

## ZÁPIS

### Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 20.12. 2012 od 17.00 hod v kanceláři správce

---

#### **Přítomni:**

členové výboru:

Drhlík Petr  
Handzelová Evženie  
Korejzová Petra  
Kroupa Michal  
Toman Jan  
Tříška Dušan

zástupci správce:

Rucki Tomáš  
Slavíková Stanislava  
Skřivan Michal  
Gruntová Dana

hosté:

pan Vinecký

#### **Program:**

- 1) Složení a funkcionáři výboru.
- 2) Optimalizace správy.
- 3) Výběrové řízení na úklid.
- 4) Různé

### **1. SLOŽENÍ A FUNKCIONÁŘI VÝBORU**

- 1) Výbor vzal na vědomí rozhodnutí pana Konvičky odstoupit z funkce člena výboru.
- 2) Na funkci předsedy výboru SVJ kandidovali pánové Drhlík a Toman. V tajné volbě hlasovali 4 členové výboru pro pana Tomana a 2 se zdrželi hlasování. Pan Toman byl tedy zvolen předsedou výboru SVJ.
- 3) Na funkci místopředsedy výboru SVJ kandidoval pan Drhlík, který byl zvolen aklamací.
- 4) Správce zajisti provedení příslušného zápisu do obchodního rejstříku.

### **2. OPTIMALIZACE SPRÁVY**

- 1) Zástupci správce informovali změnu osobního správce, který je zodpovědný za mng dodávaných služeb na KD; Tomáš Rucki bude oficiálně nahrazen v průběhu 1Q2013, nejpozději do konce 2Q2013; Stanislava Slavíková, jako přímá nadřízená pro tyto klíčové osoby řídící jednotlivé nemovitosti, osobně dohlédne na plynulý přechod; Tomáš Rucki bude nově v rámci R3 zastávat pozici technika a bude nadále na KD pečovat o servis technologií; pozice asistenta manažera objektu bude zrušena;
- 2) Správce představil nový způsob nastavení běžné údržby v areálu KD; od 7.1.2013 výbor odsouhlasil zrušení noční údržby a přidělení dalšího člena ostrahy na místo

noční údržby, tj. ve všední dny v době mezi 21-05:30; práce noční údržby bude přesunuta na denní pracovníky, kteří budou dle předem daného harmonogramu udržovat jednotlivé bloky v pravidelných cyklech. Tento harmonogram bude zveřejněn nejpozději 4.1.2013 na SOL (Správa on line) a výbor bude o tomto informován emailem. Celkových nákladů se tato změna nedotkne.

- 3) R3 popsalo systém žádostí, který bude prostřednictvím již zavedené SOL umožňovat vkládat všem vlastníkům požadavky týkající se jejich nemovitosti. Do konce 1Q2013 by měli nahradit i xls tab běžných úkolů. Tento způsob pomůže k rychlejšímu přiřazení úkolu odpovědné osobě a zadavatel žádosti je vždy informován o dokončení či vývoji jeho konkrétní žádosti. Seznam úkolů správce stejně tak jako seznam oprav bude v novém formátu zasílána výboru jako podklad před konáním schůze výboru

### 3. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA ÚKLID

- 1) Harmonogram řízení:
- 2) Na základě výpovědi smlouvy končí firma Yabok k 28.únoru 2013.
  - Obálky s nabídkami dodavatelů budou dodány do 20.ledna 2013.
  - Výbor je projedná na svém jednání 24.ledna.
  - Oznámení výsledků bude provedeno dne 31.ledna 2013.
- 3) Očekává se, že nová smlouva zajistí cca 10%-ní snížení nákladů a podstatně vyšší flexibilitu poskytovaných služeb (například přizpůsobení úklidových prací stavu počasí, stavebním činnostem v areálu apod.).

### 4. RÚZNÉ

- 1) Pan Vinecký podal podrobnou informaci o možnostech LED-osvětlení v garážích. Vzhledem k rozhodnutí posledního Shromáždění vlastníků není ovšem výměna osvětlení zatím aktuální.
- 2) Byl projednán problém nemožnosti regulovat teplotu v komerčních jednotkách. Výbor obdržel výzvu vlastníka Korunní Dvůr s.r.o., který požaduje dodělaní regulace v jeho jednotkách. Výzva byla předána panu Rathovi k přezkoumání její oprávněnosti. V součinnosti byl pověřen správce k přípravě nabídky na projekt regulace ve všech jednotkách, které nejsou regulovány
- 3) Byla podána informace o průsaku vody z nádrže na závlahy.
- 4) Pí Handzelová informovala o schůzce se Strabagem ohledně řešení reklamací:
  - a) Kompenzaci zatékání do D/E. Stále ještě nejsou SVJ proplaceny peníze z důvodů nepodepsané smlouvy. R3 bude urgovat Strabag ohledně podepsání smlouvy.
  - b) Mezistropní zatékání. Bylo zjištěno na 20 nových míst, kde zatéká mezi stropy. Stbg reklamaci uznává a nová místa permanentně opravuje. SVJ požaduje dle dohody jiné systémové celoplošné řešení. R3 napíše Stbg dopis, kde na základě estetiky (garáže plné oprav) i nefunkčnosti starého řešení bude po Stbg požadovat celoplošné řešení. Pro SVJ ke zvážení míra zapojení: vlastní organizace, využití

nízké ceny pro: vlastní sokly+oprava chodeb (dle ceny i estetiky výsledku).

- c) Zatékání do garáží. Na některých (starých i nových) místech je neustále vlhko, rosí se. Některá místa (např. u 245) budou zřejmě potřebovat větší zásah (odbourání venkovního schodiště). P.Bína (AWAL) zmapuje všechna místa a navrhne řešení. R3 napíše reklamaci Strbagu. Podél dilatace L-L2 byla venku v souladu s termínem dokončena hloubková oprava, Strabag uznal reklamaci provedení dlažby, oprava však na žádost SVJ proběhne až na jaře.
- 5) Strabag přijímá návrh SVJ kompenzovat škody na zeleni. Výše kompenzace bude ještě předmětem diskuse. Během ledna SVJ obdrží k vyjádření finanční protinávrh. Další schůzka R3 se Strabagem se plánuje na leden 2013.
- 6) Nadále probíhají jednání ohledně pohledávky firmy Dalkia a reklamaci vůči firmě Strabag.
- 7) Správce předložil výboru nabídku Studia CEDE na prověření možnosti úprav výjezdů z garáží. Výbor pověřil správce k poptání dalších nabídek s mandátem objednání nejlepší do výše 20 000 Kč.
- 8) Správce informoval výbor, že mu nedostává výpisy z termínovaných účtů (všech účetních pohybů), které je nutné doložit do účetnictví.

---

**Příští jednání výboru se koná dne 24.1.2013, v 17.00 hod v kanceláři správce.**

.....	.....
zapsal: Tříška Dušan, dne 2.1.2013	ověřila: Evženie Handzelová, dne 7.1.2013