

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

konaného dne 29.8. 2013 od 17.00 hod v kanceláři správce

Přítomni:

členové výboru:

Korejzová Petra

Kroupa Michal

Toman Jan

Tříška Dušan

omluveni:

Drhlík Petr

Handzelová Evženie

zástupci správce:

Rucki Tomáš

Slavíková Stanislava

Gruntová Dana

hosté - zástupci firmy Centra:

Červinka Jan

Kerlík Radovan

Program:

- 1) Péče o zeleň
- 2) Cenové nabídky.
- 3) Finance
- 4) Reklamace
- 5) Datové služby
- 6) Různé

1. PÉČE O ZELENĚ

Vzhledem k účasti zástupců firmy Centra bylo toto téma zařazeno jako první bod jednání.

1.1 Koncepce

V poměrně široké diskusi si výbor, správce a dodavatelská firma vyjasňovali představy ohledně aktuální, střednědobé a dlouhodobé podoby zeleně v Korunním dvoře.

Pí. Slavíková informovala, že v srpnu proběhla schůzka se zástupcem spol. Centra p. Kerlíkem spojená s prohlídkou zeleně, jejíž závěry se týkaly zejména:

- Závlaha: systém závlahy vykazuje nedostatky, které je nutno řešit odbornou firmou. Mezi zásadní problémy patří: nevodotěsné konektory způsobující zkrat které bude nutno vyměnit
- Četnost prací údržby zeleně: prioritně nutné dodržovat dle smlouvy, jinak dle dohody se správcem
- Výsadba zeleně ve vnitrobloku (rabátka): nabídka Centry v rámci VŘ zahrnovala výsadbu 11 rabátek trvalkami. Následně byl výborem vybrán jiný typ rostlin, který Centra dosadila v rámci rozpočtu. Konkrétně se jednalo o: 4 rabátka s dřevákem, 1 rabátko s vousatcem, 1

rabátko s buxusy, 1 rabátko (před G) s vousatcem. Práce byly ukončeny.

- prostor u recepcce: Centra doporučuje chybějící kusy buksusů doplnit.
- stromy: u objektu G a dále v zadní části pozemku bylo identifikováno větší množství stromů, které utrpěly poškození po přivalových deštích v létě. Centra doporučuje vyčkat do jara, jak se stromům podaří znovu obrážit. Uhynulé stromy (jerlíny) lze doporučit nahradit vhodnějším typem, který by tyto podmínky lépe snášel – např. lípou. A to buď postupně (kus za kus), nebo systematicky po řadách.
- Trávník za blokem H: trávník byl opraven (rekonstruován) v návaznosti na proběhlé opravy trávníků objednaných u spol. Strabag

Centra v návaznosti na proběhlé místní šetření a požadavek výboru do konce příštího týdne dodá v uvedeném směru příslušné návrhy. Důraz bude na estetickou a ekonomickou stránku projektu. Konkrétně bude navrženo jak postupovat ohledně dnes poškozených stromů a čím budou nahrazeny drahé a málo odolné rostliny.

1.2 Ochrana stromů

Centra předložila návrh na zřízení ochrany stromů u venkovních parkovacích míst, a to prostřednictvím ohrádek z dřevěných kůlů. Celkem je předpokládáno zřízení 12 ohrádek, kalkulace ceny do 1 000 Kč/ ks vč. DPH. Cena by byla účtována podle skutečně odvedeného rozsahu práce (hodin).

Poměrem hlasů 3 : 0 : 1 (pan Kroupa se zdržel) byl schválen návrh na ochranu stromů ohrádkou podle přiloženého projektu.

1.3 Ochrana keřů před psy

Centra předložila návrh na ochranu keřů před poškozením psy prostřednictvím osazením dřevěné ohrádky a provazů napuštěných Urostopem, cena do 2 500 Kč / ks vč. DPH.

Výbor požádal o předložení jiného řešení ochrany keřů před psy.

2. MĚŘENÍ/ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ SPOTŘEBY EL. ENERGIE CHLAZENÍ A VZT

Platí závěry minulého jednání podle kterých:

- Měření spotřeby VZT je možné instalací podružných elektroměrů.
- Již teď jsou některé VZT napojeny na spotřebu nebytových prostor. Rozúčtování spotřeby chlazení je možné dodatečnou instalací kalorimetrů, kdy na jednu jednotku bude potřeba dva kalorimetry. Návrh bude součástí projektu na VZT, chlazení z důvodu správného vyvážení i s ohledem, že již je po sezóně chlazení.
- K VZT je také přívod tepla. Správce předloží do další schůze CN na osazení kalorimetrů.

3. CENOVÉ NABÍDKY

3.1 Akceptované nabídky

Poměrem hlasů 5:0 byly přijaty tyto nabídky.

- a) zesilovače 2 x 14 000,- Kč,

- b) domovní tablo v J1 9 700,- Kč,
- c) výtahy v K a J 2 x 24 000,- Kč (ostatní výtahy budou udržovány podle potřeby),
- d) Instalace 7 ks podružných elektroměrů na měření el. spotřeby VZT nebytových prostor – 25 000 Kč

Výměna zárubní vstupních dveří bytu H113 – 19 860 Kč. Pojistná událost(zatečení). Spoluúčast SVJ 5000 Kč. Bude fakturováno a likvidováno na vrub SVJ.

3.2 Osvětlení

- a) Na vnitřních schodištích se jedná o 100 kusů nouzových světel a náklady na jedno mohou dosáhnout až 700,- Kč s tím, že životnost je cca 5 let. Výbor bude tuto otázku dále sledovat z hlediska reálné hrozby škod, a to ve srovnání s uvedenými mimořádně vysokými náklady.
- b) Správce do přípravy příštího jednání výboru další návrh na řešení prostoru garáží tak aby světla za klidového stavu nesvítla. Investice cca 170 000 Kč má návratnost přibližně 2 roky při současné ceně elektřiny. Nadále trvá úkol vyřešit osvětlení venkovních schodišť. Opětovně bylo konstatováno, že osvětlení zabudované do schodiště je velmi nákladné a navíc jednoduše poškoditelné – například zatékající vodou. Hledá se tedy co nejlevnější řešení, resp. řešení, na jehož základě by bylo schodiště osvětleno zvenčí. Rozhodnutí musí být ovšem učiněno do zahájení rekonstrukce – tj. nejpozději do konce září.

4. FINANCE

4.1 Dlužníci a spory

Správce informoval výbor o vývoji výše dluhu a vedených sporech s dlužníky. Pro tyto potřeby byla rozšířena tabulka přehledu dlužníků a zavedena tabulka přehledu vedených sporů s SVJ, jejíž forma bude připomínkována v rámci diskuze nad celkovou podobou reportingu pro SVJ.

4.2 Účetnictví, registrace plátce DPH

Registrace SVJ k DPH bude nadále konzultována mezi R3 group (pí. Gruntovou) a daňovou poradkyní pí. Slawikovou. O výsledcích jednání bude výbor nadále průběžně informován.

4.3 Rozmístění finančních prostředků fondu oprav

Výbor rozhodl o alokaci volných finančních prostředků – podrobnosti mohou vlastníci zjistit v kanceláři správce.

4.4 Koeficienty pro rozúčtování nákladů na vytápění/TUV

Na podnět správce výbor znovu otevřel otázku „spravedlnosti“ a „legality“ rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu

Pí Gruntová připraví návrh nových koeficientů tak, aby jej bylo možné předložit nejbližšímu Shromáždění vlastníků. Správce připraví i návrh na změnu rozúčtování nákladů, který by byl předložen na letošním shromáždění.

Tomuto úkolu bude případně nezbytné přizpůsobit datum konání tohoto Shromáždění (dosud platil termín 24.10.2013, z důvodu řádné přípravy podkladů pro shromáždění bude posunuto na listopad 2013)

5. RŮZNÉ

- 1) Výbor vzal na vědomí informaci o řešení pojistných událostí s tím, že vyzval správce k důslednému ověření, zda škody, které jsou SVJ hrazeny skutečně vznikly na jeho majetku (společných částech domu), či z důvodů jeho zavinění.
Zároveň bylo schváleno proplacení nákladů na opravy vzniklé škodnou událostí (zatečením do jednotky Neeco/objekt DE) ve výši cca 20 500 Kč, které bude likvidováno pojišťovnou na účet SVJ (minus spoluúčast SVJ 5t. Kč).
- 2) Výbor vzal na vědomí informaci postupu ve věci nového dodavatele telekomunikačních služeb – spol. Connect Plus. Aktuálně se čeká na finální odsouhlasení smlouvy mezi SVJ a alternativním dodavatelem, poté bude zahájena instalace nového zasíťování objektu, které pak v řádu 1 měsíce umožní připojení uživatelů na nového poskytovatele. Jednání se spol. Telefonica kvůli zpřístupnění koncových bodů již bylo zahájeno.
- 3) Výbor byl informován o prodlevě v podpisu smlouvy se spol. Omlux (opravy balkonů a venkovních schodišť), která navrhla změnu technologického postupu. Jejich návrh byl postoupen spol. Awal k posouzení.
- 4) Instalace spalínových výměníků prováděná společností Ites byla dokončena, v následujícím týdnu proběhne předání díla a zaškolení obsluhy.
- 5) Práce na termoregulaci zahájí Ites zřejmě až ke konci října, tj. budou muset probíhat již během topné sezóny. Neočekávají se žádné vážné komplikace s tím spojené.
- 6) Postupují práce na zdokonalování tzv. tabulky úkolů. Cílem je dosažení dostatečně vypovídajícího „reportingu“.
- 7) Byl vyjasněn postup vůči reklamaci manželů Isles (jednotka G 19) – zvuková izolace mezi-bytové příčky – viz zápis z minulého jednání výboru.
- 8) Výzva Prahy Sen ve věci žaloby Storojka bude předána panu Rathovi – právnímu zástupci SVJ.
- 9) Došlo k několika nejasnostem ohledně odstraňování „cedulí u vchodu a jiných označení“ v souvislosti s instalací nového informačního systému. Otázkou například zůstávají inzeráty na prodeje/pronájmy některých jednotek. Pan Drhlík připraví pro Shromáždění vlastníků návrh, podle kterého by měly být všechny dodatečné „reklamy“ schvalovány výborem, který i rozhodne zda a jak bude takováto služba zpoplatněna. Správce pro tyto účely připraví příslušný „manuál“, kde budou zakotveny podmínky pro užívání a změny ve stávajícím Informačním systému.
- 10) Výzkumnému ústavu pivovarnickému bude prodloužena možnost parkovat mimo jeho oficiální stání s tím, že bude od něj požadováno opravit příslušnou část dlažby. xxx

Jednání příštího výboru se koná v 17.00 hod, 3.10. 2013 v kanceláři správce.

zapsal: Tríska Dušan, dne 30.8. 2013	ověřila: Petra Korejzová, dne 6.9.2013
--------------------------------------	--