

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
22.4.2010	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Rucki – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Handzelová, Třiska, Konvička, Drhlík; R3 group: Skřivan, Rucki;	
Program schůzky		
Právní servis – účast p. Mgr. Ratha v 17,00 - podpis smlouvy, reklamace vyúčtování Ateliéru Slaviček		
ABL – účast slečny Hrdličkové – CN na vylepšení kamerového systému, krádeže		
Finance SVJ		
Kompetence členů výboru		
Cenové nabídky (R3)		
Informační systém		
Smlouva na údržbu zeleně		
Shromáždění		
Vyúčtování 2009		
Úspora energií – info od R3		
Tabulka úkolů (R3)		
Právní servis		
Průběh		
Výbor podepsal smlouvu o právní pomoci s p. Mgr. Rathem, která bude zveřejněna na webových stránkách společenství		
Výbor informoval p. Mgr. Ratha, že po zvážení všech okolností neuznal reklamaci Ateliéru Slaviček a pokračuje v jeho žalobě		
Výbor vyzval p. Handzelovou, aby se sešla s Prahou SEN ve věci zvažovaného podání žaloby na zatékání do garáží jako vady koupené věci, Po schůzce se další postup odsouhlasí i termínově.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
ABL		
Průběh	Přítomna pí. Hrdličková (ABL)	
ABL předložilo výboru CN servis, vyčištění a výměnu objektivů kamer za 23,683,- Kč včetně DPH a konstatovalo, že po dokončení servisu předpokládá zlepšení rozlišení kamer o cca 30%. Výbor vyzval ABL k servisu jedné kamery na náklady ABL. V případě, že R3 vyhodnotí zlepšení odpovídající stanovisku ABL, bude objednan servis zbývajících kamer dle předložené CN. ABL souhlasilo.		
ABL konstatovalo, že některá místa v garážích jsou špatně osvětlená. R3 společně s ostrahou projdou garáže. Osvětlení bude následně upraveno tak aby byla všechna místa dostatečně osvětlená, ale zároveň, aby nedocházelo k plýtvání elektrickou energií.		
R3 společně s ostrahou informovali výbor, že od nástupu ABL do areálu došlo k vykradení čtyř aut a jednoho sklípku. Slečna Hrdličková konstatovala, že se domnívá, že instalací vrat u vjezdu a výjezdu do garáží z ulice Korunní, by se situace ohledně bezpečnosti v garážích zlepšila. Výbor s tímto názorem nesouhlasí. Člen výboru pan Konvička konstatoval, že za první 3 měsíce působení nové strážní služby nedošlo ke zlepšení bezpečnostní situace v areálu KD. Počet vykradených aut v tak krátké době je alarmující, stejně tak nedošlo k omezení volně pobíhajících psů a četného neoprávněného parkování.		
ABL informovalo výbor, že botička, kterou používá je neaplikovatelná u větších rozměrů pneumatik. Výbor pověřil R3 resp. ABL nákupem nové botičky, kterou lze použít i v případě větších pneumatik do 7.5.2010 a zároveň vyzval ostrahu k prodloužení lhůty odstranění aplikovaných botiček.		
R3 společně s ostrahou informovalo výbor, že EZS nefunguje korektně a je potřeba investice na uvedení do provozuschopného stavu. Výbor konstatoval, že EZS nepatří do technologií zabezpečující společné prostory a odsouhlasil pozastavení provozu této technologie. ABL nabídne vlastníkům komerčních jednotek alternativní zabezpečení, které ovšem nebude zasahovat do kvality služby poskytované SVJ.		

ABL informovalo výbor o zasílání zjištěných závad při obchůzce správci. Výbor vyzval ostrahu k zasílání těchto reportů také p. Třískovi.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Finance SVJ

Průběh

R3 prezentovalo finanční situaci SVJ a informovalo výbor o uskutečnění změn upomínek, dle předloženého návrhu na minulé schůzi.

R3 konstatovalo, že dochází k mírnému poklesu celkového dluhu. Zároveň výbor informovalo, že dopady přijatých opatření (např. jednorázové upomínky všem dlužníkům) se projeví až v následujících měsících.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Kompetence členů výboru

Průběh

Výbor si ujasnil kompetence členů. I přes rozdělení kompetencí bude konečné rozhodnutí jednotlivých záležitostí podléhat hlasování celého výboru.

Oblast:	Náplň	Osoba:
správa	úřady, sousední objekty, dodavatelé SVJ, reklama, zápisy ...tabulka úkolů, a úspěchů	Drhlík
účetnictví	kontrola plateb, daně, pojištění, stanovení záloh, ...	Drhlík / Babák
rozpočet	sestavení rozpočtu, cash flow, ...	Drhlík/Babák
shromáždění SVJ	příprava podkladů, organizace	Drhlík
komunikace	web, komunikace s členy SVJ	Konvička
právníci	soudy, smlouvy, vymáhání dluhů	Tříška
vady a nedodělky	opravy - výběr dodavatelů, harmonogram, reklamace, ...	Handzelová
údržba	pravidelné opravy, seřizování, ...	Handzelová
technologie	ITES, inženýrské sítě, VZT, chlazení, EPS, MaR, úspory energií, ...	Handzelová
ostraha	ABL	Tříška
Požárně – bezpečnostní servis	odpovědnost za SVJ, únikové cesty, ...	Tříška
CCTV, ACS	vstupní a ochranné systémy	Konvička
úklid	úklid - vnitřní, venkovní, zimní, mytí oken,	Babák
zeleň	údržba zeleně, dosadby, ...	Handzelová
pronájmy	sklípků SVJ, garáží	Handzelová

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Cenové nabídky

Průběh

Výměna zálohovacích akumulátorů KPS – 11299,-Kč včetně DPH – výbor požádal o dodání typů akumulátorů k ověření ceny

Výměna zálohovacích akumulátorů EPS – 11299,-Kč včetně DPH - výbor požádal o dodání typů akumulátorů k ověření ceny

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Informační systém

Průběh

R3 prezentovalo nový návrh dvou totemů umístěných kolmo ke stěnám v průchodu, který konzultovalo na odboru památkové péče magistrátu hlavního města Prahy. Výbor pověřil R3 k vytvoření varianty s umístěním reklam na stěnu v průchodu. Následně dojde k porovnání a rozhodnutí.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

R3 nechá zpracovat nový návrh. Výbor následně rozhodne, který návrh bude přílohou žádosti o stanovisko na odboru památkové péče magistrátu hlavního města Prahy.	R3	5.5.2010
Shromáždění		
Průběh		
Termín shromáždění byl odsouhlasen na 7.10.2010..		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 začne s přípravou podkladů pro shromáždění	R3	
Smlouva na údržbu zeleně		
Průběh		
Výbor podepsal dohodu o ukončení smlouvy na údržbu zeleně s p. Peprným k 30.6.2010.		
R3 předložilo smlouvu na údržbu zeleně, výbor nesouhlasí s navýšováním odměny o míru inflace a vyzval R3 k vyjmutí této položky ze smlouvy.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 zváží další krok.	R3	15.5.2010
Vyúčtování 2009		
Průběh		
R3 prezentovalo výboru domluvené body schůzky R3 s p. Drhlíkem, které se také zúčastnili zástupci EGU a p. Hanauer z České energetické společnosti resp. neoficiální zástupce p. Slavíčka. Výbor jednoznačně souhlasil s domluvenými body.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Zápis ze schůzky bude nedílnou přílohou tohoto zápisu.		
Úspora energií a ztráty vody		
Průběh		
Bude prezentováno zástupcem ltesu na další schůzi výboru.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
	ltes	27.5.2010
Další		
Průběh		
Výbor pověřil R3 k umístění inzerátu na pronájem parkovacích míst na www.bezrealitky.cz		
Další schůze výboru se bude konat v kanceláři správce 27.5.2010 v 17,00.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		