

## ZÁPIS

### Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 26.4. 2012 od 17.00 hod v kanceláři správce

---

#### Přítomni:

členové výboru:

Drhlík Petr  
Handzelová Evženie  
Toman Jan  
Tříška Dušan  
Konvička Michal

zástupci správce:

Rucki Tomáš

#### Program:

- 1) Finance
- 2) Vzduchotechnika
- 3) Další technické problémy
- 4) Správa, recepce a ostraha

### 1. FINANCE

- 1) Výbor vzal na vědomí zprávu „Finanční čerpání SVJ domu Korunní za rok 2011“ předloženou správcem a ocenil, že rozpočet se podařilo udržet. Správce byl nicméně pověřen, aby provedl analýzu překročení rozpočtu při údržbě zeleně – vzhledem k praktické nemožnosti o tuto zeleň v uvedeném období pečovat a vzhledem k výměně dodavatele za účelem úspor.
- 2) Vyúčtování bude doručeno tak, že pro osoby sídlící v KD bude uloženo na recepci, a to po dobu 14 dnů. Po této době a všem ostatním bude vyúčtování posláno poštou doporučeně.
- 3) Vzhledem k novým daňovým předpisům se výbor rozhodl, že sníží odměnu člena výboru na částku 2 499,- Kč, čímž SVJ uspoří částku až 10 912,- Kč ročně na člena výboru (u pětičlenného výboru je to pak úspora 54 560,- Kč ročně)(výbor hlasoval jednomyslně, 5 pro, 0 proti).
- 4) Správce i výbor doposud nenašli cestu k vymáhání pohledávek na občanech USA.
- 5) Na základě upozornění jednoho z vlastníků došlo k doúčtování elektřiny v jednotce jiného vlastníka, kterému spotřeba elektřiny nebyla dříve chybně účtována, a to v celkové výši zhruba 300 000,- Kč. Oprava bude provedena v následujícím rozúčtování a částka bude podílově rozdělena mezi ostatní vlastníky.

### 2. VZDUCHOTECHNIKA

- 1) Oprava by vyžadoval významné stavební úpravy a náklady na ni jsou nyní odhadovány v řádu 7 mil Kč .
- 2) Výbor upřesňuje a částečně i mění své předcházející rozhodnutí takto:
  - a) Výbor vyjde všem dotčeným jednotkám maximálně vstříc, rozhodnou-li se řešit problém individuálně, včetně jejich menších zásahů do systému, budou-li mít

prokazatelný dopad na zvýšení jeho funkčnosti (výbor hlasoval 5 pro, 0 proti). Individuální opravy vzduchotechniky musí však vždy vycházet z celku: z pasportizace a spolupráce s generálním dodavatelem servisu VZT na KD.

- b) Pro rozhodnutí o celé investici výbor není kompetentní. Rozhodnout tedy musí až nejbližší řádné Shromáždění vlastníků (výbor hlasoval 3 pro, 2 proti).
  - c) Právní zástupce SVJ bude neprodleně pověřen vypracováním postupu, na jehož základě bude problém případně předán k rozhodnutí soudu.
  - d) Podání k soudu bude provedeno až na základě výsledku výše uvedeného shromáždění (výbor hlasoval 3 pro, 1 proti, 1 se zdržel). Možnost dřívějšího podání žaloby ze strany jakéhokoliv vlastníka tímto není dotčena.
- 3) Stále platí, že otázkou, kterou má rozhodnout soud je:
- zda, či do jaké míry je problém důsledkem toho, že dotčené jednotky uvedené závady včas nereklamovaly,
  - kdo a do jaké míry má dané opravy a úpravy hradit.
- 4) Správce předloží výboru, po konzultaci s dodavatelem, k odsouhlasení přehled drobných oprav, jejichž případné provedení na náklady SVJ by vedlo ke zlepšení současného systému.

### **3. DALŠÍ TECHNICKÉ PROBLÉMY**

#### **3.1 Zatékání**

- 1) Zatékání D/E: V zásadě beze změny je stav zatékání do suterénů budov D/E. Strabag se k této reklamaci v zákonné době nevyjádřil. Výbor urguje správcův úkol vyčíslil přibližné náklady na opravu a poté zaslat Strabagu návrh na vyrovnání s tím, že si závadu opravíme sami. Mezitím výbor pověřuje právního zástupce SVJ p. Ratha, aby koordinoval další postup pro podání žaloby (po odsouhlasení na shromáždění).
- 2) Mezistropní zatékání v garážích: Zátopová zkouška bude provedena ve dnech 4. – 5.5. 2012. Nadále platí požadavek, aby schválenou technologií nátěru byla opatřena celá plochy garáží, kde může zatekat o patro níže. Trvá úkol správce:
  - provést uvedenou zkoušku,
  - řádně informovat vlastníky,
  - přijmout opatření proti poškození aut během zkoušky a
  - následně reklamovat mezistropní zatékání a vyfakturovat Strabagu náklady za všechny zátopové zkoušky – které potvrdí zatékání - .
- 3) Zatékání do garáží z okolního prostředí: Strabag na základě reklamace pokračuje v lokální injektáži stropů garáže.
- 4) Výbor vzal na vědomí písemně vyhotovené stanovisko právního zástupce SVJ (Dr. Rath), za jakých přesných podmínek může výbor opravené zatékání do garáží převzít.

#### **3.2 Osvětlení areálu**

- 1) Testování pokračuje:

- zůstává trvale osvětlený vstup do garáží (L),
  - upraveno bylo osvětlení v H1,
  - na dva dny bylo vyzkoušeno osvětlení v J.
- 2) Cílem je nalézt řešení, které naváže na stávající a provizorní systém s tím, že bude uspokojivé jak esteticky, tak i co do nákladů. Výbor odsouhlasil instalaci zářivek s led diodami za skla pod nosnou koci nad vchodem, tak jak to ukázalo testování viz bod 1. Venkovní osvětlení se bude dále testovat.
  - 3) Instalace solárních lamp v zahradě se zdá být velmi nákladná a navíc riziková z hlediska krádeží.

### **3.3 Balkóny a venkovní schody**

Pokračuje příprava projektů na opravu balkónů a opravu venkovních schodů tak, aby mohly být v potřebné podrobnosti předloženy nejbližšímu Shromáždění vlastníků.

## **4. SPRÁVA, RECEPCE A OSTRAHA**

- 1) Řádné Shromáždění vlastníků se bude konat dne 4.10.2012 a řešit bude, kromě výše uvedeného, i konec funkčního období 4 (z pěti) členů výboru.
- 2) Trvá požadavek na předložení optimalizace nákladů na údržbu. Termín předložení byl opětovně posunut na příští zasedání výboru.
- 3) Byly schváleny tyto cenové nabídky předložené správcem:
  - vymalování chodeb do výše 1metru otěruvzdornou béžovou barvou v přízemích a podzemních podlažích v celkové částce 25 000,- Kč (volba barvy bude konzultována s p. Meshem)
  - návrh Strabagu na opravu chodby v budově J v hodnotě 25 000,- Kč. Spoluúčast Strabagu bude ve výši 10 000 Kč-
  - povinné požární kontroly a revize v celkové částce 145 000 Kč.
- 4) Další úkoly správce (kontrola tabulky úkolů):
  - dohled na údržbu zeleně: zejména odplevelení, dosypání hrabanky a navedení rostlin,
  - oprava sloupků u vjezdu na povrchu, aby nebylo zneužíváno parkování na zakázaných místech,
  - ve dvoře doplnění 1 kamery,
  - u čtverců naproti recepci vyzkoušet řešení: nahradit hynoucí obvodové „očůraných buxusů“ odolnějšími a přitom levnějšími rostlinami (skalníkem, dřívěm) – případně přijít s jiným řešením: tzv. „očůracího kamene“, apod.,
  - oprava stěny (zkulturnění) výjezdu do Sobotecké po opravě vrat,
  - odstranění zápachu z ucpaného odvětrání u p. Korejzové.
  - Výbor pozitivně hodnotil průběh opravy 2 fontán, 3. fontána zůstane nezprovozněna, ale dojde také k její estetické úpravě (kamene + nepřímého osvětlení). Výbor pozitivně hodnotil i provedenou úpravu chodníků.

- Do prostor schránek bude namontován pořadač, kam bude hromadně ukládána a po čase vybírána inzerce, aby se zamezilo nepořádku na chodbách.
  - Správce udělá do shromáždění analýzu investice do zprovoznění a provozu nákladního výtahu.
- 5) V návaznosti na projevenou aktivitu ohledně výše uvedených úspor a řešení havarijních stavů výbor pozitivně zhodnotil práci správce.

---

**Příští jednání výboru se koná dne 31.5. v 17.00 hod v kanceláři správce.**

zapsal: Tříška Dušan, dne 27.4.2012	ověřil: Jan Toman, dne 2.5.2012
-------------------------------------	---------------------------------