

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
3.6.2010	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Rucki – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Handzelová, Tříška, Konvička, Babák, Drhlík; R3 group: Hamouz, Skřivan, Rucki;	
Program schůzky		
Úspora energií – zástupce Ites		
CN		
Smlouva na údržbu zeleně		
Zodpovědnost R3		
Práce údržby – výkazy práce		
Finance SVJ		
Vyúčtování 2009		
Zatékání v garáži – znalecký posudek		
Legalizace kanceláře správce – Info R3		
Tabulka úkolů (R3)		
Smlouva na údržbu zeleně		
Průběh	R3 předložilo výboru upravenou smlouvu dle požadavků výboru. Smlouva byla podepsaná s účinností od 1.7.2010. R3 začne s okamžitou platností provádět práce, které jsou nad rámec smlouvy současného dodavatele.	
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Zodpovědnost R3		
Průběh	R3 prezentovalo výboru prvotní ústní návrh. Výbor vyzval R3 k úpravě (zejména k rozšíření rozsahu postihovatelných nedostatků činnosti správce) a aby předložil první písemný návrh do 18.6.2010.	
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Předložení písemného návrhu.	R3	18.6.2010
Úspora energií – R3 + zástupce Ites (Ing. Stibal)		
Průběh		

R3 group společně s Ing. Stibalem prezentovali a zároveň doporučili návrhy na úsporu energií. Výbor odsouhlasil opatření a pověřil správce jejich realizací:

- Světla na fasádách v ul. Sobotecká a Korunní – spodní řada namířena na chodník bude odpojena, vrchní řada bude synchronizována s komíny, tak aby o půlnoci vypínala.
- Budou instalována pohybová čidla v odpadových místnostech (náklady cca 18 500,-Kč včetně DPH)
- Chodby A1, A2 - ponechat zapojené každé druhé zářivkové těleso na chodbách a schodištích a zároveň snížit interval doby svícení.
- Chodby F, G, H, H1, J, J1, K - vypnout světla ve vrchních patrech (pod skleněnými střešemi), která jsou nepřístupná (úspora za práci, jelikož k výměně těchto zářivek je zapotřebí lešení)
- Garáže - zhasnout zálohovaná světla v garážích v nočních hodinách. Světla na pohyblivá čidla budou stále funkční (úspora energie + bezpečnostní služba bude mít lepší přehled o pohybu osob v garážích). ITES prověří technické možnosti realizace, v případě že to udělat půjde, zrealizuje.
- R3 zároveň konstatuje, že proběhla za spolupráce správcem ITES a ABL redukce světél v garážích tak, aby byly prostory dostatečně osvětlené, ale přitom se neplýtvalo energií.
- Všechna svítidla, která budou vyhodnocena jako „zprovozněná“ budou označena nálepkou pro orientaci při údržbě a kontrole objektu.
- Kompletní tabulka návrhu úsporných opatření je součástí přílohy tohoto zápisu.

Výbor vyzval Ites aby ověřil nastavenou teplotu spouštění odvětrání schodišť a v případě možnosti nastavil vyšší teploty do 30.6.2010.

Výbor vyzval Ites, aby znovu přišlo s návrhy úspory tepelné energie (např. snížením teploty výstupní TUV)

Výbor vyzval Ites, aby předložil do 31.7.2010 CN na rozdělení samostatných světelných sekcí pater v budovách. Následně se rozhodne, s ohledem na délku návratnosti zdali je investice výnosná.

Výbor pověřil Ites, aby připravil návod jak regulovat topení a vysvětlil uživatelům, že uzavíráním regulačních ventilů neušetří na spotřebě do 31.8.2010

Výbor pověřil R3 aby informoval uživatele o omezení světél v souvislosti s úsporami. V případě, že budou cítit nedostatek osvětlení, můžou se obrátit na správce. Osvětlení může být následně upraveno dle potřeby.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Cenové nabídky

Průběh
Výměna akumulátorů ACS systému (přístupový systém), životnost stávajících již byla překročena – 12 144,-Kč včetně DPH - výbor nabídku schválil a pověřil Ites k realizaci.
Výměna akumulátorů EPS (elektronický požární systém), životnost stávajících již byla překročena – 22 366,-Kč včetně DPH- výbor nabídku schválil a pověřil Ites k realizaci.
Revize požárně bezpečnostních zařízení nad rámec servisní smlouvy – 45,-Kč/ks revize nouzového osvětlení a 40,-Kč/ks revize požárních vrat, fakturováno bude dle skutečného počtu – výbor nabídku neschválil, vyzval Ites ke zjištění skutečného stavu a tedy i ceny. Zároveň pověřilo R3 k obstarání konkurenční CN.
Instalace závlahových čidel, čidla byla již dodána Prahou Sen-11 688,-Kč včetně DPH - výbor nabídku schválil a pověřil Ites k realizaci.
Instalace chybějícího motoru požárních garážových vrat (bylo kompenzováno v rámci dohody s Prahou Sen) – 40 518,-Kč včetně DPH - výbor nabídku schválil a pověřil Ites k realizaci.
Doplnění dokumentace skutečného stavu ACS – 9600,-Kč včetně DPH - výbor nabídku schválil a pověřil R3 k objednání. Zároveň pověřil R3 k reklamování nekompletní dokumentace u Prahy Sen.
Výměna vadného dekodéru KPS – 6831,-Kč včetně DPH – výbor nabídku schválil a pověřil Ites k realizaci.
Doplnění napínacích lanek na popínavé rostliny (pouze materiál, bude provedeno v rámci údržby) – 15 120,-Kč včetně DPH výbor nabídku schválil a pověřil R3 k realizaci
Doplnění rostlin v areálu – 38 720,-Kč včetně DPH – výbor pověřil R3 k doplnění rostlin v areálu v hodnotě 20 000,-Kč včetně DPH.
Nátěr zámečnických konstrukcí – R3 předložilo CN čtyř firem a doporučilo firmu pana Malíka, s kterým má zkušenosti z jiných objektů – 133 545,-Kč včetně DPH – výbor nabídku schválil a pověřil R3 k objednání práce. Pro příští výběrová řízení výbor stanovil tento obecný postup: při předpokládané realizaci nad 100.000Kč proběhne informace o vypsání výběrového řízení na webu.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body.		

Práce údržby – výkazy práce

Průběh

<p>R3 předložilo na vyžádání výboru týdenní pracovní listy údržby za poslední dva měsíce. Zároveň informovalo výbor, že hodiny nad rámec týdenního paušálu (20h) bude SVJ fakturovat na základě doložení informací o vyčerpání limitu prací na údržbě.</p> <p>Výbor (p.Handzelová) reklamovala kontrolu a zprovoznění ucpaných a neúplných dešťových svodů. R3 příště bude provádět pravidelnou kontrolu 2x ročně (jaro-podzim)</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Odstoupení p. Babáka z výboru		
Průběh		
<p>P. Babák oznámil ostatním členům výboru, že se dnem 3.6.2010 vzdává funkce člena výboru. Výbor jeho odstoupení přijal. Zároveň mu poděkoval za odvedenou práci.</p> <p>Vzhledem ke snížení počtu členů výboru na pět, vyzve výbor na shromáždění další členy SVJ, aby aspirovali na členy výboru.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Bude provedena změna v obchodním rejstříku.	P.Tříška	
Finance SVJ		
Průběh		
<p>R3 informovalo výbor o finanční situaci SVJ. Konstatovalo, že dluh na zálohách se začal mírně zmenšovat.</p> <p>Zároveň R3 informovalo výbor, že dluh největšího dlužníka Ateliéru Slaviček, se stále zvětšuje. Výbor pověřil R3 právním ověřením možných opatření (odpojení el. energie, zablokování čipů, atd.)</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 ověří opatření s právníkem panem Mgr.Rathem.	R3	11.6.2010
Vyúčtování 2009		
Průběh		
<p>R3 informovalo výbor, že pro vyúčtování roku 2009 byly použity podlahové plochy vyplývající ze spoluvlastnických podílů, kde byly zároveň již zohledněny některé skutečnosti týkající se konkrétní problematiky vytápění v dané jednotce. Tím se změnil i celkový počet jednotek na dům. Došlo tedy ke zpřesnění oproti roku předcházejícímu. Důvodem je skutečnost, že plochy převzaté od společnosti PPM (bývalý správce) neodpovídali skutečnosti.</p> <p>Výbor vyzval Ites, aby vysvětlilo vlastníkům na shromáždění, proč vzrostla cena tepla roku 2009 o 1/3 oproti roku 2008. Výbor (Handzelová) vyzval R3, aby informovalo také vlastníky o stavu a čerpání fondu oprav.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Zatékání v garáži – znalecký posudek		
Průběh		
<p>Výbor objednal znalecký posudek na zatékání v garážích u soudního znalce p. Novotného. Cena posudku je 200 000,-Kč včetně DPH.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Vyhotovení posudku.	p. Novotný	10.7.2010
Legalizace kanceláře správce		
Průběh		
<p>R3 informovalo výbor, že p. Pavelka vypracoval požární dokumentaci, která byla hasiči schválena. K legalizaci a nutné rekonstrukci je potřeba ohlášení na stavebním úřadě. Podmínkou je schválení změny užívání prostoru shromážděním vlastníků.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Bude předloženo ke schválení na shromáždění vlastníků.	R3	7.10.2010
Bezpečnostní služba ABL		
Průběh		
<p>Výbor konstatoval, že není spokojen s činností ostrahy. Požaduje zkvalitnění práce ostrahy – razantnější přístup vůči nepřizpůsobivým uživatelům a návštěvníkům a jeho prezentaci na další schůzi výboru.</p>		

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Zkvalitnění práce	ABL	24.6.2010
Přesměrování satelitu.		
Průběh		
R3 informovalo výbor, že dochází k stěhování UPC Direct (poskytovatel českých kanálů) ze stávající Astry 1, kterou momentálně přijímá areál na novou. Vlastníci, kteří UPC Direct tedy přijímají, o něj bez přesměrování na novou družici přijdou. Výbor konstatoval, že změnu satelitu si musí odsouhlasit vlastníci.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Změna přijímací družice, spolu s CN na rozšíření příjmu na více družic bude předložena na shromáždění.	R3	7.10.2010
Ostatní		
Průběh		
Výbor vyjádřil nesouhlas s dlouhodobým umístěním kontejnerů v areálu. Kontejner si můžou vlastníci umístit maximálně na jeden den (nesmí zůstat přes noc) a jeho umístění musí být předem nahlášeno správci objektu.		
Ites informoval výbor, že podle metrologického zákona je zapotřebí kalibrovat měřiče tepla a teplé vody. Výbor s tímto tvrzením nesouhlasí a vyzval Ites k předložení vyhlášky, která kalibraci měřidel přikazuje do 24.6.2010.		
Výbor vyjádřil nespokojenost s reakcí správce na webovou diskusi a vyzval R3, aby reagovala na dotazy do tří dnů.		
Výbor vyjádřil nespokojenost k dlouhodobě nefunkční fontáně. R3 konstatovalo, že fontána byla vypnuta kvůli podezření, že při jejím provozu dochází k úniku vody. Tvrzení se ovšem nepotvrdilo a fontána byla znovu spuštěna.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Další schůze výboru.		
Průběh		
Příští schůze výboru se bude konat v kanceláři správce 24.6.2010 v 17,00 hod.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení