

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 31.5. 2012 od 17.00 hod v kanceláři správce

Přítomni:

členové výboru:

Drhlík Petr
Handzelová Evženie
Toman Jan
Tříška Dušan
Konvička Michal

zástupci správce:

Ruckí Tomáš
Slavíková Stanislava

hosté, členové SVJ:

manželé Urbánkovi

Program:

- 1) Finance
- 2) Zatékání
- 3) Různé

1. FINANCE

1.1 Vyúčtování

Byly analyzovány všechny chyby, nedostatky a nejasnosti provedeného vyúčtování za rok 2011, zejména:

- 1) bylo zjištěno a posléze opraveno celkem 7 chybných případů; správce doložil, že byly způsobeny chybou při zadávání odečtů do systému na poslední chvíli již po provedené kontrole. Správce navrhne opatření.
- 2) znovu byla otevřena otázka nových kalorimetrů, tj. vyúčtování vlastníkům, kteří neumožnili jejich výměnu nebo provedení odečtu; výbor a správce budou hledat cesty, jak tyto osoby výrazněji sankcionovat – návrh bude předložen shromáždění vlastníků na podzim,
- 3) obdobné problémy vzniknou na základě zákonem nařízené výměny měřidel studené vody,
- 4) bylo zdůrazněno, že odečítání nesmí být prováděno „na poslední chvíli“, každý vlastník obdrží kopii odečtů, neprodleně po odečtu musí být též řešena zjištěná nefunkčnost kalorimetrů; Správce navrhne opatření.
- 5) na formulářích bude zvýrazněno, čeho se vyúčtování týká – jednotka, období, čísla měřicího zařízení apod.

1.2 Dlužníci

Postup vůči dlužníkům (žaloby, exekuce) je stabilizován. Problémy zůstávají ohledně

dlužníků, kteří se zdržují v zahraničí, jsou nedosažitelní a jejich dluh automaticky roste. Správce za pomoci právního zástupce SVJ bude i nadále urgovat dotčené instituce v procesu exekuce či podávání žalob na jednotlivé dlouhodobé neplatiče.

Správce zajistí právního zástupce SVJ ověření konkrétního postavení SVJ v procesu vymáhání pohledávek vůči jiným případným zajištěným či nezajištěným věřitelům.

Obecně se stav mírně zlepšuje.

1.3 Rozpočet na zeleň

Překročení rozpočtu zůstává ne zcela dobře vysvětlené – zejména s ohledem na zhoršující se kvalitu trávníku a péči o popínavky, menší plochu v péči v r.2011, výběrové řízení z r.2009, které mělo zkvalitnit péči za stejnou cenu péče o zeleň. Správce odůvodnil překročení rozpočtu vyšším počtem sekání a pletí. Každý úkon nad 5000 Kč musí být schválen výborem např. další odplevelování nad rámec smlouvy atp.

Na příštím jednání výboru podá bližší vysvětlení zástupce správce zodpovědný na zeleň. P. Správce dodá termíny sekání v r.2011

2. ZATÉKÁNÍ

Bohužel, pokroky nejsou velké.

- 1) Zatékání D/E: V zásadě bez změny je stav zatékání do suterénu budov D/E. Strabag se k této reklamaci v zákonné době nevyjádřil. Výbor opětovně urguje úkol vyčíslil přibližné náklady na opravu s tím, že náklady na toto vyčíslení by neměly překročit 30 000,- Kč. Nadále platí, že:
 - Strabagu bude podán návrh na vyrovnání s tím, že na jeho základě jsme připraveni si závadu opravit sami.
 - Dr. Rath bude koordinovat další postup pro podání žaloby (po odsouhlasení na shromáždění).
- 2) Mezistropní zatékání v garážích: Zátopová zkouška byla provedena ve dnech 4. – 5.5s tímto výsledkem:
 - nová technologie používaná Strabagem se zdá být funkční,
 - budou identifikována všechna kritická místa,
 - bude pokračovat tlak na Strabag, aby uvedenou technologii použil ve všech kritických místech.
- 3) Zatékání do garáží z okolního prostředí: Strabag na základě reklamace pokračuje v lokální injektáži stropů garáže – výsledky zatím nebylo možné otestovat, čeká se na vydatnější déšť.
- 4) Strabag stále ještě neodvedl související práce – např. oplechování paty vjezdu do garáže, úpravy zeleně. Správce byl vyzván k vyššímu tlaku na Strabag ve věci oprav.

3. RŮŽNÉ

3.1 Informační systém

Na základě jednání s komerčními jednotkami:

- 1) systém bude instalován pravděpodobně ke konci července 2012,
- 2) ceny jsou stanoveny takto:
 - příspěvek na provoz – 4 000, Kč/rok,
 - VIP umístění - 6 000, Kč/rok.

3.2 Optimalizace nákladů na údržbu

Úkol trvá – správce navrhl snížit hodinovou sazbu o cca 7 % k 1.6.2012, z čehož ovšem není zřejmé, jak se budou vyvíjet celkové náklad. Se snížením výbor souhlasil. Položku nákladů za údržbu však bude nadále více analyzovat.

Výbor trvá na důkladné kontrole prováděných prací.

3.3 Osvětlení areálu

V nejbližší době budou – na základě dřívějšího rozhodnutí výboru – instalovány zářivky s led diodami za skla pod nosnou koci nad vchodem, opatřené čidly na světlo.

Výbor vyhodnotí, zda toto řešení je uspokojivé výkonem i esteticky.

V návaznosti bude řešeno osvětlení zadního prostoru areálu.

3.4 Balkóny a venkovní schody

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

3.5 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) Byly schváleny tyto cenové nabídky předložené správcem:
 - Oprava čerpadla závlahy a výměna zpětných klapek ve výši 17 000 Kč bez DPH
 - Oprava střechy budovy K ve výši 22 000 Kč (částka již byla plněná pojišťovnou)
- 3) Další úkoly správce (kontrola tabulky úkolů):
 - oprava sloupků u vjezdu na povrchu, aby nebylo zneužíváno parkování na zakázaných místech,
 - ve dvoře doplnění 1 kamery,
 - zkušebně provedeno: u čtverců naproti recepci vyzkoušeno řešení: nahrazeny hynoucí obvodové “očůrané“ buxusy odolnějšími a přitom levnějšími rostlinami (skalníkem, dřišťálem) – případně přijít s jiným řešením: tzv. „očůracího kamene“,

apod.,

- oprava stěny + zkulturnění výjezdu do Sobotecké po opravě vrat, stěnu i domalovat,
- odstranění zápachu z ucpaného odvětrání u p. Korejzové.
- dokončit: hromadné ukládání inzerce,
- urgována analýza investice do zprovoznění a provozu nákladního výtahu.
- odsouhlasen odstín béžové barvy pro omyvatelný „sokl“ (cca do výše kolen) v domech

Příští jednání výboru se koná dne 21.6. v 17.00 hod v kanceláři správce.

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| zapsal: Tříška Dušan, dne 31.5.2012 | ověřil: Jan Toman, dne 6.6.2012 |
|-------------------------------------|---------------------------------|