

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993
konaného dne 4.4. 2013 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
Zelfelová Jana

hosté: zástupci Výzkumného ústavu pivovarnického

Program:

- 1) Změna parkování.
- 2) Rozúčtování nákladů na společné části domu.
- 3) Vzduchotechnika.
- 4) Různé

1. ZMĚNA PARKOVÁNÍ

Zástupci Výzkumného ústavu pivovarnického („VÚPaS“) požádali, aby nadále mohli parkovat blíže vchodu jejich skladu. Výbor jednomyslně (6:0) rozhodl takto:

- 1) právní analýze bude podroben titul, na základě kterého toto parkování dosud probíhá, zejména, zda je platná příslušná smlouva,
- 2) z důvodů dobrých sousedských vztahů bude na dobu 6 měsíců, v časech 6.00 – 22.00 hod zahájen zkušební provoz podle návrhu žadatele s tím, že zatím tedy smlouva měněna nebude a na zemi nebude nové parkovací místo vyznačováno. VÚPaS na vlastní náklady vyrobí a umístí vedle svého vchodu ceduli s oznámením parkovací stání VÚPaS. Správce KD vytiskne a předá VÚPaS cedulku „povolení k parkování“, kterou parkující vozidlo po dobu parkování umístí za přední sklo auta. Pokud nebude vozidlo označeno, bude ostraha objektu postupovat jako při nepovoleném parkování.

2. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU

2.1 Způsob rozúčtování nákladů na společné části domu

Opakovaně se výbor setkává s návrhy na změnu způsobu („klíče“) rozúčtování. Platí zásada, že není-li stanoveno jinak, vlastníci se na nákladech podílí podle velikosti svých podílů. Jinak může stanovit zákon, případně Shromáždění vlastníků (příslušnou kvalifikovanou většinou).

Navrhovatel změny způsobu tedy musí svůj návrh předložit Shromáždění vlastníků, protože výbor pro tento účel nemá příslušnou pravomoc.

Z těchto důvodů výbor potvrdil existující způsob rozúčtování, a to poměrem hlasů 4 pro, 1

proti (Drhlík), 1 se zdržel (Handzelová).

2.2 Reklamace vyúčtování

2.2.1 Woodbine

- 1) Reklamace ve výši Kč 648 000,60 - byla jednomyslně (6:0) uznána s tím, že částka bude ve vyúčtování roku 2012 v položce „Elektřina společných prostor“ rozdělena mezi ostatní vlastníky v poměru jejich podílů. Uznání reklamace je podmíněno zpětnou úhradou Woodbine části spotřeby za tři roky, která jí náleží (viz zpráva z šetření). Tato spotřeba bude vypočítána průměrem po šesti měsících po instalaci elektroměru na odběr, který spotřebovává. Průměrná měsíční spotřeba bude vynásobena 36 měsíci.
- 2) Doučtují se částky za poslední 3 roky. Souhlas (4:0:2) - zdrželi se Drhlík a Handzelová.

2.2.2 Korunní dvůr

Reklamace ve výši Kč 20 616,98 byla jednomyslně (6:0) uznána s tím, že částka bude ve vyúčtování roku 2012 v položce „Elektřina společných prostor“ rozdělena mezi ostatní vlastníky v poměru jejich podílů.

2.2.3 Prime hotels

Reklamaci nebylo vyhověno z důvodů, že se týká financování VZT, což je dosud neuzavřený problém – viz bod 3.

