

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 25.4. 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: pan Radek Luňák, člen SVJ

Program:

- 1) Vzduchotechnika.
- 2) Pravomoc výboru.
- 3) Informační systém.
- 4) Různé.

1. VZDUCHOTECHNIKA

- 1) Výbor vzal na vědomí konečné právní stanovisko právního zástupce SVJ JUDr. Ratha ke dvěma základním otázkám, vlastnictví VZT jako celku a podílu na nákladech na „správu a údržbu“.
- 2) Výbor rozhodl:
 - a) poměrem hlasů 3:2:1 pověřit správce zadáním ještě jednoho právního stanoviska s tím, že:
 - příslušné náklady nepřesáhnou Kč 25 000,- a
 - pí Handzelová dodá kontakt na zasvěcenou osobou ze Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků,
 - b) jednomyslně pověřit správce průzkumem trhu (cen) na vypracování technického projektu a nejlepšího odhadu maximální ceny realizace.
- 3) Nadále platí, že konečné rozhodnutí o dalším postupu provede Shromáždění vlastníků, ať již mimořádné, či nejpozději řádné. Výbor vypracuje variantní návrhy rozhodnutí, s tím, že přílohami budou dokumenty výše uvedené sub 1) a 2a).
- 4) Přílohou návrhu podle bodu 3) bude i technický projekt 2b), bude-li v závislosti na nákladech na jeho vypracování, rozhodnuto o jeho vypracování. V opačném případě bude Shromáždění rozhodovat i o vypracování technického projektu.

2. PRAVOMOC VÝBORU

Pí Handzelová navrhla obecný postup při opravách a jejich financování:

- A. SVJ opravuje věci společné (definovat co jen ve společném/a co ve výhradním užívání?) a přeúčtovává je dle schváleného rozúčtovacího klíče (který máme, ale objevují se nové věci).
- B. Výbor může odsouhlasit opravy jen do určité výše (návrh 40-200.000?).
- C. U oprav s vyšší částkou (než 40-200.000?) ale také u změn či novinky v rozúčtovacím klíči- je nutné obrátit se o souhlas na shromáždění (zákonnou většinou) – zda opravit a komu naučtovat (při nesouhlasu s rozhodnutím shromáždění se majitel musí obrátit na soud, aby rozhodl – určovací žaloba).
- D. Výbor stanoví okruh oprav, které musí neprodleně umožnit, či je sám provést (povinnosti vyplývající z zákona, hrozící další velká škoda, ...).
- E. Návrhy výboru posoudí právní zástupce SVJ a ke schválení budou předloženy Shromáždění vlastníků.

3. INFORMAČNÍ SYSTÉM

- 1) Jednomyslně bylo rozhodnuto o konečném umístění informačních tabulí.
- 2) Případné změny na informačních tabulích budou vždy provedeny na náklady navrhovatele.
- 3) Poměrem hlasů 3:1:1 (pan Toman již byl nepřítomen) bylo rozhodnuto o bezvýjimečném odstranění „reklam“ z venkovní fasády.

4. RŮZNÉ

- 1) Jednomyslně bylo schváleno a podepsáno konečné, na místě ještě upravované znění zápisu z jednání výboru dne 4.4.2013.
- 2) Jednomyslně bylo rozhodnuto, že ohledně jednání člena výboru se členy SVJ by měli být vždy informováni i ostatní členové výboru.
- 3) Jednomyslně bylo rozhodnuto, že vypracování technického projektu pro řešení zákonem nařízených požadavků na termoregulaci (týká se pouze komerčních jednotek) bude zadáno ITES-u s cílem tento projekt realizovat do zahájení topné sezóny.
- 4) Jednomyslně bylo rozhodnuto o umožnění vstupu dvou nových poskytovatelů internetových služeb – jako konkurence existujícího O2.
- 5) Na základě jednání s panem Radkem Luňákem, bylo poměrem hlasů 5:1:0 rozhodnuto o zavedení nové služby – dobíjení baterií v garážích. Cena za požitím zásuvek SVJ byla stanovena na Kč 100,-/24hod.
- 6) Členové SVJ nabídli své prioritní kompetence takto:

Handzelová – pronájmy, tabulka úkolů

Korejzová – vybraná právní agenda (?)

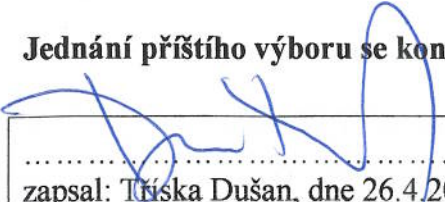


Tříška – víkendový a noční provoz, stanovy a zákon o SVJ

Toman – účetnictví, VZT, finance

Kroupa – účetnictví finance, obchodní rejstřík, recepce

- 7) Výbor vzal na vědomí provedení zákonem stanovené požární revize a náklady s tím spojené Kč 140 000,-.
- 8) Výbor vzal na vědomí nedoplatek majitele bytové jednotky 51314 za odběr vody, z důvodu nenahlášení „druhého“ vodoměru v jednotce. Výbor doporučil, vzhledem k výši nedoplatku 83.818,- Kč, provést přepočet, který by zohlednil ceny vstupů dle jednotlivých roků a navrhnout splátkový kalendář do konce r. 2013.
- 9) Výbor jednomyslně odmítá dohodu o narovnání s firmou Strabag a trvá na dokončení reklamačních prací ohledně mezistropního zatékání v garážích.
- 10) Výbor jednomyslně rozhodl o vyčištění bran do Korunního dvora a přesunu kontejnerů z hlavní brány do brány vedlejší. Pro přesun kontejnerů bude nutná úprava vchodu do nové místnosti (předělat schod na sjezd). Cenovou nabídku na úpravu předloží správce.
- 11) Opravu zeleně pro firmu Strabag provede zahradnictví SVJ, tj. firma Centra. Práce provede na základě smlouvy s Strabagem s tím, že původní zahradnictví provede (na základě reklamace u firmu Strabag a v rámci příslušných záruk):
 - výměnu okrasných travin před H-J,
 - výměnu stromu a skalníků v nádobach .
- 12) Longstaf – mezinárodní exekuce, správce předá dokumentaci k této kauze člence výboru (kompetence právní agenda), aby si mohla případ projít a navrhnout výboru další případné kroky.
- 13) Správce do příštího jednání předloží nový formát tabulky úkolů se zapracovaným komentářem.
- 14) Bylo rozhodnuto o umístění stojanu na kola (před recepcí, mezi čtverci se zelení a schody). Stojan dodá na své náklady firma R3Group se svým reklamním logem
- 15) Byl projednán postup při pronájmech – o klíčové hospodářství se stará správce objektu spolu s ostrahou s tím, že i nadále trvá povinnost evidovat a zapečetit přijaté klíče a vydávat majiteli o uschovaných klíčích protokol.
- 16) Byla projednána pasportizace elektro.
- 17) Výbor jednohlasně odsouhlasil, že zatím nebude zadávat vypracování energetického štítku. Řešit to bude dle zákona nejdříve v roce 2014 - pokud to bude stále aktuální.
- 18) Správce informoval o průběhu prací na podání daňového přiznání SVJ za rok 2012. Zástupci výborem vybrané firmy CSA byli přítomni dne 25.4.2013 v sídle R3Group, kde si pořídili kopie všech potřebných účetních dokladů pro zpracování daňového přiznání.
- 19) Správce informoval, že dne 2.4.2012 bylo převedeno z účtu 4200308163/6800 Volksbank částka 3.000.000,- Kč. Tato částka byla připsána na účet 35-50050022/0800, pod v.s . 1421663424. Jedná se pojištění, kde hlavním pojistníkem je SVJ Korunní 810, Praha 10. R3Group nemá k dispozici výpis z účtu od Kooperativy, kde byly peníze připsány včetně úroků.

Jednání příštího výboru se koná v 17.00 hod, 30.5. 2013 v kanceláři správce.

 zapsal: Triska Dušan, dne 26.4.2013	 ověřila: Evženie Handzelová, dne2013
 Jan Toman, předseda SVJ, dne2013

Petr Kuzněv

PETRA KOREJZOVÁ


MICHAL KROUPA