

## ZÁPIS

### Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 15.11. 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

hosté, členové SVJ:

pan Urbánek  
pánové ....

#### **Program:**

- 1) Stížnosti a podněty firmy .....
- 2) Shromáždění vlastníků
- 3) Jednání s Ites
- 4) Různé

### **1. STÍŽNOSTI A PODNĚTY FIRMY .....**

S přítomnými představiteli firmy Deman, která je členem SVJ byla projednána tato témata:

- 1) parkování u pronajatých skladů,
- 2) cena za parkování,
- 3) zabezpečení přízemních jednotek.

Ad 1) Výbor vysvětlil, že pronájmy skladů jsou podmíněny tím, že nebude narušena pracně budovaná disciplína při parkování v areálu. Z těchto důvodů nesou tyto pronájmy zatím primárně určeny pro komerční účely. Stěžovatel byl nicméně vyzván, aby upřesnil rozsah svých požadavků a režim, který je připravena respektovat s tím, že výbor takovýto návrh jistě zváží.

Ad 2) Stěžovatel dále navrhl změnit cenovou politiku výboru při pronájmech – skladů i parkovacích míst. Výbor tento podnět zvážil v závislosti na vývoji nabídky a poptávky a s ohledem na tu skutečnost, že nechce být nekalou konkurencí svým členům a zejména z důvodu zájmu o pronájmy stání SVJ převyšujícím většinou nabídku, rozhodl cenu nesnižovat .

Ad 3) Stěžovatel upozornil na škodu, která mu vznikla při odpojení zabezpečovacího systému, který byl v projektu. Vzhledem k nefunkčnosti byl totiž zhruba před cca 2 lety odpojen zabezpečovací systém pro všechny jednotky v přízemí. Ve většině jednotek v přízemí totiž napojení na zabezpečení nefungovalo vůbec a náklady na opravu by byly značné. Výbor zpětně prověřil, zda a jaká škoda tím byla některým členům způsobena. Správce dohledá

přesné znění usnesení výboru, které bylo tehdy přijato.

## **2. SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ**

### **2.1 Volba výboru**

Nejdůležitějším bodem je volba výboru vzhledem k tomu, že čtyřem členům z pěti končí pětileté funkční období.

Postup volby bude ten, že:

- 1) člen výboru a právní zástupce výboru vysvětlí problematiku případného nezvolení výboru.
- 2) První hlasování bude ohledně tohoto návrhu:

**Shromáždění vlastníků souhlasí s tím, aby dosavadní členové výboru**

**Drhlík Petr**

**Handzelová Evženie**

**Konvička Michal**

**Korunní dvůr, s.r.o, v zastoupení Toman Jan**

**Tříška Dušan**

**vykonávali své funkce po dobu další pěti let volebního období.**

- 3) Další hlasování bude ohledně jednotlivých nových, resp. původních kandidátů, kteří musí být přítomni a osobně vysloví souhlas se svou volbou.
- 4) V případě, že nebude ohrožena existence statutárního orgánů SVJ, mohou být podány návrhy na odstoupení, resp. odvolání dosavadních členů výboru.

### **2.2 Zpráva o činnosti**

Společnou zprávu připraví předseda výboru a správce.

Správce také zašle písemné návrhy znění všech připravovaných návrhů k hlasování a to nejpozději do úterý 20.11.

Správce byl pověřen rozeslat emailem +rozvést novou, údernější výzvu k účasti s vysvětlením dopadu -zejména bod a) : nebude-li nový výbor zvolen, pak bude SVJ bez statutárního orgánu a SVJ tak nebude mít nikoho kdo by za něj činil právní úkony. Odpovědni budou všichni za vše.

## **3. ITES**

Výbor odsouhlasil:

- výměníky, projekt za 40 000,- Kč, předložení Shromáždění vlastníků,
- prověření nadměrného tepla v budově garáží, pověřil tým Ites
- optimalizaci zahájení topné sezóny v různých částech areálu s ohledem na jejich polohu.
- 
- (1.11.2012) proběhlo jednání ohledně vytápění a práce Itesu na KD
- zúčastili se jej p.Rucki, p.Kvarda (Ites), Handzelová (+p.Čermák) za SVJ
- 1. se projednávala investice do spalínových výměníků.
- Vyjasnil se způsob měření úspory a to:

- a) jednorázově po instalaci výměníku – měřením teplot spalin a spátečky a výpočtem
- b) několikrát během roku výpočtem dle spotřeby plynu a denostupňové metody dojde k vyhodnocení úspor
- Ites garantuje min. 3% úsporu dle výše jmenovaného výpočtu, ta by však měla nakonec vyjít vyšší
- Životnost nového zařízení by měla být 20let(nerez), stejně jako kotle.
- Maximální cena investice 740 000 Kč +DPH (Ites se zúčastní výběrového řízení a nabídku pak dle PD upraví)
- Předpokládaná roční úspora za palivo 116 375Kč bez DPH
- Investici by nejspíše hradilo SVJ z FO, daně by ještě dořešil ještě p.Drhlík s p.Kvardou.
- Dohodl se i postup:
  - 1. prezentace doporučené investice shromáždění –p.Kvarda bude prezentovat osobně
  - 2. PD (projekt 40.000, hradí SVJ)
  - 2. Výběrové řízení na dodavatele (maxim cena je však již nyní dána nabídkou Itesu)
  - 3. smlouva + domluva p.Drhlíka s p.Kvardou na nejlepším znění smlouvy (pokud bude dodavatelem Ites)
  - 4. realizace + 1. měření úspěšnosti r.2013
- Za sebe mohu nyní tuto investici doporučit (s 3% garancí se nám investice vrátí po 7 letech – tj. min. 2x za dobu životnosti výměníku) a výbor by ji měl doporučit shromáždění k odsouhlasení, shromáždění rozhodne
- 2. Byl dán podnět p:Kvardovi k prošetření poměrně značně vysoké teploty v garáži – p.Kvarda slíbil projít úniky vedení teplovodu (dop. výboru: s termovizí)
- 3. Bylo projednán proces zahájení topení jaro/podzim. Na KD se budou respektovat zákonné podmínky (3 dny po sobě musí teplota klesnout pod 13C), s tím, že se odliší severní a jižní fasády (dle stížností bydlejících), na Severních fasádách se pak začne topit při poklesu teploty k 15C.
- 4. Některé byty mají nízkou naměřenou spotřebu na kalorimetrech. P.Rucki je vytipuje a prověří, zda se nejdená o chybu měření způsobenou např. špatným průtokem a zajistí nápravu.  
P.Kvarda konstatoval, že se na Korunním Dvoře používá méně férový výpočet pro vyúčtování spotřeby tepla. Současný výpočet staví 60% na měření a 40% na ploše bytu. jelikož náš výpočet chybně nezohledňuje koeficienty polohy bytu, byl by férovější např. výpočet zohledňující 40% měření a 60% plochu bytu. Výbor a R3 by měli zvážit a navrhnout změnu rozúčtování tepla.

Handzelová vyslovila nesouhlas se způsobem rozúčtování spotřeby tepla na KD, kdy se nezapočítává řada důležitých koeficientů. Výbor odpověděl, že o případné změně způsobu rozúčtování musí rozhodnout shromáždění.

#### 4. RŮZNÉ

- 1) Výbor vyslovil souhlas s návrhem na odškodnění s firmou Strabag týkající se oprav zeleně po opravách zatékání. Probíhající opravy na povrchu jsou před dokončením, tj. budou dokončeny včas – před začátkem zimy. Výbor upozornil na zvlněnou, sedající si dlažbu v místě opravy.
- 2) Výbor vzal na vědomí, že bylo dokončeno exekuční řízení proti jeho dlužníkovi Longstaff

a že nový majitel již řádně platí předepsané zálohy. Příslušný dluh se tedy nadále nezvyšuje. Právní zástupce SVJ byl pověřen navrhnout další právní kroky proti dlužníkovi a-nebo státu budou předmětem.

- 3) Byla podána informace o postupu při budování informačního systému. Výbor vzal na vědomí, že pan Zisso umístí poutač na svou restauraci v průjezdu „B“ s tím, že uhradí příslušné náklady na spotřebované energie.
- 4) Kalibrace, resp. výměna vodoměrů na studenou vodu. Vzhledem k ceně nového vodoměru (cca Kč. 400,-) se ukazuje jejich výměna jako výhodnější než pracná kalibrace. Financování a postup výměny bude obdobný tomu, co proběhlo v případě kalorimetrů.
- 5) Led osvětlení v garážích. Vzhledem k blížícímu se Shromáždění vlastníků bude tato tematika předložena všem členům SVJ.
- 6) Stanovení záloh bude upraveno podle návrhu správce. Nejde o jejich zvýšení, pouze o upřesnění položek s cílem dosáhnout vyšší transparentnosti.
- 7) Shromáždění vlastníků bude předložen návrh na umístění cca pěti posilovacích strojů (náklad cca Kč 150 000,-).
- 8) Oprava balkonů - Handzelová upozornila na možnost nezájmu firem o opravy balkonů z důvodů pochyb v záruky prováděných oprav a záměru SVJ opravovat balkony zevnitř bez stálého přístupu. R3 získal od awalu návrh na záruku 5 let s tím , že bude awal dělat autorský dozor. Výbor toto řešení odsouhlasil s tím, že pověřil správce, aby zjistil, kolik bude tento autorský dozor stát. R3 bude o záruce a množství opravovat z lešení informovat i všechny zájemce o realizaci. Výbor pak na základě nabídek a rozhodnutí shromáždění rozhodne o realizaci.
- 9) Osvětlení – Pan Urbánek upozornil, že 17 světel z těch co mají údajně svítit nesvítí. P.Rucki nesouhlasil s tím, že p.Urbánek vychází jen z odsouhlaseného návrhu konceptu osvětlení. R3 zašle výboru i p.Urbánkovi plán skutečného stavu světel, poté bude upřesněno, která světla, co mají svítit nesvítí a bude sjednána náprava. Výbor považuje současný stav osvětlení areálu za kýžený. K dalším změnám event. dojde až po podání a projednání návrhů na změnu z řad členů SVJ. Cílem je úsporný, ale přesto dobře osvětlený areál zejména podél všech přístupových pěších cest.

---

**Příští jednání výboru se koná dne ...22.11.....2012, v 17.00 hod v kanceláři správce – před konáním shromáždění. Další výbor je pak plánován na 20.12.2012.**

zapsal: Tríska Dušan, dne 16.11.2012	ověřila: Evženie Handzelová, dne .....11.2012
--------------------------------------	---