

- Stav pohledávek z předfakturací (ke dni 31.1.2009)
- Návrh úspor v době do schválení nového rozpočtu 2009 usnášenischnopným shromážděním (plánovaný termin duben 2009)
- Stav schvalování nestandardních faktur:
- Obecný postup při schvalování faktur 2009 (informace členům výboru)
- Postup k vrácené faktuře Prahou SEN za znalecký posudek

- *Návrh aktivního jednání s dodavateli – možné omezení dodávek, možné zpoždění plateb*

- *Jednání SVJ s Prahou SEN 10.2.:*

- Postup při jednání s Praha SEN 10.2.2009 – návrh strategie a schválení programu a obsahu předložených dokumentů
- Schválení seznamu vad k jednání o slevě z kupní ceny

- *Technologie, správa:*

- instalace ventilů (komunikace) – připraveno právníkem k rozeslání
- problémy s topením (údržba, zásahy lidí do regulace)
- správa - tabulka úkolů+ náš správce (zejména: oprava SAT ráiového vysílání, reklama - stáv. stav a projednání návrhu na pronájem - za úplatu (Zisso), zhotovování kopií (Šimek), nefunkční výtahy(Krátký, Yuji)

- Výbor odsouhlasil uzavření smlouvy se spol. ADI Global Distribution, kontakt. osoba pan Kobza, ve výši 130.000,-Kč a pověřuje paní Handzelovou k podpisu této smlouvy. Dle smlouvy zajistí spol. ADI Global realizaci generální revize magnetický karet a dalších medií včetně přečipování. Tato revize započne 1.března 2009, podmínky a způsob provedení bude zveřejněn na webu společenství.

- Výbor schválil rozpočet na instalaci čtečky do vstupu L
- Zástupci spol. R3group předložili výboru SVJ domovní řád
- Zástupci R3group předložili návrh finanční kompenzace , kterou bude výbor SVJ uplatňovat vůči společnosti Praha SEN
- Výbor pověřil správce R3group aby předal ve věci akce „přečipování“ podklady spol. ADI Global – seznamy vlastníků jednotek včetně schémat garážových stání a půdorysů podlaží jednotlivých

Příští jednání výboru 19.února 2009 od 16:00 (vyžádaný čas správcem 16:00-17:00)

## Zápis ze schůze výboru SVJ Korunní 810 v Praze 10

který se konal dne 5. února 2009 od 17h00 hodin v kanceláři správce v Korunní 810

Účast: Michal Babák  
Handzelová Evženie  
Tříška Dušan  
Konvička Michal  
Michaela Smková  
Hosté: Skřivan – R3Group  
Mlčák – R3Group  
Kobza - Fermax  
Strnad – PNServis  
Habásková – R3Group

Program jednání:

### Prioritní bod jednání – Finance SVJ:

- *Celková situace z hlediska příjmů a výdajů SVJ – plán na rok 2009*

Výbor odsouhlasil následující text:  
Prohlášení (podklad pro komunikaci s vlastníky): SVJ se současně době dostalo do finanční krize zejména díky skutečnosti, že rozpočet na rok 2008, který sestavovala společnost PPM, byl výrazně podhodnocen - zejména v položce teplo a TUV (viz analýza Dalkia níže). Navíc došlo k situaci, že pohledávka za teplo za první čtvrtletí roku 2008 ve výši 3,34mil. Kč, nebyla vůbec PPM zaúčtována do účetnictví SVJ, a tedy nebyla ani zaplacená. V současné době se společnost Dalkia zcela oprávněně domáhá zaplacení dluhu, na který nejsou, vzhledem k poddimenzovanému rozpočtu, na účtu SVJ prostředky. Tato položka se objeví v konečném vyúčtování za rok 2008, které by mělo tento schodek dorovnat.

V rozpočtech na rok 2007 a 2008 nejsou vůbec zahrnuty některé potřebné položky: např. právní zastupování, peníze na agendu řešení vad a reklamací společných částí domu, investice do zabezpečení (nedostatečné vybavení - kamery, vrata, čtečky). Značně podhodnoceny byly i platby do fondu oprav, byla stanovena částka 1,- Kč/m<sup>2</sup>, což je zcela nedostačující. Od ledna 2009 došlo k navýšení na 5,-Kč/m<sup>2</sup>. Objekt Korunní má i určité procento neplatičů, což z krátkodobého hlediska představuje výdaje společenství na vymáhání pohledávek.

Na základě těchto skutečností se SVJ dostává do problémů s cash flow, které, pokud by nebyly řešeny, by mohly v krajním případě vést k omezení dodávky služeb (i takových jako tepla) či k prohraným soudním sporům se všemi negativními důsledky pro SVJ.

Současnou finanční krizi je potřebné dořešit na shromáždění, které se uskuteční 15. května 2009. Vzhledem k tomu, že se zde musí odsouhlasit reálný rozpočet pro normální chod Korunního Dvora, který by odpovídal poskytovaným službám, je zcela nezbytná účast nadpoloviční většiny vlastníků. V případě, že se nadpoloviční většina nesejde, nebude možné odsouhlasit navýšení rozpočtu a úhrady deficitu za minulé roky a SVJ se velmi pravděpodobně ocitne v platební neschopnosti se všemi důsledky z toho plynoucími.

Paní Smková informovala výbor o finančním stavu SVJ včetně výše nedoplatek za rok 2007. Pan Babák dohlédne na to, aby byl pro shromáždění již připraven paní Klemertovou podklad: vyúčtování za rok 2008

- *Dalkia*
  - Návrh splátkového kalendáře (mail p. Pařízek 3.2.2009). Výbor konstatoval, že shledává tento návrh nejasný, bude žádat o doplnění a postup bude dořešen na dalším jednání výboru.
  - Schválení fakturace za technologie Dalkia (1-10/2008, 11-12/2008). Výbor odsouhlasil zaplacení výše uvedených faktur Dalkii.- Ceny plynu a jejich předpokládaný vývoj (podklad Dalkia)
  - Návrh SVJ na dobu trvání smlouvy Dalkia k dodávkám tepla a k tomu splátkový kalendář, dle rozhodnutí návrh k jednání s ITES na 10.2.
  - Návrh společnosti ITES na provozování kotelny (řešení dluhu DALKIE)

- *Upřesnění postupu proti neplatičům (nový režim pro spolupráci s R3 Group a s JUDr. Fialou)*
  - předání další skupiny vlastníků k právnímu vymáhání
  - postup v kauze Zisso, odklad soudního jednání a stav splacení dluhů