

ZÁPIS Č. 13/17

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993,
konaného dne 2.10.2014, od 17:00 hod, v kanceláři manažera SVJ

Přítomni:

Členové výboru:

Tomáš Krolupper, Jan Toman, Dušan Tříška, Petr Kroupa

Zaměstnanec SVJ:

Milan Horák

Zástupci správce:

Tomáš Rucki

Hosté:

p. Ponyrko, p.Rath, p.Drhlik

Program:

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

1. Cenové nabídky

1.1 Odstranění závad po revizi UPS – 10.231,- Kč včetně DPH, výbor nabídku jednomyslně schválil.

1.2 Zpracování koeficientů pro rozúčtování nákladu tepla– 139.392,- Kč včetně DPH – výbor nabídku jednomyslně schválil. Původní nabídka byla cca 400.000Kč.

1.3 Posudek stavu poruch spodní stavby – 344.850 Kč včetně DPH - výbor nabídku jednomyslně schválil.

1.4 Oprava a malování zdí po úpravě elektroinstalace – 18.000 Kč včetně DPH – výbor nabídku neschválil s tím, že opravy budou provedeny na jaře 2014 vlastními zaměstnanci.

1.5 Výměna čerpadla TUV pro budovu A – 39.376 Kč včetně DPH – správce dodá ještě nabídku na repasi stávajícího čerpadla.

1.6 Výměna skleněné výplně na fasádě budovy A – 16.846 Kč – je hlášeno jako pojistná událost se spoluúčasti 5.000 Kč. Výbor nabídku schválil. (Nabídka byla předložena a schválena již na schůzi 14.8.2014)

2. Technické záležitosti

2.1 Zatékání do jednotky J30 a budovy J1 – p.Ponyrko požádal výbor o urgentní řešení stavu zatékání do jeho jednotky. Výbor p.Ponyrka ujistil, že problém již řeší. Dalším krokem bude provedení záplavové zkoušky terasy.

2.2 VZT výběrové řízení – p. Horák předložil nabídky na kontrolu dokumentace, VŘ a technický dozor. Správce doplní nabídky v týdnu od 6.10.14. Zároveň v tomto týdnu by měl být dodělán firmou CEDE upravený výkaz výměr. Následně po rozdělení nákladů budou osloveni vlastníci nebytových prostor ohledně souhlasu s náklady na jednotky.

2.3 Netěsnost fasádního pláště G, H – správce informoval výbor, že byly opraveny všechny části bytu H32. Momentálně se čeká na větší déšť, následně budou opraveny SDK části v bytě.

2.4 Zatékání do jednotek. Správce informoval výbor o problémech zatékání do jednotek:

- jednotka 53114 (nebytový prostor A2) – zatéká kolem prostupu kanalizace stoupací větve. Závada po kontrole bytů zatím nenalezena, potrubí je nepřístupné. Stav od minule nezměněn, kdy se závada neprojevila. Zřejmě dochází zatékání z kanalizace bytů, které nejsou pravidelně obydleny.
- jednotka 53107 (nebytový prostor A1, 3.NP) – zatéká z rozvodů topení mezi byty. Provedená tlaková zkouška, která potvrdila, že zatéká z topení. Objednáno měření termokamerou, aby bylo přibližně lokalizováno místo problému, jelikož topení je v podlaze.
- zatékání do bytů J30 a J107 – problém s terasou viz bod 2.1.

3. Corporate governance

3.1 Byl podepsán zápis výboru z 14.8.2014 a 11.9.2014.

4. Právní záležitosti

4.1 Žaloba Longstaff – požadované podklady byly předány správcem panu Rathovi, který zašle výzvu panu Rathovi.

4.2 Žaloba Zlatý Nůž – podklady byly předány správcem panu Rathovi. Pan Rath převezme žalobu po panu Ševčíkovi.

4.3 Dalkie – pan Rath informoval výbor, že je nařízeno další soudní jednání, s tím, že potvrdil dřívější tvrzení, že pohledávka Dalkie je neoprávněná.

4.4. - Strabag – výbor si objednal posudek na posouzení stavu spodní stavby u společnosti Awal. Správce zároveň předá podklady p. Rathovi ohledně reklamací a termínů jejich odstranění. Pan Rath následně zváží další postup. Původní záruka končí 27.11.14 s tím, že je nutné doložit o kolik dní bude záruka prodloužena (doba prováděných oprav reklamovaných vad).

5. Finance

5.1 Zhodnocení volných finančních prostředků – byl domluvený termín podpisu založení spořicího účtu ve Sberbank

5.2 Rozúčtování tepla a TUV – výbor neodsouhlasil nabídku R3 na provedení náhradního vyúčtování. Prime Hotels budou zaslány pouze nové koeficienty, které zpracovala společnost EGU.

5.3 Reklamace vyúčtování (pí Hanndzelová) – na základě reklamace odsouhlasil výbor výpočet nových koeficientů, podle kterých následně bude prováděno rozúčtování tepla.

5.4 Reklamacie Korunní Dvůr s.r.o. - p. Tomanovi byly předloženy podklady, kdy správce potvrdil, že přeúčtování nákladů bylo prováděno stejným způsobem jako v předešlých letech, tedy náklady na instalaci tlumičů a výměnu řídicí jednotky byly přeúčtovány jednotkám, které dané technologie VZT využívají (dle platného rozúčtovacího klíče). P. Toman s přeúčtováním přesto nesouhlasí a požádal výbor zda si může u právního zástupce na náklady Korunního Dvora s.r.o. objednat právní analýzu. Výbor souhlasil, s tím, že rozhodnutí o reklamaci odložil na příště.

5.5 Správce informoval výbor, že inkaso na jeho fakturaci bylo zrušeno

6. Pronájem a správa majetku

6.1 Stav pronájmů garážových stání se od poslední schůze nezměnil.

6.2 Byl uvolněn sklad v budově A, na který je již nový zájemce. V průběhu října bude podepsána nájemní smlouva.

7. Různé

7.1 Elektřina komerce – elektřina za srpen nebyla novým dodavatelem fakturována, kdy nebyly podepsány smlouvy s vlastníky komercí. K podpisu smluv by mělo dojít v průběhu října, následně bude elektřina komerčním prostorům přefakturována.

7.2 Teplo – p. Horák informoval výbor, že probíhá jednání se současným dodavatelem tepla společností Ites a Východočeskou energií a převodu na ní jako zprostředkovatele stejně jako u elektřiny. Komerce by si následně mohli odečítat DPH. U bytů by se cena tepla nezměnila.

7.3 Termin zazimování fontán – byl domluven na 31.10.2014

7.4 Gemini office centre – výbor podepsal prohlášení o stavu reklamacie vůči Strabagu, s tím že zahájil spolupráci, která může pomoci s možným soudním sporem.

7.5 Žádost pí Vyšanské o umístění splitové jednotky na střechu budovy B – výbor odsouhlasil umístění venkovní jednotky do úžlabí dle dodaného návrhu, s tím že umístění je podmíněno nerušením vlastníků bytů. Pí Vyšanská samozřejmě nese zodpovědnost za případné škody.

7.6 Žádost o dosadbu truhlíku v bytě K20- na základě poškození stromu v truhlíku podal majitel bytu žádost o nové osazení. Vzhledem k tomu, že se jedná o společný prostor bude záležitost řešena přes pojišťovnu SVJ. Cena za dosadbu je 8.088,25 Kč včetně DPH. Výbor s nabídkou souhlasil.

Další body programu byly projednány bez účasti správce – p. Ruckiho.

7.7 Úklid – byla předložena nabídka společnosti YABOK na úklid SVJ. Cena za poskytované služby se nemění. YABOK nabídl 4 hodiny týdně úklidu navíc na operativní úkolování zaměstnanců dle aktuálních potřeb SVJ a ve 14ti denních intervalech úklid nádvoří komunálním strojem. Nabídka byla schválena.

7.8 Výbor schválil nabídku společnosti CSH s.r.o. poskytující správcovský a účetní software. Cena 61.710,- včetně DPH.

7.9 Výboru byly předloženy nabídky na zpracování návrhů a následnou přípravu technickou dokumentaci pro potřebu rekonstrukce recepce areálu SVJ. Ze tří nabídek byla vybrána a schválena nabídka MgA.

Kopecké – cena 85.000,-. Součástí nabídky je i zpracování nového logotypu včetně exteriérové úpravy (průjezd, grilovací koutek).

7.10 Výboru předloženy CV kandidátů na klíčové pozice: technický správce – Bc. Pavel Merenda, hlavní recepční – Tamara Vilímková a údržbář – Luboš Janatka.

Další schůze výboru se uskuteční ve čtvrtek dne 20.10.2014, 20.11.2014 a 11.12.2014 v kanceláři správce, v 17 hod. Doba trvání dnešní schůze výboru byla 300 min.

zapsal: Tomáš Rucki	ověřil: Tomáš Krolupper, MICHAL KROUPA
upravil: Milan Horák	ověřil: Dušan Tříška