

## ZÁPIS

### Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993

konaného dne 5. 1. 2012 od 17.00 hod v kanceláři správce

---

#### **Přítomni:**

členové výboru:

Drhlík Petr  
Konvička Michal  
Toman Jan  
Tříška Dušan

omluvena:

Handzelová Evženie

zástupci správce:

Rucki Tomáš  
Slavíková Stanislava  
Kvarda Rostislav (ITES)

#### **Program:**

- 1) Teplo a teplá voda
- 2) Správa, recepce a ostraha
- 3) Technické vady
- 4) Finance
- 5) Tabulka úkolů
- 6) Různé

### **1. TEPLA A TEPLÁ VODA**

1) Zástupce ITES-u předal tyto informace:

- Od převzetí odpovědnosti za příslušnou oblast je situace podstatně stabilnější.
- Vývoj nákladů:
  - 2010: 4,55 mil Kč,
  - 2011: 4,48 mil předpoklad, 4,36 mil skutečnost (odhad),
  - 2012: díky dojednané ceně plynu se očekává úspora cca 10%, která by měla přinejmenším pokrýt aktuální zvýšení DPH.
- Režim služeb bude upraven tak, aby vedl k dalším úsporám, a to při zachování jejich kvality.
- Stav 24 boilerů, jejichž nekvalita byla částečně kompenzovaná ze strany Prahy SEN, je tento:
  - 8 je již vyměněno,
  - 4 budou vyměněny v roce 2012 (náklady cca 220 000 Kč, životnost cca 15 let, záruka 2 roky),
  - k výměně tedy zbývá dalších 12 boilerů.

- 2) ITES byl informován, že SVJ dostalo pro jeho okruh služeb konkurenční nabídku. Svou reakci ITES předá do konce měsíce.

## **2. SPRÁVA, RECEPCE A OSTRAHA**

- 1) V současné době je za největší problém považována (opět) nekázeň v parkování. Správci bylo uloženo aktivně používat „botičky“. Výbor odsouhlasil nákup dalších dvou „botiček“:
- na SUV za 4 800, Kč a
  - standardní za 4 000,- Kč.
- 2) Zástupce R3 Group předala podrobný rozpis služeb a jejich rozdělení na všední dny (den a noc) a víkendy (den a noc). Vzhledem k aktuální situaci výbor odsouhlasil následující:
- služby v pracovních dnech budou posilovány na úkor služeb víkendových,
  - mírné zvýšení nákladů o cca 6 000,- Kč.
- 3) Režim recepce a ostrahy budou nadále monitorován a průběžně přizpůsobován aktuálním potřebám.
- 4) Nadále trvají úkoly z minulého zápisu:
- přinejmenším jednou měsíčně je nezbytné provádět kontrolu noční a víkendové služby,
  - úkolem recepce není obsluhovat vjezdy aut,
  - informovanost členů o tom, co se děje v areálu se musí zvýšit,
  - recepce bude opatřena hodinami s vyznačením doby návratu případně nepřítomného recepčního,
  - doladí se systém parkovacích karet,
  - zejména rozhodnutí, která obsahují zákazy a příkazy by měla být publikována jako rozhodnutí výboru SVJ, nikoli správce.

## **3. TECHNICKÉ VADY**

### **3.1 Strabag**

V návaznosti na převzetí dodávek od firmy Strabag byly zjištěno cca 7 míst, kde do garáží nadále zatéká.

Nadále též zatékání do suterénů budov C a D.

Správce připravil písemnou reklamaci a výbor ji podepsal.

### **3.2 Ostatní vady**

- 1) Osvětlení areálu
- Problém se týká zejména prostoru před budovami H a K.
  - Již bylo provedeno prvotní ohledání problému, který působí zejména do země zapuštěná světla, které jsou jednak snadno poškoditelná, jednak ani nedávají dostatek

světla.

- Bude proveden odhad nákladů na opravu jednoho takového světla a předložen návrh na případné alternativní řešení.

2) Pasportizace vzduchotechniky – probíhá.

#### **4. TABULKU ÚKOLŮ**

Tabulku úkolů detailně probere p. Handzelová se správcem v příštím týdnu.

Z předchozího zápisu:

- odsouhlasen návrh řešení protiprávně zaparkovaného vozu na místě SVJ;
- chybějící cesty před budovami K a H1,
- fontány (potenciálně funkční i zcela nefunkční)
- pravidelné obchůzky areálu - v přítomnosti člena výboru a souladu s jeho časovými možnostmi .

#### **5. FINANCE**

##### **5.1 Pohledávky po splatnosti**

- 1) Vývoj pohledávek SVJ činí cca 2,2 mil Kč a nadále vykazuje mírně optimistický trend. Aktuálně je soudně vymáhána částka cca 960 000, Kč. Výbor odsouhlasil další dlužníky, vůči nimž budou podány žaloby na základě zpřísněného postupu (viz zápis ze dne 24.11.2011).
- 2) Zadaný finanční audit probíhá a bude dokončen podle předpokladu.
- 3) Společnost Healthech zaplatila významnou část dlužné částky a o formě úhrady zbytku vede s SVJ jednání.
- 4) Část prostředků, které jsou zatím uloženy u jedné z bank, bude – za účelem další diversifikace rizika – převedena do finančního produktu nabízeného pojišťovny na bázi životního pojištění.

#### **6. RŮZNÉ**

- 1) Výbor odsouhlasil cenové nabídky týkající se EPS, zabezpečení kanceláře, revize Dieselagregátu.
- 2) Pan Toman informoval o kontrole archivu. Byly zjištěny některé nedostatky, nicméně archivace dokumentů je správcem prováděna v zásad vyhovujícím způsobem.

---

**Příští jednání výboru se koná dne ..... hod v kanceláři správce.**

zapsal: Tříška Dušan, dne 6.1.2012	ověřila: Jan Toman, dne 06.01.2012
------------------------------------	------------------------------------