

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
21.01.2010	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Rucki – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Srnková, Handzelová, Tříška, Konvička, Drhlík; R3 group: Skřivan, Rucki;	
Program schůzky		
Ites-účast zástupce společnosti v 17,00 hod. – prezentace úspor tepelné a el. energie, zvýšení ceny za dodávku tepla, prezentace CN		
ABL – předání ostrahy, účast p. Vaníčka		
Finance SVJ – aktuální přehled financí/dlužníků, předběžné informace účetní uzávěrky za rok 2009, info o exekucích od p. Tříšky		
Faktura R3 za správu objektu		
Smlouva o zimní údržbě – podpis smlouvy		
Servisní smlouva na ACS		
Průběh oprav – průběžné informace		
Parkovací místa		
Požární záborny – nabídky na řešení		
Informační systém		
Odečty měřidel – info od R3		
Tabulka úkolů (R3)		
Cenové nabídky (ITES)		
ITES – účast p. ing. Stibala		
Průběh		
Úspora tepelné energie – p. Stibal prezentoval návrh na úsporu, instalací spalinových výměníků v kotelnách. Zároveň konstatoval, že v případě dotací „zelená úsporám“ bude návratnost 4,5 roku. Výbor pověřil Ites k dodání cenové nabídky a podrobnějších podkladů k realizaci (např. zdali SVJ bude mít na dotaci nárok).		
Úspora elektrické energie - p. Říha prezentoval projekt na úsporu el. energie na principu regulace nadlimitní části příkonu pro osvětlení spol. prostorů. Provede aktuální analýzu a zpracuje konkrétní CN do 31.03.2010		
Výbor vyzval Ites k vypracování návrhu úprav rozvodů elektroinstalace takovým způsobem aby mohla být elektrická energie dodávána jednotlivým komerčním jednotkám smluvně a fakturačně přímo poskytovatelem elektrické energi (např. PRE). Důvod je eliminace přefakturace z SVJ na jednotky. Termín – 31.3.2010		
Výbor pověřil ites k vytipování nelogických projektových řešení např. rozvodů a okruhů osvětlení společných prostor vč. stanovení předběžných nákladů. Cílem je snížení nákladů např. na dodávky elektrické energie. Termín u el. rozvodů 31.3.2010		
Výbor vyval Ites k analýze výše DPH, kterou bude SVJ účtovat při pracích v KD.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
ABL – účats p. Vaníčka, p. Adámka		
Průběh		
P. Vaníček navrhl SVJ zaregistrovat kamerový systém a předložil k podepsání provozní řád. P. Tříška pověřil ABL zjistit zdali je registrace nutná a jaké povinnosti s toho vyplívají. ABL prověří situaci do 18.02.2010.		
ABL požádal o zapojení internetu na velín pro lepší komunikaci. Výbor pověřil R3 koupí a instalací „Wifi routeru“, který bude zapojen v kanceláři R3 a ABL se přes ní také připojí. Termín – 18.2.2010.		

<p>ABL navrhlo registrovat vozidla k parkovacím stáním pro lepší kontrolu parkovací morálky jednotlivců. Navrhlo nabídnout vlastníkům umístění rámečku s SPZ vozidla, která na místech parkují. Projekt „rámečky“ zatím nebude zahájen. ABL však neprodleně přistoupí ke striktnímu nasazování botiček ve smyslu posledního usnesení Shromáždění vlastníků ze dne 21.5.2009, a to ve zjevných případech porušení parkovacího řádu, zejména pak v patře (-1). Výbor předpokládá, že těchto případů je omezený počet a jsou dobře známé. K projektu „rámečky“ se výbor vrátí v případě, že nasazování botiček se ukáže jako málo účinné.</p>		
<p>ABL odprezentovalo návrh investice na instalaci garážové rolety pro vjezd do garáží. Vzhledem k finanční investici výbor zamítl. Pokud by výbor po 12 měsících byl spojený s fungováním ostrahy, je ochoten vstoupit do jednání o podpisu smlouvy na 48 měsíců. ABL by po podepsání investovala částku 150 000,- Kč.</p>		
<p>ABL upozornilo výbor na nevstřícnost některých obyvatel s uklízením psích výkalů a zanecháváním odpadků ve společných prostorech. Zároveň navrhlo provádět fotodokumentaci všech, kteří opakovaně znečišťují společné prostory. Výbor souhlasil. Také jednoznačně odsouhlasil, že na základě fotodokumentace bude na vinících požadovaná úhrada škody vzniklá za úklid.</p>		
<p>ABL upozornilo, že nepouští zákazníky komerčních jednotek do areálu. Komerční jednotky si musí své zákazníky vpouštět a vypouštět samy (např. instalovanou GSM bránou).</p>		
<p>ABL provede nalepení oznámení o sledování objektu kamerovým systémem – termín do 31.1.2010</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Rozhodnutí pí. Srnkové ukončit práci ve výboru SVJ		
Průběh		
<p>Výbor vzal rozhodnutí pí. Srnkové ukončit práci ve výboru SVJ na vědomí a poděkoval jí za mimořádně cennou práci. P. Tříška navrhl, aby se stal novým předsedou p.Drhlík. P. Drhlík se zvolením souhlasil a byl zvolen předsedou výboru SVJ Korunní všemi hlasy přítomných členů. Změnu v obchodním rejstříku zajistí p. Tříška. Pro tyto účely bude volba předsedy prezentována jako mimořádné jednání výboru – viz zvláštní zápis.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Finance SVJ		
Průběh		
<p>R3 prezentovalo finanční situaci dlužníků a upozornilo výbor, že dluh Ateliéru Slaviček již činí víc jak ¼ celkového dluhu na zálohách a z vyúčtování. Výbor pověřil R3 oslovením právníka (p. Ševčíka) s dotazem, jestli je možno udělat předběžné opatření na majetek (jednotky) Ateliéru Slaviček nebo popřípadě návrh jiného opatření. Termín – co nejdříve, nepozději do 18.2.2010. Výbor odsouhlasil, že Ateliéru Slaviček bude předána výzva k vyklizení pronajímaných skladů 148 a 71 od SVJ (Handzelová) P. Tříška prezentoval výsledky jednání s právníky ohledně zrychlení procesu vymáhání dluhů. Výbor pověřil R3 k přípravě podkladů všech žalovaných případů, u kterých nabytí platební moci a následné předání právníkům. P. Babák byl pověřen dodáním aktuálního stavu dluhů (resp. aktuální stav zaplacených pohledávek) u těchto případů na vyžádání R3.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Faktura R3 za správu výboru		
Průběh		
<p>P. Tříška navrhl aby R3 nebyla proplacena faktura za prosinec 2009 za nedodané služby (osobní nepřítomnost v době svátků). Výbor vyzval R3 ke snížení faktury o 30%. R3 se snížením o 30% nesouhlasí, protože provoz areálu byl zajištěn i přes osobní nepřítomnost správce. Souhlasí se snížením o slevu, která odpovídá části nedodané služby za čtyři pracovní dny. R3 navrhne výši slevy.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 navrhne výši slevy	Skřivan	18.2.2010
Smlouva o zimní údržbě		
Průběh		
<p>R3 předložilo výboru k podpisu smlouvu o zimní údržbě sníženou o plochu chodníků v ul. Korunní a Sobotecké, o které se stará majitel chodníku. Výbor smlouvu nepodepsal, kvůli chybám které obsahovala. R3 byla pověřena k dodání opravené smlouvy do další schůze výboru.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

R3 dodá upravený dodatek smlouvy.	R3	18.02.2010
Servisní smlouva na ACS		
Průběh		
ABL se nabídla s dodáním cenové nabídky a podmínky servisu ACS systému. Výbor vyzval ABL k dodání CN.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
ABL dodá návrh řešení vč. CN	Vaníček	28.2.2010
Průběh oprav		
Průběh		
P. Skřivan informoval o schůzce s Ing. Hellerovou (pro provedení znaleckého posudků stavu střešních pláště). Cena za posouzení střešního pláště se bude pohybovat okolo 20.000,-Kč. Výbor jednoznačně odsouhlasil provedení posudků s tím že práce budou zahájeny objektem A v okamžiku příznivých klimatických podmínek.		
R3 předložil výboru CN na koordinaci oprav a na stavební dozor. Výbor schválil pokračování v započatém režimu (reklamací) s možností rozšíření o stavební dozor při schváleném větším objemu prováděcích prací např. při opravě střech.		
R3 podalo informaci, že nová místa na kterých zatéká v garážích byla zdokumentována a protokolárně předána Praze-Sen. Postiženým uživatelům byla nabídnuta na přechodnou dobu místa SVJ.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Parkovací místa		
Průběh		
Pohotovostní místa v garážích budou použita pro parkování servisních organizací. Místa budou označena cedulkami s upozorněním, že parkování je povoleno pouze na povolení, které bude vydáváno správou objektu (resp. Výborem SVJ) – termín do 5.2.2010. Na místa, která byla vyřazena z používání nebude povolení vydáno. Tato místa zůstanou však fyzicky označena.		
Výbor jednoznačně odsouhlasil, že parkovací místa, které SVJ obdrželo od Prahy-Sen, budou nabídnuta k dlouhodobému pronájmu a pověřil správce, aby vybral první pět nejvhodnějších míst. Měsíční nájem byl stanoven ve výši 3000,-Kč + vypočítatelné zálohy za služby. SVJ předá nájemci čip oproti vratné záloze 500,- Kč, R3 zajistí pro tyto účely dodání čipu SVJ. Termín do do 31.01.2010.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Informační systém		
Průběh		
R3 předložilo výboru návrh s kalkulací na krytí nákladů na realizaci informačního systému s dvěma variantami, v závislosti na zájem společností o umístění a ochoty komerčních prostor investovat do své reklamy. Výbor návrh schválil, ale pověřil R3 k ověření, zdali bude umístění reklamních cedulí u průchodu do areálu v ul. Korunní povoleno památkáři.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body	R3	18.02.2010
CN (Ites)		
Průběh		
Výměna bojlerů na ohřev TV- 486 281,-Kč bez DPH – výbor nabídku schválil a pověřil Ites k objednání prací. Prvně bude provedena výměna v budově K, kde je stav bojlerů v havarijním stavu.		
Instalace schůdků v budově D-E- 7180,-Kč bez DPH – výbor nabídku schválil a pověřil Ites k objednání prací.		
Výměna žárovek z výsuvné plošiny v ul. Sobotecké – 5780,-Kč bez DPH – výbor nabídku neschválil v rámci úspory el. energie		
Úprava vдуchotechniky pro budovu B – 35 720,-Kč bez DPH – výbor pověřil R3 oslovením vlastníků, kterým technologie náleží.		
Zprovoznění napojení požárních klapek – 44 900,-Kč s DPH – práce je již provedena z důvodu požární ochrany. Výbor schválil proplacení vystavené faktury.		
Vyčištění svodů a okapů – 8100,-Kč bez DPH – výbor CN neschválil, doporučil zahrnout čištění do mytí oken.		
Výměna zdrojů ACS – 20 660,-Kč bez DPH – výbor CN neschválil, požádal Ites o dodání typu zdroje do 18.2.2010		
Výměna akumulátorů UPS výtahů v objektu G,J,K,B,A1,A2 – 251 600,-Kč bez DPH – výbor nabídku schválil a pověřil Ites k objednání prací.		
Oprava UPS výtahů v objektu B,L,A1 – 147 216,-Kč bez DPH – výbor nabídku schválil a pověřil Ites k objednání prací.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Viz body		
Ostatní		
Průběh		
Handzelová informovala o zadání výběrového řízení na zeleň v areálu. Příští schůze rozhodne o finalistech. P. Skřivan projedná s p.Peprným možnost ukončení činnosti dohodou.		
Pan Konvička nesouhlasil se způsobem, jakým jsou správcovskou společností R3Group vydávány nové čipy členům SVJ v případě ztráty. Rozdíl mezi nákupní cenou a prodejní si účtuje R3Group jako svůj zisk, přestože tato činnost je vykonávána v době hrazeném paušální platbou a v minulosti vykonávaly správcovské společnosti tuto službu v tomto paušálním rámci a případný finanční rozdíl byl ziskem SVJ. Žádá tedy, aby tomu bylo i v současnosti.		
R3 k poznámce p. Konvičky dodává, že již před časem poskytlo výboru SVJ informaci o dodávání čipů a zároveň konstatuje, že platná smlouva nezahrnuje provádění servisu ACS vč. vydávání čipů v paušálním poplatku za správu objektu. Zároveň R3 navrhuje, aby se k této problematice vyjádřil výbor v co nejkratším termínu, aby nebyla narušena plynulost dodávaných služeb.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Další schůze výboru		
Průběh		
Další schůze výboru bude 18.02.2010 od 17,00 v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení