

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
23.6.2011	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Rucki – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Tříška, Konvička, Drhlík, Toman, Handzelová; R3 group: Rucki, Skřivan	
Program schůzky		
Nové pojetí správy – ostraha/recepce, noční údržba, obsluha technologií		
Technologie – info o současném stavu servisu technologií a její obsluze		
Finance SVJ		
Oprava Zatékání do garáží		
Oprava střechy – zatékání do bytu A63		
Informační systém		
Cenové nabídky		
Tabulka úkolů		
Nové pojetí správy		
Průběh		
R3 group předložilo výboru zprávu o stavu recepce/ostřahy. Informovalo, že došlo k obměně personálu a doplnění stejnojmenných a povinností personálu je nosit na viditelném místě jmenovky.		
V souvislosti se zvýšeným počtem krádeží v garážích, byl změněn víkendový režim ostrahy. Do odvolání byl v pátek nahrazen noční údržbář druhým členem ostrahy. Od pátku do neděle probíhá v nočních hodinách mezi 23,00 a 5,00 fyzická kontrola všech vjíždějících vozidel spojená s monitoringem chování řidičů po zaparkování. Také probíhá spolupráce s kriminální policií ČR.		
Pan Tříška navrhl pro větší bezpečnost požární vrata oddělující hlavní část garáží v 1. pp od garáží pod budovou A. Hlasování: Proti – Drhlík; Pro – Tříška, Handzelová, Konvička, Toman. Vrata budou uzavřena.		
Výbor pověřil správce k dodání CN na lepší umístění kamer ve vjezdech s přidáním osvětlení na čidla, tak aby byly čitelné SPZ vozidel za všech povětrnostních vozidel. R3 dodá také návrh na instalaci zařízení pořizující fotky vozidel (řidičů) do 30.8.2011.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Technologie		
Průběh		
R3 předložilo výboru zprávu o stavu technologií a konstatovalo, že technologické celky jsou v současné době funkční, technický stav odpovídá jejich kvalitě, stáří a jejich opotřebování. Výjimkou jsou vzduchotechnické jednotky a chlazení v nebytových prostorech, u kterých je odstranění závad vinou nedostatečné dokumentace obtížnější. Výbor zprávu přijal. Pan Toman nesouhlasí s částí znění zprávy týkající se VZT některých komerčních jednotek. Opakovaně upomínanou dlouhodobou závadu na VZT jednotkách a chlazení vnímá jako hrubé pochybení ze strany správce a žádá rychlé a radikální řešení.		
Správce konstatuje, že nefunkční jednotky představují jen malé procento celkově spravovaných technologií a jejich závady nejsou věrným obrazem skutečného stavu technologií jako celku. Správce zároveň konstatuje, že u nefunkčních technologií VZT v některých komerčních jednotkách docházelo k postupným opravám nefunkčních částí, které však nevedly k dlouhodobé funkčnosti jako celku. Tato skutečnost nastávala zejména proto, že po zahájení správy nebyla dodána dokumentace a posléze nebyla dodána dokumentace obrazem skutečného provedení. Správce se proto ohrazuje proti konstatování pana Tomana, že se jednalo o hrubé pochybení správce.		
Výbor konstatování správce neuspokojilo, stav VZT výbor považuje za havarijní. Výbor proto pověřil správce zadáním provedení pasportizace nefunkčních technologií, který bude obsahovat jejich posouzení zejména po stránce vhodnosti jejich použití a kvality realizace s cílem navrhnout možných opatření. Na základě předložených podkladů pak bude učiněno rozhodnutí, které by směřovalo k plnému zprovoznění anebo v krajním případě k odpojení VZT.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Výběr dodavatele pasportizace.	R3	15.7.11.
Finance SVJ		
Průběh		
R3 předložilo výboru žalobu Dalkie a.s. za neuhrazení fa na 1,9 mil.Kč. Žaloba byla předána panu Rathovi, který nahlédne do spisu pro podrobnější informace. Zároveň bude svolána schůzka R3-Drhlík-Babák-Srnková. R3 pokročí též v přípravě právních kroků o náhradě škody vůči PPM		
Pan Drhlík informoval výbor o kontrole účetnictví SVJ, ve kterém byly nalezeny chyby v zaúčtování z předchozích let. Nicméně došlo k jejímu narovnání v roce 2011.		
Pan Toman požádal o snížení záloh na jednotkách 53103 a 53303 z důvodů velkých přeplatků na vyúčtování se zpětnou splatností od 1.1.2011. R3 konstatovalo, že žádost je oprávněná. Přeplatek za leden až červen 2011 bude započítán vůči dluhu na zálohách roku 2010. Výbor s žádostí souhlasil.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Reklamacce zatékání		
Průběh		
R3 informovalo výbor o momentálním stavu zatékání, které se bohužel po vydatných deštích opětovně projevilo. Momentálně probíhají jednání ohledně dalšího postupu. Výbor pověřil R3, aby připravil právní kroky. Pan Skřivan prověří další postup.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body.	R3	15.7.11
Střecha budovy A		
Průběh		
R3 informovala o havarijním stavu střechy nad bytem A63 do kterého zatéká. Výbor pověřuje správce, aby objednal práce dle aktuální možnosti nástupu firem k opravě. R3 osloví vybrané firmy Krolan s.r.o. a Multip spol. s.r.o.. Bude vybrána firma, která bude schopna nastoupit dříve. Výbor bere na vědomí, že dodavatel této opravy bude vzhledem k havarijnímu stavu části střechy vybrán bez výběrového řízení.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Objednání prací.	R3	27.6.11.
Informační systém		
Průběh		
R3 předložilo výboru finální návrh, který byl schválen. R3 dodá ještě podrobnější detail skleněných tabulí (vzorky) do 11.7.11. Následně bude v spolupráci s p.Drhlíkem a p.Toman svolána schůzka ze zástupci komercí. Informační systém bude financován SVJ. Komerční jednotky, které budou mít zájem v IS být a následně uhradí částku SVJ. Správce předloží výboru ke konzultaci návrh finančního řešení a strategie pronájmu reklamních ploch do 15.7.11.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body.		
Žádost panaKajtmána		
Průběh		
Pan Kajtman, který byl žalován kvůli neuhrazení dluhu z vyúčtování (dluh byl již uhrazen) podal žádost o prominutí nákladů na právníka, jelikož se domnívá, že byl z důvodu reklamacce žalován neoprávněně. Výbor žádosti nevyhověl, jelikož každý člen SVJ má právo na reklamacce vyúčtování, které ale musí v době splatnosti zaplatit.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Odmítnutí žádosti.	Výbor	23.6.11
CN		
Průběh		
Garážová vrata do ulice Sobotecké – 100 342 Kč včetně DPH – výbor nabídku schválil vzhledem k nefunkčnosti a částce, která je potřeba k opravě stávajících vrat a pověřil správce k objednání.		

Úprava zeleně ve čtvercích – R3 předložilo výboru návrhy na výsadbu nové zeleně do čtverců před budovou F, kde došlo k úhynu skalníku a CN na úpravu trávníku. Výbor pověřil pí. Handzelovou k posouzení. Bude domluvena schůzka mezi pí. Handzelovou a zahradníkem, na které se domluví postup realizace. Výbor pověřil pí. Handzelovou i odsouhlasením cenových nabídek s následnou realizací správcem do 31.7.11..

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body.		
Ostatní		
Průběh		
Paní Handzelová požádala o doplnění webových stránek, zejména o aktualizaci stavu pronájmů, zveřejnění inzerátu a smluv.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
	R3, p.Konvička	16.7.2011
Další schůze výboru		
Průběh		
Příští schůze se bude konat 26.7.2011 v 17,00 hod. v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení