

## ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
3.3.2011	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, Toman; R3 group: Rucki, Skřivan;	
Program schůzky		
Korunní Dvůr s.r.o.		
Finance SVJ		
Přesun velína – dodatečné CN		
Výběrové řízení na servis technologií – průběžné informace		
Kalibrace		
Návrh nové smlouvy R3 group na správu a ostrahu objektu		
Reklamační oprava zatékání		
Cenové nabídky		
Tabulka úkolů		
Korunní Dvůr s.r.o.		
Průběh		
<p>Pan Toman se představil výboru a informoval ho, že došlo ke změně ve statutárním orgánu společnosti Ateliér Slavíček – Korunní Dvůr s.r.o. jejímž je jediným jednatelem. Zároveň došlo ke změně názvu společnosti na Korunní Dvůr s.r.o. Výbor pověřil pana Tříšku ke změně v obchodním rejstříku. Pan Toman prohlásil, že má zájem být aktivním členem výboru a požádal o zpřístupnění emailového účtu <a href="mailto:posta@korunni.cz">posta@korunni.cz</a>. Zároveň požádal o zamezení přístupu pana Slavíčka k informacím určeným výboru. Od 1.3.2011 bude panu Tomanovi vyplácena odměna za členství ve výboru.</p> <p>Pan Toman předložil výboru dohodu o narovnání všech pohledávek Korunního Dvůru s.r.o. vůči SVJ jejíž součástí je dobropis ze strany SVJ na částku 120 000 Kč za neoprávněné účtování spotřeby energií v letech 2006 až 2008. Zároveň konstatoval, že nesouhlasí s názorem právního zástupce SVJ ohledně plné účasti na nákladech spojených s výtahem v budově B vyplývajících se smlouvy o výstavbě. Výbor navrhl započíst neoprávněné účtovanou částku vůči úrokům z prodlení, jelikož nebylo vyúčtování reklamováno v řádné reklamační lhůtě. P. Toman se k tomuto návrhu vyjádří po konzultaci se svým právním zástupcem. Výbor se správcem informoval pana Tomana o svých výhradách k dohodě a požádal ho, aby se jeho právní zástupce spojil s právním zástupcem SVJ a ti spory ohledně hrazení nákladů spojených s výtahem v budově B vyřešily společně.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Finance		
Průběh		
R3 konstatovalo, že dluh na zálohách se stále mírně snižuje.		
R3 předložilo výboru žádost vlastníka jednotek A26 a H12 o odpuštění platby nákladů řízení spojené s žalobou za neuhrazené zálohy. R3 konstatovalo, že zálohy jsou již uhrazené, ale k uhrazení došlo až po podání žaloby, které předcházel standardní proces upomínání dlužné částky. Vlastník se odkazuje na nepřehledný způsob přiřazených variabilních symbolů, kdy byl jednomu vlastníkovvi přiřazen společný VS na všechny vlastněné jednotky. Výbor s tímto odůvodněním nesouhlasí, jelikož způsob přiřazení VS je pro všechny vlastníky stejný a ti jsou zodpovědní za úhradu předepsaných plateb. Vyzval vlastníka k uhrazení nákladů řízení.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Přesun velína		
Průběh		

Pan Toman předložil návrh nabídky sloučení provozu Velína s provozem společné recepce společnosti Korunní Dvůr s.r.o. Jako hlavní výhodu této nabídky uvedl dodatečný příjem SVJ z možného pronájmu a zajištění společné recepce. Výbor p. Tomanovi poděkoval za nabídku, která se ale vůbec neshoduje s koncepcí zviditelnit Velín a proto nabídku odmítl.

R3 předložilo výboru CN na stavební práce související s úpravou recepce. Součástí stavebních prací bude také úprava místnosti tak, aby vyhovovala požárně bezpečnostním normám (dle již schválené požární dokumentace) a označení recepce. Cena stavebních prací je 45 000 Kč včetně DPH. Celková cena spojená s přesunem velína tedy bude 210 000 Kč. Práce spojené s přesunem započnou 15.3.2011 a budou dokončeny 31.3.2011, kdy budou přepojené technologie CCTV a EPS. Zároveň dojde současně k předání ostrahy mezi ABL a.s. a R3 group. Po dobu rekonstrukce bude správce využívat prostory současného velína.

Pan Tříška nesouhlasil s provedením všech stavebních úprav, s tím že navrhnul provést úpravy postupně až za provozu recepce. Hlasování o stavebních úpravách navržené R3: pro – p.Drhlík, pí.Handzelová, p.Konvička; proti – p.Tříška; zdržel se p. Toman. Výbor CN schválil a pověřil R3 k objednání prací.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

#### Výběrové řízení na servis technologií

**Průběh**

R3 informovalo výbor o probíhající výběrovém řízení. K 31.3.2011 budou podepsány smlouvy na technologie, které vyžadují pohotovostní zásah v případě poruchy. Na ostatní technologie budou podepsány servisní smlouvy postupně. Revize a prohlídky technologií, které nevyžadují smlouvy prováděny na základě cenových nabídek. Obsluhu technologií přebírá od 1.4.2011 R3 group, která bude mimo jiné náplní práce nově vzniklých pozic noční údržby a domovníka. Tímto krokem dojde k úspoře a větší kontrole ze strany R3 group.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

#### Kalibrace

**Průběh**

R3 informovalo, že proběhla výměna měřičů tepla a teplé vody. Zároveň v součinnosti proběhl odečet měřičů studené vody. Své jednotky nezpřístupnilo 8 vlastníků. Těmto vlastníkům byla zaslána doporučeně druhá výzva. V případě, že výměnu neumožní, bude jim od roku 2011 vyúčtovávána spotřeba náhradním způsobem dle vyhlášky 372/2001. Zároveň jim bude za rok 2010 účtována penalizace za neumožnění odečtů. U 32 jednotek nebyla provedena výměna z důvodu nepřístupnosti měřičů nebo rozdílného typu. V těchto jednotkách bude provedena výměna individuálně po odsouhlasení vícenákladů vlastníky těchto jednotek do 30.4.2011.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

#### Návrh nové smlouvy R3 group na správu a ostrahu objektu

**Průběh**

Výbor nesouhlasil s předloženým návrhem R3 hlavně s navrženou variabilní složkou ve výši 10000 Kč. Požaduje složku rozšířit na 30% z celkové měsíční odměny. Takové navýšení variabilní složky, ale R3 nemůže akceptovat. Výbor navrhuje, aby byl správce finančně zainteresován na zjištěných neplnění dodavatelů, kde by si mohl kompenzovat svou variabilní část odměny. Výbor pověřil pana Drhlíka osobní schůzce s R3, na které budou domluveny podmínky, které může akceptovat jak R3 tak SVJ.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Schůzka mezi p.Drhlíkem a R3	Drhlík, Skřivan	21.3.2011

#### Reklama/oprava zatékání

**Průběh**

P. Skřivan informoval výbor o stavu opravy. Povrchové opravy by měli být dle navrženého harmonogramu společnosti Strabag dokončeny do konce května v závislosti na počasí. Následně budou probíhat injektáže z prostorů v garážích. Zároveň započnou opravy v budově C a D-E. Z tohoto důvodu je potřeba vyklidit vlhké prostory, které jsou pronajaty. Nájemníkům zašle p.Handzelová výpověď a zároveň jim nabídne náhradní prostor P. Skřivan společně s p. Rathem definují další postup vůči PS resp. Strabagu ohledně dodržení technologického postupu injektáží, který byl navržen soudním znalcem.

P. Skřivan informoval výbor o doplňkovém výběrovém řízení na dodavatele opravy střechy budovy A na internetových poptávkových stránkách, ze kterého nevzešel žádný nový vhodný zájemce. Celková cena opravy po odečtení tesařských prací, které není nutné realizovat je cca 10 mil. Kč. Vzhledem k výši opravy doporučil výboru pouze provést nezbytně nutné opravy a střechu každoročně silikonovat. Tímto opatřením se prodlouží životnost střechy o cca 10 let, za které se naspoří finanční prostředky nutné na opravu ve fondu oprav při navýšení fondu oprav o 3 Kč na m<sup>2</sup>. Ze současných 5 Kč tedy na 8 Kč. Výbor souhlasil a pověřil R3 k dodání CN na silikonování, které bude probíhat pravidelně v ročních intervalech.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
CN na silikonování.	R3	31.5.2011

#### **CN**

##### Průběh

Oprava klimatizace v A33 – 13 035 Kč včetně DPH – výbor nabídku schválil a pověřil správce k objednání prací.

Výměna 9ks venkovních kamer – 96 063 Kč s DPH – cenová nabídka bude dodatečně ověřena s alternativním dodavatelem

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

#### **Příští schůze výboru**

##### Průběh

Příští schůze výboru se koná 24.3.2011 v 17,00 hod v kanceláři pana Drhlíka.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení