

ZÁPIS Č. 14/17

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993,
konaného dne 30.10.2014, od 17:00 hod, v kanceláři manažera SVJ

Přítomni:

Členové výboru:

Jan Toman, Dušan Tříška, Petr Kroupa

Zaměstnanec SVJ:

Milan Horák

Zástupci správce:

Tomáš Rucki

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 na požárních uzávěrech – 61.602,05- Kč včetně DPH, výbor nabídku jednomyslně schválil.

1.2 Doplnění zeleně do truhlíku bytu K22 – 8.088,25 Kč včetně DPH, nabídka byla již dříve odsouhlasena s tím, že bylo řešeno jako pojistná událost, kterou pojišťovna zamítla. Celý náklad bude tedy hrazen SVJ. Výbor úhradu odsouhlasil.

1.3 Repase 5 ks čerpadel TUV – 34.458,60 Kč včetně DPH – správce dodá ještě nabídku na repasi stávajícího čerpadla.

2. Technické záležitosti

2.1 Zatékání do jednotky J30 a budovy J1 – výbor schválil nabídku společnosti Awal na kontrolu terasy a návrh řešení. Kontrola proběhla 30.10.2014, bohužel bez účasti Awalu, který dorazil na sjednanou schůzku pozdě. Na prohlídce bylo domluveno, že firma Novák servis (přivedl vlastníky bytu) připraví CN na demontáž dřevěné podlahy, následně bude provedena zátopová zkouška.

2.2 VZT výběrové řízení – byl dodělán firmou CEDE upravený výkaz výměr a R3 rozděleny náklady na vlastníky a SVJ. V týdnu od 3.11.14 budou probíhat konzultace s dotčenými vlastníky. Pan Horák ještě komunikuje s další firmou ohledně dozoru.

7. Různé

7.1 Elektřina komerce – smlouvy s komercenty jsou finalizovány. Následně dojde k fakturaci elektřiny od srpna. Probíhá také VŘ na ceny pro rok 2015.

7.2 Teplo – jednání o převodu tepla na Východočeskou energii stále probíhají. Zároveň probíhá poptávka na dodavatele tepla k dosažení snížení ceny pro rok 2015.

7.3 R3 informovalo výbor o žádosti nájemce prostor v budově DE (restaurace Open) o zřízení odvozu gastro odpadu. Výbor odmítl žádost řešit dokud vlastník prostor neupraví technologie pro restaurace a nedoloží dokumenty o rekolaudaci prostor. Vzhledem k nutnosti odvozu gastro odpadu pro restaurace, pověřil výbor správce ke kontaktování majitele restaurace v budově A a jeho doložení jak nakládá s gastro odpadem, protože SVJ nemá na odvoz tohoto odpadu smlouvu.

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

7.4 Rekonstrukce recepce – výboru byla představena vizualizace s podklady MgA. Kopecké. Do příští schůze 20.11. budou zpracovány cenové nabídky řemeslníků pro realizaci.

7.5 Kontrola připravenosti nové Správy:

7.5.1 Účetnictví – schválena nová účetní firma CSA spol. s r.o., stejná společnost, která zajišťuje daňové poradenství. Byl zaveden nový účetní systém.

7.5.2 Správa – Zaveden nový správcovský systém Domovní. Probíhá import dat (pasporty bytů, rozúčtovací klíč, kontakty na vlastníky a další)

7.5.3 Údržba – Podepsána smlouvy s novým domovníkem/údržbářem pane Janatkou. V prosinci proběhnou všechna potřebná školení (BOZP, výtahy a další). Pan Janatka se již začíná seznamovat s objektem SVJ. Pohotovost při nenadálých situacích je zajištěna i nadále servisními firmami: ITES, PRE, Primattech, Sectel.

7.5.4 Ostraha – v současné době jsou vybráni 4 členové. Do 30.11. probíhají výběrové řízení. V přípravě je návrh nových uniforem.

7.5.5 Úklid – se společností YABOK byla prodloužena smlouva. Smlouva byla rozšířena o 4 pracovní hodiny týdně za stejnou cenu. K dispozici je komunální stroj na zametání a čištění nádvoří.

Další schůze výboru se uskuteční ve čtvrtek dne 20.11.2014 a 11.12.2014 v kanceláři manažera SVJ, v 17 hod.

| | |
|----------------------|----------------------|
| zapsal: Tomáš Rucki | ověřil: Jan Toman |
| upravil: Milan Horák | ověřil: Dušan Tríska |

2.3 Znalecký posudek na stav zatékání – R3 informovalo výbor ohledně stavu průběhu zpracování posudku. V týdnu od 20.11.14 proběhla prohlídka prostor včetně odebrání vzorků. Následně ještě byla provedena prohlídka se správcem k objasnění nejasností a doplnění informací o průběhu reklamací a provádění oprav ze strany Strabagu. Posudek by měl být vypracován do 15.11.2014.

3. Corporate governance

3.1 Byl podepsán zápis výboru z 2.10.2014.

3.2. Další schůze výboru bude 20.11.2014 a 11.12.2014.

3.3 Po doplnění termínu další pracovní skupiny bude zápis správcem hromadně distribuován.

4. Právní záležitosti

4.1 Kauzy předané panu Rathovi jsou zpracovávány. Pan Rath bude informovat výbor o dalším průběhu na příští schůzi.

4.3 Dalkie – Jednání nařízené na 29.10.14 bylo z důvodu neúčasti právního zástupce Dalkie odročeno. Termín náhradního jednání bude soudem upřesněn.

4.4. - Strabag – zpracování dalších postupů probíhá jak od p.Ratha, tak i od p. Kolečka, u kterého výbor objednal alternativní analýzu. Výbor pověřil R3, aby pozvalo právní zástupce na další schůzi k osobnímu projednání dalšího postupu, s tím, že postupy budou zaslány předem k dalšímu projednání.

5. Finance

5.1 Zhodnocení volných finančních prostředků – R3 požádalo výbor o dodání dokumentů k noř založeným účtům. Zároveň informovalo, že se vrátily aktivační poplatky na stavební spoření, zřejmě z důvodu jejich zrušení. Budu ověřeno.

5.2 Stav pohledávek/dlužníku - stav pohledávek se od minulé schůze snížil.

5.3 Reklamace vyúčtování (pí Handzelová) – s ohledem na vypracování vyúčtování roku 2014 již s novými koeficienty požádal výbor pí Handzelovou o posouzení stávajícího vyúčtování s novým a případně následně uplatnění reklamace. Další část reklamace ohledně rozúčtování elektřiny byla již dříve zamítnuta.

5.4 Reklamace Korunní Dvůr s.r.o. - p.Toman informoval výbor, že pan Rath odmítl právní konzultaci z důvodu střetu zájmu. Pan Toman požádal výbor o objednání konzultace (právního názoru), kdy je připraven si danou konzultaci objednat u svého právního zástupce. S ohledem na její následné ověření u právníka SVJ se ale celá záležitost (reklamace) urychlí

5.5 R3 předložilo výboru dopis (reakci) pana Čížka ohledně fakturace za pronájem místa, s jeho odkazem na osobu blízkou. Vzhledem k výši pohledávky výbor pověřil správcem ke stornu fakturované částky.

6. Pronájem a správa majetku

6.1 Stav pronájmů garážových stání - od poslední schůze byly pronajaty 2 stání.

6.2 Stav skladů od poslední schůze nezměněn.