

Zápis ze schůze výboru SVJ Korunní 810 v Praze 10

který se konal dne 15. ledna 2009 od 17h00 hodin v kanceláři správce v Korunní 810

Účast: Michal Babák
Handzelová Evženie
Tříška Dušan
Konvička Michal
Michaela Smková
Petr Slaviček
Hosté: Skřivan – R3Group
Mlčák - R3Group

Program jednání:

1. Problémy s topením (údržba, zásahy vlastníků do regulace), instalace ventilů (komunikace)

Výbor odsouhlasil návštěvu techniků v bytech vlastníků, kteří reklamovali zimu v bytech. Ti prověří prostupnost otopné soustavy a stav regulačních armatur. Výbor pověřil správce provedením úkolu. Výbor prozatím neodsouhlasil zvýšení teploty otopné vody. V případě, že se bude jednat o závadu či údržbu za uzávěrem do bytu, službu technika bude hradit již vždy majitel bytu.

2. Dopis spol. Dalkia ze dne 14. ledna 2009

Výbor pověřuje pana Babáka a paní Handzelovou k jednání se spol. Dalkie a zajistit písemnou odpověď na jejich dopis. Pan Babák zjistí podrobnosti ohledně plateb a SVJ za teplo. SVJ co nejdříve uhradí event. nedoplatky vůči Dalkii ohledně dodávaného tepla.

3. Správa - tabulka úkolů + náš správce

Pan Skřivan informoval o dlouhodobém onemocnění správce p. Řivnáče, a představil nového správce pana Mlčáka. Výbor odsouhlasil pořízení 1 ks čtečky pro vchod do objektu L po předložení cenové nabídky správcem. Prošla se celá tabulka úkolů správce, úkoly byly upřesněny, úkoly budou průběžně řešeny – např.: zajištění zhasinání spínači na chodbách, revize umytí oken či nefungující rádio na SAT rozvodech. Výbor odsouhlasil, že přečipování proběhne do konce března. Výbor pověřil správce přípravou harmonogramu do další schůzky výboru.

4. Informace a žádosti vlastníků o umístění reklam a označení provozovny

Výbor pověřil správce aby připravil základní podklady pro informační systém u vchodu do areálu pro firmy zde sídlící. Umístění jakékoliv reklamy na fasády v areálu podléhá schválení výboru. Společnosti, které mají reklamu již umístěnou bez odsouhlasení výboru, výbor tímto vyzývá k její legalizaci do 25. února 2009. Výbor pověřil správce, aby zrevidoval současný stav instalovaných reklam.

5. Další postup v řešení u dlužníka Prime Hotels

Výbor se usnesl, že jakákoliv komunikace s panem Zissem bude jen a pouze prostřednictvím právního zástupce SVJ JUDr Fialu.

6. Stav finanční agendy 2007

a) Vyúčtování 2007

Výbor konstatoval, že vyúčtování roku 2007 bylo distribuováno do konce roku 2007, jak bylo dohodnuto po zaúčtování posledních dohadných položek ze závazků vůči společnosti Dalkia. Vyúčtování roku 2007 vypracovalo PPM. Vyúčtování obsahuje jednu věcnou chybu – příloha je mylně označena v průvodním dopise za přílohu roku 2008. To nic nemění na obsahu účetních údajů.

b) Vracení přeplatků na zálohách za rok 2007

Výbor opravuje návrh usnesení, které bylo součástí informací vlastníkům na schůzi 3.12.2008 o tom, že přeplatky budou převedeny na fond oprav. Vyčíslené přeplatky u těch vlastníků, jimž vznikly, budou vráceny na účty vlastníků. Pro nahlášení čísla účtu, kam má být přeplatek vrácen, byla stanovena lhůta do 15.2.2009. Pokud vlastník do tohoto data nenahlásí své bankovní spojení, bude vzniklý přeplatek zaúčtován vůči splatným zálohám běžného období (2009). Podmínkou vrácení přeplatků jsou zaplacené zálohy v plné výši za rok 2008.

c) Distribuce předpisů záloh 2009

já bych to zde navrhovala více vysvětlit:

Dle návrhu rozpočtu, který byl prezentován na shromáždění a kvůli finanční situaci SVJ, jež se potýká s neplátcí i jinými finančními procesy, jež zhoršují cash flow SVJ (dosud nevyřešený proces přefakturace některých odběrů energií, a dále na zákl. nutných investic zejména do zlepšení zabezpečení a do procesu reklamace spol. částí), jsou zálohy stanoveny o 10% výše než je předpokládaný součet výdajů pro rok 2009. Zároveň v nezúčtovatelné části rozpočtu je navýšen příspěvek do fondu oprav na 5,- Kč za m² (namísto neodpovídající pův. položky 1Kč/m²) a měsíc. Číslo účtu pro placení záloh se nemění, je uvedeno na webových stránkách.

d) Schůzka s R3Group pro nastavení finanční agendy v roce 2009

Dne 14.1.2009 se uskutečnila schůzka mezi R3Group (paní Gruntová, finanční ředitelka a paní Taťána Habásková, ved. ek.-správního odd.) a Michaelou Srnkovou a Michalem Babákem. Byly stanoveny mechanismy pro převzetí finanční agendy od PPM (dle smlouvy zodpovědní z finančního hlediska do vyúčtování roku 2008). Zároveň byl nastaven pravidelný mechanismus upomínek a předávání agendy neplátců pro soudní vymáhání. Zároveň byla definována forma čtvrtletní forma výstupů z hospodaření SVJ.

7. Plánovaná schůzka s Prahou SEN. Výbor navrhne a odsouhlasí termín, který by odpovídal všem (pověřen p. Tříška), pro schůzku připraví p. Skřivan seznam reklamovaných položek, u kterých budeme žádat slevu z kupní ceny. Tématem schůzky bude stav reklamace vad, parkovacích míst pro návštěvy, úhrady za posudek a vymáhání nepředaných výchozích dokumentů (hl. revizí).

8. Výbor probíral došlé připomínky majitelů jednotek. Správce byl požádán o odpovědi na dotazy/komentáře.

9. Příprava shromáždění vlastníků v roce 2009

Výbor rozhodl, že nejpozději na začátek dubna 2009 je třeba svolat shromáždění vlastníků a vynaložit maximální úsilí pro zajištění jeho usnášenišchopnosti. K tomuto účelu je třeba využít výměny vstupních karet, která ovšem musí být – podle již dohodnutých pravidel – zahájena nejpozději k 1. březnu 2009.

Příští jednání výboru se uskuteční dne 5. února 2009 od 17. hodin.

zapsal: Michal Konvička

ověřil: Dušan Tříška