

## ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
25.11.2010	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, Drhlík; R3 group: Rucki, Gruntová	
Program schůzky		
Správa online – prezentace R3		
Opravy zatékání		
Finance SVJ – návrh záloh, dlužníci, p.Ševčík		
Korunní dvůr, s.r.o. – přeúčtování nákladů na výtahy		
Technologie		
Cenové nabídky (R3)		
Ostraha		
Tabulka úkolů		
Technologie		
Průběh		
Výbor vyslovil nespokojenost se servisem technologií a jejich kontrolou prováděnou správou a předal správci audit, který vypracoval p. Stibor upozorňující na četné nedostatky a požádal ho k posouzení a vyjádření. R3 dodá písemné vyjádření do 10.12.2010		
Pí. Gruntová prezentovala výboru předběžnou verzi R3 k novému způsobu organizace správy nemovitosti, jehož součástí bude vytvoření pozice domovníka. Výbor návrh přivítal a vyzval správce k dodání detailnějšího návrhu společně s cenovou nabídkou. R3 dodá detailnější návrh s cenovou kalkulací do 23.12.2010.		
P. Tříška opětovně vyzval R3 k návrhu nové smlouvy, jejíž součástí bude 20% z ceny vypláceno až po schválení výborem.		
Výbor představil správci pana Vacka, který bude výboru nápomocen v oblasti technologií.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Opravy zatékání		
Průběh		
R3 informovalo výbor ohledně průběhu oprav. Vzhledem k častým nálezům nových nedostatků dochází k navyšování prací. Z tohoto důvodu nebude oprava dokončena v původně domluveném termínu. V pracích se bude pokračovat, pokud to počasí dovolí. Následně bude stav zdokumentován a výkopy zaházeny. Na opravách se bude pokračovat na jaře. Zároveň byly započaty opravy mezi-stropních konstrukcí. Momentálně probíhají zálivky prasklin. Na jaře po vyhodnocení dojde k nátěrům podlahy v postižených místech.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Správa on-line		
Průběh		
Pí. Gruntová prezentovala výboru nový produkt R3, který je určený pro lepší komunikaci mezi R3, výborem i jednotlivými vlastníky. Správa online bude spuštěna v prvním čtvrtletí 2011, s tím, že každému vlastníkovvi bude doručen dopis s popisem produktu spolu s předpisem nových záloh a následně bude každému doručeno přihlašovací jméno a heslo.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Spuštění správy on-line	R3	31.01.2011
Finance		

<b>Průběh</b>		
R3 předložilo výboru nový návrh záloh pro 2011. Celková výše záloh zůstává nezměněna, došlo pouze k úpravě v rámci položek a ve výši u jednotlivých vlastníků. Zároveň budou předepsány nové položky a nové variabilní symboly pro každou jednotku jedinečné. Výbor návrh odsouhlasil. Nové předpisy záloh budou rozeslány vlastníkům do 15.12.2010. Návrh záloh je nedílnou součástí tohoto zápisu.		
R3 informovalo výbor, že dluh na zálohách se od ledna 2010 snížil o 1,4 mil Kč. Došlo k úspěšným exekucím a s některými dlužníky byly uzavřeny splátkové kalendáře. Od 15.1.2011 bude zavedena možnost předepsání automatického úroku z prodlení na zálohách a zavedení poplatku 100 Kč za doporučenou upomínku, který kryje náklady s ním spojené. Obě položky budou vlastníkům přeúčtovány ve vyúčtování.		
R3 informovalo výbor, že SVJ prohrálo tři žaloby z důvodu zamítnutí omluvy neúčasti právního zástupce a nedoložení vyžádaných dokladů. Částky, které byly předmětem žaloby, byly uhrazeny z pojistky AK. Výbor vnímá prohry jako pochybení a proto vyzval R3, aby již panu Ševčíkovi nepředávalo nové případy. Výbor správce pověřil k obnovení spolupráce s panem Fialou.		
<b>Závěr</b>	<b>Odpovědná osoba</b>	<b>Termín dokončení</b>
Viz body		
<b>Korunní dvůr, s.r.o.</b>		
<b>Průběh</b>		
R3 informovalo výbor ohledně průběhu jednání mezi R3 a Korunní dvůr, s.r.o. ohledně neuhrazených záloh.		
R3 informovalo výbor, že na základě smlouvy o výstavbě je výtah budovy B společný, ale s výhradním užíváním pouze jednotek vlastněných společností Korunní dvůr, s.r.o. Náklady spojené s užíváním tohoto výtahu by tedy měly být přeúčtovány právě těmto jednotkám. Výbor pověřil R3 k přeúčtování těchto nákladů Korunnímu dvoru, s.r.o.		
<b>Závěr</b>	<b>Odpovědná osoba</b>	<b>Termín dokončení</b>
Viz body		
<b>CN</b>		
<b>Průběh</b>		
Instalace podružného vodoměru pro zavlažování -6.669,- Kč včetně DPH – výbor nabídku schválil a pověřil správce k objednání prací.		
Vyčištění okapů, vyčištění klempířských prvků – 10.000,- Kč včetně DPH - výbor nabídku schválil a pověřil správce k objednání prací.		
Doplnění mulčovací kůry –11 m3 – cena bude fakturována dle skutečně odpracovaných hodin dle smlouvy - výbor nabídku schválil a pověřil správce k provedení prací.		
Oprava fasády nad vjezdem do areálu -11.952,- Kč včetně DPH – výbor vyzval správce k alternativních CN, protože se mu cena za opravu zdála přehnaná. Následně schválil objednání nabídky, kterou R3 vyhodnotil jako výhodnější. Výbor upozornil na fakt, že oprava fasády z žebříku by měla patřit dle smlouvy do údržby – na tuto opravu totiž není potřeba lešení.		
Odborné zkoušky výtahů -77.520,-Kč – včetně DPH – výbor nabídku schválil a pověřil správce k objednání prací.		
<b>Závěr</b>	<b>Odpovědná osoba</b>	<b>Termín dokončení</b>
Viz body		
<b>Tabulka úkolů</b>		
<b>Průběh</b>		
Výbor pověřil správce, aby umístil tabulku úkolů na webové stránky SVJ a průběžně ji jednou měsíčně aktualizoval. Zároveň budou v prezentaci na webu vypuštěny body, které nemohou být veřejně prezentovány (např. kauzy s dlužníky). Do budoucna budou moci být všechny dokumenty tohoto typu umístěny na chráněném serveru „Správě on-line“		
<b>Závěr</b>	<b>Odpovědná osoba</b>	<b>Termín dokončení</b>
Umístění tabulky úkolů na webové stránky SVJ.		
<b>Ostatní</b>		
<b>Průběh</b>		
Výbor vyzval správce k přemístění velína namísto dosavadní kanceláře správce do 28.2.2011, resp. 31.3.2011 v návaznosti na nový způsob organizace správy a schválení konkrétní CN 2 měsíce před termínem realizace. Kancelář správce bude přesunuta do stávajících prostor velína. Oba prostory budou stavebně uzpůsobeny tak aby vyhovovali jejich funkcím (bude-li to nutné). Zároveň budou prostory vyčištěny a nově vymalovány.		
Výbor pověřilo R3, aby kalibraceměřidel teplé vody a tepla proběhla celoplošně pro všechny vlastníky najednou – ideálně hned v lednu 2011. A to na náklady SVJ s tím, že následně budou přeúčtovány vlastníkům ve vyúčtování. Oznámení s termíny bude rozesláno do 17.12.2010 v návaznosti na odsouhlasení CN výborem.		
Výbor požádal R3 o zařazení dalších doporučených dodavatelů na opravu střechy.		

---

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
<b>Další schůze výboru</b>		
Průběh		
Další schůze výboru bude 6.1.2011 od 17,00 hod v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

## Návrh záloh roku 2011

Položka	Čerpání roku 2009	Rozpočet roku 2010	Předpoklad roku 2010	Návrh záloh roku 2011*	Návrh rozpočtu roku 2011**	Poznámka
Příspěvek do fondu oprav	0,00 Kč	1 924 795,00 Kč	0,00 Kč	1 924 795 Kč	1 924 795 Kč	
Příspěvek na pojištění domu	285 015,00 Kč	250 000,00 Kč	249 179,00 Kč	275 000 Kč	250 000 Kč	
Úklid vnitřních společných prostor	872 889,30 Kč	871 000,00 Kč	869 952,30 Kč	871 000 Kč	871 000 Kč	
Mytí venkovních skleněných ploch	0,00 Kč	130 000,00 Kč	128 000,00 Kč	360 000 Kč	330 000 Kč	
Úklid vnějších postor	103 360,80 Kč	276 000,00 Kč	256 492,00 Kč	240 000 Kč	240 000 Kč	
Údržba zeleně	299 514,00 Kč	340 000,00 Kč	386 703,00 Kč	420 000 Kč	395 000 Kč	
Odvoz tuhého odpadu	766 448,00 Kč	420 000,00 Kč	418 308,00 Kč	430 000 Kč	430 000 Kč	
Provoz osobního výtahu (opravy)	614 125,80 Kč	720 000,00 Kč	731 360,00 Kč	740 000 Kč	720 000 Kč	
El.energie spol. částí domu-chodby + energie výtahu	1 606 610,30 Kč	1 650 000,00 Kč	1 032 558,00 Kč	1 100 000 Kč	1 050 000 Kč	Již po odečtení přefakturace komercím cca 2 600 000 Kč/rok
Vytápění-spořítelna tepla						
Ohřev TUV	4 679 317,62 Kč	4 750 000,00 Kč	4 574 300,00 Kč	2 860 000 Kč 1 960 000 Kč	2 830 000 Kč 1 940 000 Kč	Rozděleno pro předpis záloh roku 2011 (2010 bude rozlišeno ve vyúčtování)
Spotřeba vody pro TUV	1 170 763,00 Kč	1 210 000,00 Kč	1 213 000,00 Kč	477 000 Kč	455 000 Kč	Rozděleno pro předpis záloh roku 2011 (2010 bude rozlišeno ve vyúčtování)
Vodného a stočného (SV)				800 000 Kč	760 000 Kč	
Provozní fond gar. haly	1 174 246,39 Kč	1 200 000,00 Kč	1 288 978,00 Kč	1 530 000 Kč	1 500 000 Kč	
Úklid garážové haly	488 456,60 Kč	490 000,00 Kč	489 005,00 Kč	490 000 Kč	490 000 Kč	
Poplatek za správu	1 157 346,60 Kč	1 414 000,00 Kč	1 403 023,40 Kč	1 414 000 Kč	1 414 000 Kč	
Ostraha objektu	2 782 645,00 Kč	2 681 000,00 Kč	2 683 360,00 Kč	2 681 000 Kč	2 681 000 Kč	
Servis a revize technologií vlastníků	2 295 701,92 Kč	2 500 000,00 Kč	2 549 300,00 Kč	1 315 000 Kč 1 185 000 Kč	1 315 000 Kč 1 185 000 Kč	Rozděleno pro předpis záloh roku 2011 (2010 bude rozlišeno ve vyúčtování)
Ostatní revize						
Odměna výboru	289 940,00 Kč	254 000,00 Kč	258 933,00 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	
Účetnictví společenství	144 002,42 Kč	145 000,00 Kč	142 890,40 Kč	145 000 Kč	145 000 Kč	
Běžná údržba, opravy	1 820 162,88 Kč	350 000,00 Kč	389 657,00 Kč	364 632 Kč	350 000 Kč	náklady na běžnou údržbu
Provoz domu, mimořádné náklady		800 000,00 Kč	664 314,00 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	právní služby, shromáždění, tisk, telefony, poplatky bance
<b>Celkem bez fondu oprav</b>	<b>20 550 545,63 Kč</b>	<b>20 451 000,00 Kč</b>	<b>19 729 313,10 Kč</b>	<b>20 475 632 Kč</b>	<b>20 169 000 Kč</b>	

\* Celková výše záloh zůstává nezměněna, došlo pouze k úpravě v rámci položek

\*\* Upraven s aktuálními čísly vzhledem k neschválení rozpočtu