

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
6.1.2011	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, Skřivan	
Program schůzky		
Kalibrace měřidel tepla a teplé vody		
Finance SVJ		
Satelity		
Vyúčtování roku 2010 – započitatelné plochy jednotek, přeúčtování spotřeby el. energie za technologie		
Tabulka úkolů		
Opravy zatékání		
Technologie-audit		
Návrh nového způsobu Správy		
Kalibrace		
Průběh	R3 předložilo výboru výsledek tendru na výměnu měřičů tepla a teplé vody, kterého se zúčastnily čtyři firmy. Na základě výsledku doporučilo správce technologií, společnost Ites spol,s.r.o. vzhledem k nejnižší ceně. Zároveň R3 předložilo cenovou nabídku na koordinaci. Výbor nabídky schválil a pověřil R3 k objednání prací. Oznámení o výměně s termíny realizace bude vlastníkům rozesláno do 19.1.2011.	
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Rozeslání oznámení o výměně měřidel.	R3	19.1.2011
Satelity		
Průběh	Vzhledem k zvýšenému počtu žádostí o přesměrování satelitu na příjem družice Thor, na které se nachází poskytovatelé českých programů UPC Direct a Digi pověřil výbor R3 k objednání přenastavení. K přetočení satelitu dojde v únoru. Uživatelé budou předem informováni.	
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Vyúčtování roku 2010 – započitatelné plochy jednotek, přeúčtování spotřeby el. energie za technologie		
Průběh	Vzhledem k náročnosti programu byl tento bod odložen.	
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Návrh nového způsobu správy		
Průběh	Výbor souhlasí s návrhem, který R3 předložilo a vyzval správce k předložení konkrétního harmonogramu na propojení správy s ostrahou, jehož součástí bude přemístění velína na místo současné kanceláře správce a výběrového řízení na nové dodavatele jednotlivých technologických celků, které bude probíhat v součinnosti. Pan Konvička projevil nesouhlas s činností tzv. agenturních zaměstnanců, kteří by pracovali pro R3Group jako členové ostrahy v rámci nabídky správce. Zdůraznil, že upřednostňuje kmenové zaměstnance.	

R3 informovalo výbor, že na základě jeho pověření vypovědělo smlouvu ostraže společnosti ABL, a.s. a správci technologií společnosti Ites, spol. s.r.o. Výbor upozornil na blížící se termín – k 31.3.2011 končí Abl a Ites, proto musí být vybrány a uzavřeny smlouvy s novými dodavateli. R3 ujistila výbor, že termín splní a slíbila předložení harmonogramu a také popisů hledaných míst do 19.1.2011. Výbor rozhodl, že bude znovu osloven i Ites.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Předložení harmonogramu	R3	19.1.2011

Finance SVJ

Průběh

R3 informovalo výbor o průběhu žalob na vymáhání dluhu na zálohách a nových exekučních řízení. Dluh na zálohách se stále snižuje. K 30.11.2010 byl cca 2,8 mil Kč.

R3 informovalo výbor o ukončení termínového vkladu fondu oprav k 18.1.2011. P.Drhlík navrhl uložit peníze do kampeliček vzhledem k výhodnosti úroků. Výbor pověřil pana Drhlíka, k dodání konkrétních návrhů do 18.1.2011.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Opravy zatékání

Průběh

R3 informovalo výbor o probíhající opravě, která byla v závislosti na počasí pozastavena. Opravy budou dokončeny, jakmile to počasí dovolí. Momentálně probíhají pouze opravy mezi-stropních konstrukcí, které by měli být dokončeny v průběhu února. Následně bude probíhat vyhodnocení úspěšnosti opravy.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Technologie-audit

Průběh

R3 předložilo výboru vyjádření k auditu technologií. Konstatovalo, že většinu nedostatků, na které audit poukazuje, již správce technologií eviduje a má návrh řešení jejich postupného odstranění. Audit zároveň neodhalil nedostatky v provádění smluvních činností, zejména u revizí a zákonných kontrol. Vzhledem k periodicitě prováděných prohlídek a revizí je samozřejmě možné, že vlivem běžného opotřebení dochází k různým poruchám nebo netěsnostem v potrubí právě v mezidobí mezi jednotlivými prohlídkami. Tyto poruchy jsou následně odstraňovány postupně na základě důležitosti v rámci údržby, případně servisního zásahu nebo při vyšší finanční náročnosti na základě předložené cenové nabídky tak, aby neovlivňovaly chod dalších zařízení. Handzelová vyjádřila nesouhlas: Toto vyjádření není zcela výstižné, některá údržba byla zanedbaná a hrozí větší škody, některé revize byly neplatné. Výbor vyzval správce, aby pravidelně prováděl celkovou kontrolu technického stavu budovy (vč. technologií) a péče o ni. Z čehož by měla být vždy vyhotovena zpráva-jak to vyplývá i ze smlouvy SVJ s R3.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Další schůze výboru

Průběh

Další schůze výboru bude 3.2.2011 od 17,00 hod v kanceláři správce.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení