

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
3.2.2011	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	
Program schůzky		
Finance SVJ		
Informační systém		
Nový koncept správy		
Přemístění velína		
Technologie – výběrové řízení		
Satelity		
Požární záborny společných prostor		
Cenové nabídky (R3)		
Tabulka úkolů (R3)		
Finance SVJ a pronájem		
Průběh		
R3 informovalo výbor o finanční situaci SVJ. Dluh na zálohách se oproti začátku roku 2010 snížil o 1,8 mil Kč a k 31.12.2010 činil 2 561 463 Kč. V současné době probíhají úspěšně žaloby a exekuce. R3 vyzve PPM k součinnosti v žalobách související s obdobím její správy.		
R3 informovalo výbor, že odměna Ateliéru Slaviček za členství ve výboru, která byla odhlasována výborem, že bude pozastavena, pozastavena být nemohla a je exekvována. Výbor pověřil R3 k vyzvání p. Tomana, který je novým majoritním vlastníkem Ateliéru Slaviček k účasti na schůzích výboru nebo k odstoupení z výboru. Výbor schválil odstoupení Slavička z pronájmu místností 71 a 148 k 31.3. s tím, že o volných prostorách bude informován každý člen na domovské stránce SVJ a nedojde-li k pronájmu do konce dubna, pak R3 rozešle i mailly s touto informací.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Informační systém		
Průběh		
Vzhledem k neúnosné situaci ohledně umístování reklamních cedulí vlastníků jednotek, doporučilo R3 realizaci informačního systému bez oficiálního vyjádření Úřadu památkové péče s rozšířením systému také do vjezdu areálu. Výbor souhlasil a pověřil R3 k dodání návrhů.		
Pan Konvička navrhl zavést komerční odkazy na webové stránky SVJ. Výbor souhlasil.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Dodání návrhů nového informačního systému.	15.3.2011	
Nový koncept správy, technologie – výběrové řízení		
Průběh		
R3 prezentovalo výboru podrobnější strukturu nového konceptu správy, při kterém dojde k efektivnímu využití recepce a ostrahy a tudíž i k úsporám.		

R3 informovalo výbor o stavu výběrového řízení na technologie, na jehož základě dojde k průhlednosti a větší efektivnosti. Finanční efektivita bude vzhledem ke složitosti systému vyhodnocena nejdříve za rok 2011. Firmy budou osloveny 7.2.2011. Těndr bude také zveřejněn na poptávkovém systému AAAoptávka.cz. Jako hlavní zefektivnění nového konceptu technologií vidí výbor lepší kontrolu ze strany R3.

Výbor také dal prioritě projektu „zefektivnění kamerového systému na KD“, kde budou instalovány kvalitnější kamery na všech vchodech a vjezdech, k obnovení kamerového systému dojde též v odlehlejší koutě mezi K a zdí, kde byla kamera dočasně odstraněna. R3 předloží příště nabídku.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Satelity

Průběh

R3 doporučilo výboru změnit rozhodnutí přeměrovat satelit na jinou družici, z důvodu ztráty příjmů zahraničních kanálů, které nejdou alternovat. V případě českých kanálů můžou vlastníci využívat kabelovou televizi. Výbor souhlasil s ponecháním stávajícího nastavení.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Vyúčtování roku 2010

Průběh

R3 předložilo výboru cenovou nabídku na osazení 4ks podružných elektroměrů za 87833 Kč včetně DPH k možnosti přeúčtovat spotřebu el. energie technologií vlastníkům, kteří je využívají. Vzhledem k nemožnosti měřit jednotlivé technologie, budou měřeny strojovny jako celek a následně vlastníkům, kteří využívají technologie ve strojovně umístěné, přeúčtovány náklady dle podílu. R3 oznámí vlastníkům tuto změnu předem písemně do 28.2.2011. Náklady na osazení elektroměrů bude hradit SVJ.

R3 informovalo výbor, že na základě vyhlášky týkající se rozúčtování tepla a teplé vody, by měli být zohledněny parametry ovlivňující započitatelnou plochu. Již ve vyúčtování roku 2009 byl použit koeficient zohledňující způsob využití. Dále R3 doporučuje výboru použít při rozúčtování koeficient výšky místnosti, koeficient pro stanovení započitatelné podlahové plochy v místnostech bez otopného tělesa, které jsou začleněny v objektu tak, že s místností s otopným tělesem přímo sousedí a koeficient pro výpočet podlahové plochy nebytových prostor pro výpočet základní složky ohřevu tepla. Pro použití těchto koeficientů je třeba doložit kompletní pasportizaci všech prostor bytového domu či provést místní šetření v konkrétních prostorách. Vzhledem k tomu, že částka za to měření je 1350 Kč na jednotku, doporučuje R3 nechat tímto způsobem zpracovat alespoň komerční prostory, kde použití těchto koeficientů může způsobit v konečných nákladech na teplo významné rozdíly oproti aktuálnímu stavu. Výbor nesouhlasí s použitím těchto koeficientů pouze pro některé jednotky, a chtěl použití pro všechny jednotky. To však shledal příliš finančně náročné (cca 400000Kč), a proto zaměření neodsouhlasil. Hlasování: pro- p.Drhlík, proti - p. Konvička, p. Tříška, pí. Handzelová.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Přemístění velína

Průběh

R3 předložilo výboru cenovou nabídku na přemístění technologií. Vzhledem k novému konceptu správy není potřeba přemísťovat všechny technologie, jak se původně předpokládalo. Náklady na přemístění technologií jsou kalkulovány na 165 000 Kč včetně DPH. Výbor nabídku schválil a pověřil R3 k objednání prací. V ceně nejsou zahrnuty náklady na stavební úpravu kanceláře. Celková cena bude cca 200 000Kč. Výbor neodsouhlasil R3 předložený návrh dispozice velína, naopak doporučil takové uspořádání velína, které zohledňuje jeho funkci – vidět ven- a to formou např. průběžného pultu do výšky očí. CN bude dodána výboru do 18.2.2011

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Požární zábrany společných prostor

Průběh

R3 upozornilo výbor, že stále nebyly odstraněny požární zábrany společných prostor, vyplývající z preventivní požární prohlídky. Výbor pověřil R3 k umístění výzvy k odstranění na webové stránky SVJ společně se zápisem z preventivní požární prohlídky. Majitelé, kteří zábrany neodstraní, budou zodpovědní za škody, které mohou neodstraněním vzniknout.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Uveřejnění výzvy k odstranění na webové stránky SVJ.	R3	28.2.2011

Cenové nabídky

Průběh		
Odstranění závad z revize EPS – 9656 Kč včetně DPH – výbor nabídku neschválil a vyžádal si doložit dodatečné informace.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Další schůze výboru		
Průběh		
Další schůze výboru bude 3.3.2011 od 17,00 hod v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení