

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 23.2. 2012 od 17.00 hod v kanceláři správce

Přítomni:

členové výboru:

Drhlík Petr
Handzelová Evženie
Konvička Michal
Toman Jan
Tříška Dušan

zástupci správce:

Rucki Tomáš
Slavíková Stanislava

Program:

- 1) Finance
- 2) Informační systém
- 3) Úklid
- 4) Neoprávněné parkování
- 5) Technické vady
- 6) Teplo a teplá voda
- 7) Správa, recepce a ostraha

1. FINANCE

- 1) Aktuální stav pohledávek SVJ činí cca 1,6 mil Kč a nadále vykazuje optimistický trend.
- 2) Reklamace Prime Hotels (vyúčtování tepla za rok 2010) nebyla uznána vzhledem k tomu, že neexistuje jiný způsob vyúčtování než podle kalorimetru nebo příslušné vyhlášky. Za nefunkční kalorimetr při tom odpovídá vlastník jednotky nikoli SVJ.
- 3) Byl upřesněn postup vůči úrokům z prodlení. Vymáhají se zásadně u dluhů, které jsou zažalovány.
- 4) Zadaný finanční audit probíhá a bude dokončen podle předpokladu.
- 5) Nadále probíhá optimalizace úročení finančních zdrojů SVJ (viz zápis z minulého jednání).

2. INFORMAČNÍ SYSTÉM

První kolo jednání s komerčními jednotkami proběhne tak, že na webu SVJ bude uveřejněna nabídka, ke které se komerční jednotky budou moci vyjádřit do 10.3.2012.

3. ÚKLID

- 1) Byla upravena smlouva s úklidovou firmou s celkovou úsporou cca 20 % při zachování kvality.
- 2) Trvá zájem výboru o případné zprovoznění nákladního výtahu. Byla schválena částka Kč 5 000,- na provedení analýzy řešení. Náklady na opravu jsou zatím odhadovány ve výši

cca Kč 100 000,-.

- 3) Hledají se způsoby, jak úklid provádět flexibilněji – v závislosti na stavu počasí, zejména v případě sněhu.
- 4) Umístění kontejnerů tříděného odpadu se nebude vzhledem k vysokým nákladům na jejich transport měnit.

4. NEOPRÁVNĚNÉ PARKOVÁNÍ

- 1) Trvá zpřísněný režim vůči nekázni při parkování. Zvažuje se možnost vymáhat poplatky za neoprávněné parkování.
- 2) Na majitele vozidla dlouhodobě zaparkovaného na místě SVJ bude podána žaloba o náhradu škody s výhledem na možnou exekuci jeho vozidla.

5. TECHNICKÉ VADY

5.1 Zatékání

- 1) V návaznosti na převzetí dodávek od firmy Strabag byla vyhotovena mapka s vyznačením míst, do kterých nadále zatéká. Ukazuje se, že použitá technologie při řešení mezistropního zatékání je nefunkční. .
- 2) V zásadě beze změny je stav zatékání do suterénů budov C a D. Po vyjádření Strabagu k reklamaci se výbor či shromáždění rozhodne, jak dále v dané dílčí kauze pokračovat.
- 3) Uvedené závady jsou řádně reklamovány a Strabagem průběžně opravovány injektážemi.
- 4) Správce bude informovat vlastníky o zvýšeném problému zatékání.

5.2 Osvětlení areálu

- 1) Problém trvá a týká se zejména prostoru před budovami H, J a K.
- 2) Výbor provedl obhlídku na místě a rozhodl o nezbytnosti bezodkladného provizorního řešení.
- 3) Postupná revize a oprava venkovních světel v areálu bude pokračovat, jakmile to počasí dovolí s tím, že byla vyznačena světla, která budou trvale vyřazena z provozu vzhledem k jejich nízké efektivnosti a nákladné opravě. Trvale osvětlený zůstane naopak vstup do garáží (L).
- 4) Vstupy do budov (K, J, J1 a H, H1) budou bezodkladně osvětleny ze schodiště s tím, že ovládání bude senzorem.

5.3 Různé

- 1) Testuje se (a hledá) zdroj zatékání do bytu v budově A. Část střechy nad bytem byla zakryta provizorně plachtou.
- 2) Došlo k několika poškozením topení, které bylo vypnutého a zamrzlo v důsledku mimořádně silných mrazů. Vlastníci byli o tomto nebezpečí informováni.
- 3) Zkušebně bude v jarních měsících provedena oprava 1-2 balkonů (natírání a dlažba) v horních patrech budovy G. Po vyhodnocení se rozhodne, jak dále pokračovat.

- 4) P. Rucki projde během března s p. Stiborem technické nedostatky budov (proti-požární zařízení, elektro nedostatky, vzduchotechnika, odizolované rozvody) a provede (navrhne) řešení. Správce požaduje, aby se mohl zúčastnit prohlídek prováděných panem Stiborem, jak bylo, podle názoru správce, domluveno.
- 5) Došlo k poškození několika nebytových jednotek v budově C vytopením z důvodu mrazem prasklého potrubí klimatizace umístěné v podkroví. Správce se zavázal, že zajistí instalaci přímotopů, aby k podobným škodám v budoucnu již nedocházelo. Škoda bude uhrazena z pojištění odpovědnosti SVJ.
- 6) Termín finalizace pasportizace VZT byl z důvodů výměny dodavatele opět přesunut, tentokrát na polovinu března.

6. TEPLA A TEPLÁ VODA

Byla uzavřena smlouva ITES-em s celkovou úsporou cca 10 %. Tato úspora pokryje navýšení sazby DPH.

7. SPRÁVA, RECEPCE A OSTRAHA

V návaznosti na projevenou aktivitu ohledně výše uvedených úspor a řešení havarijních stavů výbor pozitivně zhodnotil práci správce.

Příští jednání výboru se koná dne 22.3. hod v kanceláři správce.

zapsal: Tříška Dušan, dne 24.2.2012	ověřil: Jan Toman, dne 28.2.2012
-------------------------------------	----------------------------------