

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
18.2.2010	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Rucki – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Babák, Handzelová, Tříška, Konvička, Slavíček; R3 group: Skřivan, Rucki;	
Program schůzky		
Žaloba Prahy Sen – účast p.Ratha v 17,00		
Tendr na zeleň, výpověď stávající smlouvy na údržbu zeleně		
ABL – registrace kamerového systému, servisní smlouva na ACS		
Finance SVJ – aktuální přehled financí/dlužníků, předběžné informace účetní uzávěrky za rok 2009		
Faktura R3 za správu objektu		
Smlouva o zimní údržbě – podpis smlouvy		
Problematika rozúčtování tepla za roky 2007, 2008, 2009 – Zisso, Slavíček, Praha SEN		
Pravidla pro rozúčtování		
Průběh oprav – průběžné informace		
Otvírací doba restaurace resp. otevírací doba vstupních bran areálu		
Požární zábery – nabídky na řešení		
Tabulka úkolů (R3)		
Žaloba Prahy Sen – účast p.Ratha v 17,00		
Průběh		
P. Rath informoval výbor, že pokud bude reklamovat zatékání v garážích z titulu vlastníka do půl roku od nákupu parkovacích stání, může SVJ následně podat žalobu ve lhůtě tří let. Výbor pověřil p. Ratha podáním reklamace do 5.5.2010.		
P. Rath oznámil výboru, že se na něj obrátil p. Davis, který je vlastníkem jednotky v budově A, ohledně reklamace zatékání ze střechy. Informoval výbor, že SVJ je odpovědné za opravu střechy. Výbor tuto skutečnost vnímá. Přípravy na opravu střechy již byly započaty. R3 pošle p. Davisovi odpověď do 5.3.2010. Součástí bude harmonogram postupu opravy střechy.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Tendr na zeleň, výpověď stávající smlouvy na údržbu zeleně		
Průběh		
Paní Handzelová prezentovala průběh tendru, kterého se zúčastnilo 6 ze 7 oslovených firem. Konstatovala, že co se týče poměru ceny a reference, doporučuje Ok garden a R3 group. Následně navrhla vybrat R3 group. Výbor jednoznačně odsouhlasil.		
Výbor vypověděl smlouvu p. Peprnému. Jelikož má pan Peprný 6 měsíční výpovědní lhůtu, pokusí se pí Handzelová dohodnout na ukončení činnosti dohodou k dřívějšímu datu. V případě, že nedojde k dohodě, bude R3 souběžně vykonávat činnosti, které nemá pan Peprný ve smlouvě do konce její platnosti.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
ABL – registrace kamerového systému, servisní smlouva na ACS		
Průběh		
ABL Předložilo výboru stanovisko Úřadu pro ochranu osobních údajů, ze které vyplývá, že je povinnost pro SVJ registrovat kamerový systém.		
R3 předložilo výboru návrh servisní smlouvy ACS systému od ABL. Výbor s návrhem souhlasil a vyzval ABL k vytvoření finální verze ve spolupráci se správcem. Výbor navrhl, aby správa čipů byla součástí servisní smlouvy. Zároveň pověřil R3 k obstarání dokumentace ACS systému od jejího dodavatele. (dávat tuto info na web? – klidně D.T.)		

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body	ABL, R3	18.3.2010
Finance SVJ – aktuální přehled financí/dlužníků		
Průběh		
R3 prezentovalo výboru aktuální finanční situaci. Celkový dluh na zálohách se pohybuje kolem 4mil. Kč. Výbor vyzval R3 k podání návrhu řešení na snížení tohoto dluhu.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 podá návrh řešení na snížení dluhu	R3	18.3.2010
Faktura R3 za správu objektu		
Průběh		
R3 navrhlo slevu 12 000,-Kč, což odpovídá 4 dnům za celkovou správu. Pro hlasoval pí Handzelová, p.Babák a p.Slavíček. Proti p.Konvička, p.Tříška se zdržel hlasování.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 vystaví fakturu za prosinec sníženou o 12 000,-Kč		
Smlouva o zimní údržbě – podpis smlouvy		
Průběh		
R3 předložilo výboru upravenou smlouvu.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Výbor smlouvu podepsal		
Problematika rozúčtování tepla za roky 2007, 2008, 2009 – Zisso, Slavíček, Praha SEN		
Průběh		
P. Slavíček reklamoval způsob rozúčtování tepla a vody za roky 2006,2007 a 2008. Z místního šetření, které proběhlo 17.2.2010 vyplynulo, že mu byla rozúčtovávána spotřeba tepla nebo vody, přestože jednotky vůbec nejsou napojeny na topnou soustavu nebo v nich nejsou vodovodní rozvody. R3 informovala výbor, že tato problematika se vztahuje na více vlastníků jednotek. P. Slavíček konstatoval podezření, že výše neoprávněného nedoplatku přesahuje 300 000,-Kč a požádal výbor o řešení problému s tím, že uzná-li výbor reklamaci za oprávněnou bude mu částka odečtena z jeho dluhu vůči SVJ. Výbor vyzval p.Slavíčka, aby neprodleně zaplatil svůj dluh a následně se bude případem vyúčtování tepla zabývat. Zároveň pověřil právního zástupce (p.Ratha) aby se touto kauzou začal zabývat po právní stránce . P Rath zašle své stanovisko v týdnu od 8.3.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
	R3, p.Rath	18.3.2010
Pravidla pro rozúčtování		
Průběh		
Výbor pověřil R3 k rozúčtovávání záloh na jednotky podle tabulky, která je přílohou tohoto zápisu. Jde o stejnou tabulku, která je přílohou zápisu Shromáždění vlastníků konaného dne 17.10.2007.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Průběh oprav – průběžné informace		
Průběh		
R3 předložilo návrh průběhu oprav. Výbor návrh připomínkuje po mailu a následně bude schválená verze umístěna na webových stránkách.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Umístění návrhu na www.korunní810.cz	p.Konvička	5.3.2010
Otvírací doba restaurace resp. otevírací doba brány vstupu do areálu		
Průběh		

P.Zisso požádal o přizpůsobení nočního zavírání brány u velína podle zavírací doby restaurace. Výbor žádosti vyhověl za podmínek dodržování domovního řádu.

Brány budou uzavřeny takto:

pondělí až čtvrtek: 00.00 - 8.00 hod a 22.00 – 24.00 hod,

pátek: 00.00 - 8.00 hod,

sobota: 00.00 až 8.00 hod a 15.00 – 24.00 hod,

neděle: 00.00 - 15.00 a 15.00 -24.00 hod.

Výbor rovněž rozhodl, že požární vrata v garážích mezi objekty A a L zůstanou otevřená.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 zajistí časovou změnu režimu zavírání	R3	19.2.2010

Požární zábory – nabídky na řešení

Průběh

R3 prezentovalo nabídku p.Pavelky na zpracování požárního projektu k legalizaci kanceláře správce. Výbor nabídku schválil.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 vyzve p.Pavelku k zahájení vypracování projektu		

Ostatní

Průběh

Tabulka úkolů – členové výboru připomínají tabulku mailem. Tabulka úkolů bude vždy předkládána v pondělí před výborem a její aktuální verze bude také vždy umístěna na webu.

R3 předložilo výboru nabídku pana Boříka o odkoupení parkovacího stání. Výbor pověřil správce provedením analýzy prodeje z právního a daňového hlediska. Výbor se shodl na snaze prodávat parkovací místa za tržní ceny.

Výbor požádal p.Ratha o spolupráci při jiných záležitostech než jsou kauzy reklamovaných vad (např. reklamace SVJ vůči PPM). P. Rath nabídku přijal a do 18.3.2010 předloží návrh smlouvy.

Výbor pověřil p. Ratha posouzením výpovědi smlouvy pronájmu skladu Ateliéru Slavíček + následného vystěhování a vylepšením uzavíraných smluv na pronájem nebyt. prostor a garáží. Termín do 26.2.2010

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Další schůze výboru

Průběh

Další schůze výboru proběhne 18.3.2010 v 17,00 v kanceláři správce.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení