

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 11.10. 2012 od 17.00 hod v kanceláři správce

Přítomni:

členové výboru:

Drhlík Petr
Handzelová Evženie
Konvička Michal
Toman Jan
Tříška Dušan

zástupci správce:

Ruckí Tomáš
Slavíková Stanislava
Skřivan Michal

hosté, členové SVJ:

manželé Urbánkovi

právní zástupce SVJ:

Mgr. Rath Jan

Program:

- 1) Strabag – práce na povrchu
- 2) Výběrové řízení na správu zeleně
- 3) Finance
- 4) Shromáždění vlastníků
- 5) Různé

1. STRABAG – PRÁCE NA POVRCHU

Výbor řešil povolení Strabagu zahájit práce na povrchu podél dilatační spáry.

Bylo rozhodnuto tyto práce povolit vzhledem k ujištění Strabagu, že se jedná o poslední významný zásah vedoucí k odstranění zatékání do garáží a že do zahájení zimy budou práce dokončeny. Práce byly navíc rozšířeny o návrh znalce Novotného (napojení na odtok vody). Strabag toto rozšíření v rámci harmonogramu akceptoval.

Právnímu zástupci SVJ bylo uloženo podle obecně závazných předpisů navrhnout sankce pro případ, že v důsledku včasného nedokončení prací bude SVJ poškozeno co do rozsahu používání dvora, tak i jeho vzhledu. Strabag se musí minimálně zavázat k dokončení práce do 1.12.2012 a v případě, že práce nestihne, musí na zimu uvést povrch do původního stavu.

P. Rathovi bylo uloženo co nejdříve vypracovat smlouvu o vyrovnání za vady zatékání D/E. a také připravit podklady týkající se zatékání pro shromáždění.

2. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA SPRÁVU ZELENĚ

Do užšího výběru se dostaly firmy Centra a R3 group (dosavadní poskytovatel služby).

Jednomyslně byla vybrána firma Centra, a to zejména z důvodů lepších finančních a obecně smluvních podmínek.

Ohledně smluvních podmínek bude nicméně jednání pokračovat. Nadále platí, že zásadní je jednoduchost a rychlost případné výpovědi smlouvy a možností sankcí za nedostatečnou kvalitu služby.

3. FINANCE

3.1 Dlužníci

SVJ se potýká s těmito čtyřmi největšími dlužníky, jejichž celkový dluh k 30.9.2012 činí 1 193 543,- Kč:

- Craig Longstaff – výše dluhu 405 726, 64 Kč. Byt byl již vydražen v aukci na základě exekučního rozsudku. Bohužel po uspokojení banky a nákladů na exekuci nedošlo k uspokojení pohledávky SVJ. Pohledávka bude dále vymáhána v rámci EU. V případě, že se ukáže její nevymahatelnost, bude započtena ve vyúčtování všem vlastníkům jako náklad.
- Capital Prague a.s. – výše dluhu 294 593,- Kč – částka je žalována. Žalovaný se odvolal. Na jednotku byl podán návrh na předběžné opatření (plombu) z důvodu možného prodeje jednotky.
- Roverion s.r.o. – 285 252,83 Kč – podána žaloba, která je momentálně u vrchního soudu, který by měl rozhodnout místní příslušnost (zda bude žalobu soudit Obvodní nebo Městský soud). Jednání s největším věřitel (majitelem hypotéky). Vzhledem k výši hypotéky a tržní ceny bytu, hrozí stejná situace jako u pohledávky Longstaffu.
- Zlatý Nůž s.r.o. – 207 970,53 Kč – podána žaloba (také u Vrchního soudu).

Nadále platí, že v případě exekuce dosáhne SVJ pouze toho, že nový vlastník začne platit zálohy a další povinné poplatky.

3.2 Rozpočet

Správce předložil návrh rozpočtu na příští rok.

Návrh byl schválen s tím, že jednotlivé položky se nijak podstatně neliší od minulých let a celkově dochází k mírné úspoře nákladů. Předpokládají se však možné vyšší náklady na spotřebu el. en, proto bylo správci uloženo dohlédnout na správné spínání a vypínání osvětlení (zejména komínů a fasády).

4. SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ (22.11.2012)

- 1) Pozvánky budou rozeslána do 31.10.2012.
- 2) Budou vyhotoveny 3 druhy plných mocí – pro Dr. Třísku (zástupce ne-komercí), J. Tomana (zástupce komercí) a pro kohokoli – bianco.
- 3) Správce připraví:
 - postup pro případ, že Shromáždění nebude usnášení schopné,
 - postup při volbě nových, resp. stávajících členů výboru,
 - konkrétní formulace rozhodnutí, o kterých se bude hlasovat.

5. RŮZNÉ

- 1) Topení – regulační hlavice v prostorách komercí.
- 2) Pí Handzelová vyslovila nespokojenost, že se na jednání výboru nedostavil zástupce Itesu, aby projednal návrh na změnu vytápění v přechodných obdobích (jaro-podzim) a konečně také vyčíslil měření úspor spalinových výměníků tak, aby výbor mohl takovou nabídku předložit na Shromáždění.
- 3) Údržba: Pí Handzelová vyslovila nespokojenost s kontrolou údržby – např. u gajgrů, při náhodné prohlídce byly nalezeny silné nánosy ze střechy. Po čistících pracích na střeše musí být vždy zkontrolován i dopad na svody dole. Pí Urbánková upozornila, že již před týdnem u ostrahey nahlásila nefunkčnost žárovek u některých světel a do dnešního dne nebyly žárovky vyměněny. Výbor znovu apeluje na správce, aby zajistil jiný, lepší systém technické kontroly práce údržby a stavebně-technických prací.
- 4) Informační systém:
- 5) Osvětlení: Pí Handzelová prošla s p. Ruckim venkovní osvětlení a doporučila ke schválení plánovaný stav po opravách (viz plánek). Výboru bude hlasovat elektronicky.
- 6) Balkóny a venkovní schody: nabídka bude vypracována správcem do příštího výboru a bude předložena na shromáždění. Shromáždění projedná i investici do posilovacích strojů na zahradě.
- 7) Odpad: Bude proveden další pokus o rozšíření tříděného odpadu o sklo.
- 8) Tabulka úkolů a stavebních prací – bude opět aktualizována a opravena do příštího výboru. a hned poté bude vždy vystavena na webových stránkách SVJ.
- 9) Výbor schválil výměnu čerpadla TUV v budově K ve výši 9 987,- Kč včetně DPH.
- 10) Správce informoval výbor o jednání s úklidovou firmou Yabok ohledně optimalizace četností úklidů daných podlaží. Vzhledem k celkovému rozpočtu na úklid pověřil Výbor správce k jednání s úklidovou firmou ohledně optimalizace částky za úklid. V součinnosti budou poptány nabídky od alternativních dodavatelů.

Příští jednání výboru se koná dne 15.11.2012, v 17.00 hod v kanceláři správce.

zapsal: Tříška Dušan, dne 15.10.2012	ověřila: Evženie Handzelová, dne 18.10.2012
--------------------------------------	---