájených prací v případě, že objednaná světla nepůjdou vrátit.

2.3. Výběrové řízení VZT

Správce informoval o průběhu výběrového řízení na VZT.

2. Kola řízení se účastnily 3 firmy s rozpětím cenových nabídek 8,9 mil. Kč až 9,5 mil Kč. Položkově je rozděleno na 2 varianty – navíc jsou zahrnuty rozvody, trubky k fancoilům. Částky rozděleny na spoluúčast vlastníků a komercí. Přičemž bylo několik věcí vyčleněno.

Náklady budou hrazeny mezi SVJ a vlastníky tak, že SVJ bude platit zdroje (rekonstrukce chladících strojů, vzduchotechniky, potrubí, rozvody do jednotek). Vlastníci uhradí koncové prvky a rozvody v jednotkách. Poznámky od vlastníků vzešlé ze společné schůzky již byly zohledněny v ceně. Je nutné dodělat položkový rozpočet, tak aby bylo možné přesně rozdělit náklady na společné části a částí vlastníků. Správce předá k doděláním firmě CEDE. Po rozdělení nákladů budou jednotliví vlastníci osobně kontaktováni, zda s cenou souhlasí.

2.4. Netěsnost fasádního pláště F, G, H

Správce informoval o zatékání do fasády přes těsnění oken. Navrhnutý postup je rozebrání a přetěsnění. Nejedná se o vadu způsobenou běžným užíváním.

2.5. Stavební povolení – rozšíření výjezdu z garáží

Výbor jednomyslně rozhodl o opětovném podání žádosti na stavební povolení. Kompletace podkladů se očekává začátkem července.

2.6. Fontány

6. Finance

6.1. Stav a vymáhání pohledávek

Správce předložil výboru grafický vývoj stavu vymáhání pohledávek. Výbor k uvedenému nevznosl námitky.

6.2. Provádění plateb z KB

Pan Krolupper zajistí provádění plateb z účtu SVJ Komerční banky.

6.3. Reporting – revize

Poslední verze reportingu za květen 2014 je k dispozici na správě online.

Pan Toman v této souvislosti uvedl, že do zápisu by rád zanesl informaci, že nedoplatek Korunní dvur s.r.o. byl pouze ve výši jeden měsíční zálohy. Správce tuto informaci vyvrátil s tím, že celkový dluh překročil měsíční nedoplatek na zálohách.

6.4. Žádost p. Konvičky – zrušení životního pojištění manželky

Zůstává stav z poslední schůze výboru. Pan Kroupa (na schůzi nepřítomen). Na minulé schůzi přislíbil prověření podmínek pojistné smlouvy. Výbor SVJ následně zvolí další postup. Paní Urbánková vyjádřila přání zaslat smlouvu Kooperativy na životní pojištění. Uvedené je k dispozici na správě online.

7. Pronájem a správa majetku

7.1. Stav pronájmů garážových stání a sklípků

7.1.1. Podpis nových smluv na garážová stání a sklady

Na základě schválení členů výboru byly připraveny smlouvy na pronájem skladů a garážových stání i pro nerezidenty. Pan Tříška jako jediný s tímto nevyslovil souhlas.

8. Různé

8.1. Požární kontrola budovy F – výsledek šetření HZS

Kontrola spatřila pochybení, že kolaudace neodpovídá aktuálnímu stavu využívání u jednotky paní Vyšanské, ostatní drobné nedostatky budou napraveny. Vlastník prostoru paní Vyšanská bude vyzvána k opravě. Odpověď HZS bude sestavena Mgr. Rathem.

Další schůze výboru se uskuteční ve čtvrtek dne 14.8.2014, v kanceláři správce, v 17 hod. Doba trvání dnešní schůze výboru byla 185 min.

..... zapsala: Aneta Horáková ověřila: Tomáš Krolupper
..... upravil: Jan Toman ověřil: Dušan Tříška