3. VZDUCHOTECHNIKA

- 1) Pasportizace bude dokončena do konce dubna 2013. Původně se předpokládalo, že dojde k dokončení v součinnosti s vypracováním projektu. Při změně dalšího postupu bude dokončení provedeno bez dalších vícenákladů ze strany dodavatele
- 2) Druhým krokem je vypracování „technického projektu“, který jasně vymezení, co je třeba provést a jaké náklady s tím budou spojeny – nezávisle na tom, kdo a za jaké části tyto náklady ponese.
- 3) Současně se pověřuje dr. Rath dopracováním „právního projektu“, jehož cílem je jasně vymezení:
 - a) které části VZT jsou ve společném vlastnictví,
 - b) jaký je způsob („klíč“) pro rozúčtování nákladu na část sub a), a to včetně vymezení pojmů jako „oprava“, „revize“, „technické zhodnocení“.
- 4) Správce do příštího jednání výboru dodá podklady, na základě nichž bude výbor schopen rozhodnout, zda či v jaké části ponese SVJ náklady na vypracování „technického projektu“ podle bodu 2.
- 5) Na základ projektů sub 2) a 3) bude vypracován příslušný návrh pro Shromáždění vlastníků.
- 6) Na základě dotazu pí. Handzelové a p. Drhlíka pí. Korejzová výboru sdělila, že VZT reklamovala u Prahy SEN přímo za svou jednotku a tudíž by zřejmě mohla v dané reklamaci pokračovat a žádat po Praze SEN dokončení v rámci reklamace za jednotku. Pí Korejzová do příští schůzky sdělí výboru svůj právní názor na základě prostudování

podkladů. Výbor i správce jí bude nápomocni.

4. RŮZNÉ

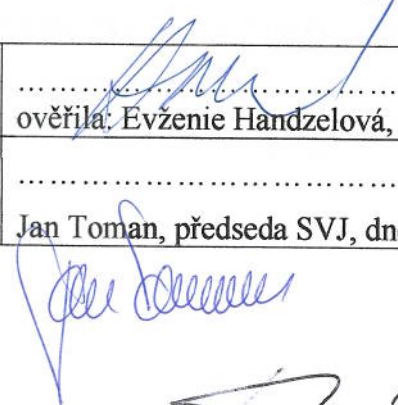
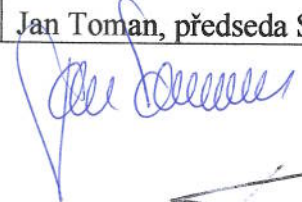


- 1) Jednomyslně (6:0) bylo schváleno konečné znění zápisu z jednání výboru dne 28.2.2013. Jednomyslně (6:0) bylo též rozhodnuto, že zápisy budou schvalovány vždy na následném jednání výboru a podepíší je všichni členové výboru. Oskenovaná kopie pak bude uveřejněna na správě on-line.
- 2) Byla podána informace o soudním řízení s firmou Dalkia. K tomuto tématu se výbor sešel na mimořádném pracovním jednání s pány Babákem (bývalým členem výboru) a Rathem. Výbor nadále trvá na tom, že Dalkia – prostřednictvím správce PPM – fakturovala částky za nedodané zboží a služby.
- 3) Opravy:
 - a) Výběrové řízení na opravu balkónů a malování ocelových konstrukcí se nesetkalo s úspěchem. Z kapacitních důvodů nebyl žádný poptaný dodavatel schopen opravu provést do konce roku 2013. Ve spolupráci s dodavatelem projektu (AWAL) budou vytipováni a do 15.dubna kontaktováni další spolehliví potenciální dodavatelé. V případě opakovaného neúspěchu bude výběrové řízení opakováno pro dokončení v roce 2014.
 - b) Výbor byl informován i o dalších probíhajících opravách a výběrových řízeních (výměníky uzávěrka výběrového řízení do konce dubna, podlahy v podzemí-čeká se na vyjádření Strabagu, zatékání do garáží se monitoruje větší dešť ukáže na další postup, zatékání mezistropní čeká se na vyjádření Strabagu –urgována jiná technologie, narovnání zeleň Strabagu bude do týdne zaslán návrh smlouvy o vyrovnání na základě vyčíslených našich nákladů, fasáda Korunní/Sobotecká bude opravena při zlepšení počasí tj.během dubna, venkovní schody – výběrové řízení v dubnu 2013. Skutečný stav osvětlení –bude dodán do konce dubna.)
 - c) Rozšíření vjezdu v garáži - výbor rozhodl připravit pro shromáždění kompletnější podklady včetně nabídek a ceny.
 - d) Výbor byl informován i o stavu oprav střech, odsouhlasena byla oprava nad objektem K, kde došlo k zatečení až do sklepů , předpokládaný náklad 50 000, Kč, pro opravu budov J-H bude prověřena technologie PUR nástřík polyuretanové pěny a firma FASE.
- 4) Daňové přiznání a kontrola účetnictví. Třemi hlasy členů výboru (Toman, Korejzová, Kroupa) byla vybrána firma CSA, spol. s r.o., DIČ CZ61972380, Švabinského 1749/19, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, tel. 596 121 232, 596 111 485, zastoupená Dipl. Ing. Drahomírou Slawikovou , odpovědným daňovým poradcem e.č. 000030, (zapsaná v souladu se zákonem č. 523/1992 Sb., o daňovém poradenství a Komoře daňových poradců ČR, dne 27.8.2009 do seznamu KDP ČR, jako právnickou osobu oprávněnou poskytovat daňové poradenství). Pan Drhlík se zdržel hlasování a pí Handzelová a p. Tříška hlasovali pro firmu pana Rákosníka.) CSA podá daňové přiznání za rok 2012 a provede rozbor, zda se má SVJ stát plátcem DPH.
- 5) Jednomyslný (6:0:0) souhlas s objednááním velkokapacitního kontejneru. Kontejner bude v areálu umístěn ve dnech 19. – 21.4.2013. Cena je 5 500,- Kč.

- 6) Souhlas(4:0:2) s prodloužením harmonogramu zimního úklidu z důvodu povětrnostních podmínek do konce března 2013.
- 7) Jednomyslný (6:0:0) souhlas s penalizací p. Havrland 51106 a p. Vacek 5311. Penalizace bude provedena v souladu s vyhláškou 372/2001 Sb., kde:
- pro teplo podle § 4 odst. 7 činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů za teplo 1,6 násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky (zúčtovací jednotkou je celá budova),
 - pro TUV podle § 5 odst. 7 činí v daném zúčtovacím období u konečného spotřebitele spotřební složka nákladů za vodu trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky
- 8) Souhlas (3:2:1) s vyhříváním okapů. Hromadná instalace odporových drátů (v hodnotě cca 150 000,- Kč byla výborem zamítnuta. Výbor zvažuje umístit vytápění jen v zatížených krizových vytípaných okapech. Správce do konce dubna připraví finanční analýzu výměny prasklého okapu (budovy A) versus náklady na instalaci a roční provoz vyhřívání v daném okapu. Výbor pak rozhodne o dalším postupu.
- 9) Souhlas s odměnami správci (4:0:2): Planeta Kč 1 000, (Rucki a Zelfelová) Kč 5 000,-.
- 10) Cenové nabídky:
- Jednomyslný (6:0:0) souhlas:
 - venkovní odpadkové koše košů s popelníkem, 10 ks, cena á1450,- Kč včetně DPH a dopravy,
 - nádrž na závlahu; zhotovení vodotěsné izolace z důvodu zatékání ve výši 29 000,- Kč včetně DPH,
 - změna osvětlení fontán na led místo krytů ve výši 30 000,- Kč včetně DPH,
 - oprava DA; 7 144,- Kč včetně DPH,
 - výměna baterií v DA; cca 6 000,- Kč včetně DPH - cena bude upřesněna před objednáním; baterie budou objednány na internetu z důvodu ponížení nákladů; v ceně případné řešení reklamace,
 - malování v celém areálu – proběhne pouze po odsouhlasení na shormáždění
 - malování na chodbách - výbor odsouhlasil malovat tyto prosotry postupně, podle potřeby, na dodavatele proběhne výběrové řízení
 - Souhlas (3:1:2): stojan na kola. Počká se do příští schůze výboru na nabídku R3Group stojanu zdarma.
 - Nesouhlas: květinová výzdoba, nabídka firmy Centra. Správce požádá o dopracování, důraz na dosadbu květin (požadavek VŘ) do stávajících záhonů.
 - Nesouhlas: Ptačí budky, nákup zamítnut.
- 11) Byla podána informace o dlužnících včetně dluhů na pronájmech a postupu vůči nim.

Jednání příštího výboru se koná v 17.00 hod, 25.4. 2013 v kanceláři správce.

..... zapsal: Tříška Dušan, dne 12.3.2013 ověřila: Evženie Handzelová, dne 25.4.2013
..... Jan Toman, předseda SVJ, dne2013


25.4.2013
Kupová 25.4.2013



 25.4.2013
 25.4.2013