

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
3.9.09	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Michal Skřivan – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Srnková, Handzelová, Tříška, Konvička, Babák, Drhlík, Slavíček; R3 group: Skřivan, Rucki	
Program schůzky		
Vady, nedodělky, reklamace – dohoda o vyrovnání, odsouhlasení finanční částky pro další vyjednávání s PS (Výbor, Rath, R3)		
Finance SVJ – celková situace (Srnková, Babák, R3)		
Dlužníci – aktuální informace (R3)		
Návštěva výboru – Ing. Platil – kandidát na stavební dozor (18:00) (Handzelová)		
Ostraha – podmínky výběrového řízení (Handzelová, Drhlík, Tříška)		
PPM – vyúčtování 2008 – aktuální informace, podpis dohody o ukončení vztahu s PPM; převedení přeplatků do dalšího období		
Cenové nabídky (R3)		
Dodávky tepla – info ohledně převzetí technologií (R3)		
Požární zabezpečení – soupis závad, návrh opatření, háčky na dveře (R3)		
Návrh ceny na servis ACS systému (R3)		
Žádosti o umístění reklamy – Mindok, Litmedia, Krátký, Vyšanská (na stránky SVJ) (R3)		
Zábor společných prostor – objektu F		
Tabulka úkolů		
Údržba objektu		
Oprava rozvodů STA, SAT – opětovné otevření tématu (R3)		
Finance SVJ – celková situace (Srnková, Babák, R3)		
Průběh		
R3 společně s p. Babákem prezentovali finanční situaci SVJ vč. účetní uzávěrky za 2.Q 2009		
Výbor pověřil R3 o rozbor přečerpaných položek z účetní uzávěrky za 2.Q 2009		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 prověří přečerpané položky a předloží výboru komentář	Skřivan, Babák	18.09.09
Vady, nedodělky, reklamace – dohoda o vyrovnání, odsouhlasení finanční částky pro další vyjednávání s PS		
Průběh		
Mgr. Rath prezentoval právní stanovisko problematiky.		
Skřivan prezentoval postup odstraňování vad a nedodělků.		
Výbor se shodl na dalším postupu ohledně sporných bodů smlouvy. Rozhodnutí výboru bude komunikováno Praze SEN. Dokončí se tabulky vad (vyjasnění sporných bodů u vad ke kompenzací a u vad, které odstraní PS. Odpovědné osoby: Rath, Handzelová, Drhlík, Skřivan.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Platil – prezentace jeho činnosti stavebního dozoru		
Průběh		
P. Platil představil, co by mohl pro SVJ dělat při postupných opravách vad a nedodělků		

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
V případě potřeby bude p. Platil osloven s požadavkem na konkrétní CN	R3	Dle potřeby
Dlužníci		
Průběh		
P. Slavíček – výbor rozhodnul postupovat standardně jako s ostatními dlužníky – tzn. předat tuto kauzu advokátovi k vymáhání (podání žaloby)		
Výbor rozhodoval o zablokování čipů u všech dlužníků nad 60tisíc Kč – Prime Hotels & Development (1998), Atelier Slavíček - Korunní dvůr s.r.o, HEALTHEC, s.r.o; proti zablokování – Babák, Drhlík, Handzelová; zdrželi se – Konvička, Tříška, Srnková, Slavíček; pro zablokování – nikdo. Závěr – dotčeným vlastníkům se čipy blokovat nebudou.		
Zálohy za měsíce 1-8 roku 2009 byly předepsány ve výši 14.935.568,- Kč; celkové dluhy na zálohách za měsíce 1-8 roku 2009 jsou ve výši 2.274.360,- Kč.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Cenové nabídky (R3)		
Průběh		
Osazení 6 ks skel do výjezdové rampy – 62.034,- Kč bez DPH – R3 konstatovalo, že částka byla již poukázána pojišťovnou na účet SVJ; výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednááním prací.		
Výměna zdroje ústředny CO – 5.700,- Kč bez DPH – výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednááním prací.		
Rozšíření přístupového systému u vchodu do areálu objektem B(vedle velína)– 19.449,- Kč bez DPH – výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednááním prací.		
Údržba teraca (více variant rozsahu i vrstev) – výbor cenovou nabídku neodsouhlasil z důvodu aktuálního nedostatku finančních prostředků.		
Vodorovné značení (žluté pruhy u výjezdů, pohotovostní parkovací stání v garážích – 10KS) – 11.810,- Kč bez DPH – výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednááním prací.		
Uvedení systému měření a regulace do provozuschopného stavu (provozní opravy) – 75.371,- Kč bez DPH – výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednááním prací.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body	R3	
Požární zabezpečení		
Průběh		
R3 předložilo výboru soupis vad požární ochrany zjištěných při požární kontrole objektu, kterou prováděla autorizovaná osoba v příslušném oboru		
R3 konstatovalo, že zjištěné závady, které bylo možno reklamovat, R3 vyreklamovalo, a že jsou již téměř odstraněny; byli osloveni vlastníci, kteří zapříchčili závady ve společných prostorech s výzvou, aby vše uvedli do původního a zprávou popsaného stavu.		
Člen výboru p. Tříška, jenž má umístěnou květinu na požární únikové cestě konstatuje, že se ve věci „palma na chodbě“ podřídí rozhodnutí výboru o odstranění překážek z únikových cest objektu.		
R3 upozornilo výbor na skutečnost, že stávající kancelář správce v přízemí objektu C, je vybudovaná bez souhlasu stavebního úřadu, je součástí únikové cesty a je do ní zaústěno požární odvětrání únikové cesty. Výbor vzal tuto skutečnost na vědomí.		
Výbor pověřil R3 demontováním všech háčků dveří ve společných prostorech, které byly namontovány v rozporu s požární bezpečností objektu; správce háčky umístí do skladu SVJ s tím, že bude-li v budoucnu jejich užívání v souladu s požárními předpisy, budou opět namontovány.		
R3 osloví odborníka na požární bezpečnost s požadavkem na zajištění legalizace některých „problematických“ bodů požární bezpečnosti – kancelář správce, háčky dveří, „recepce“ v objektu F a D/E, atp.		
Výbor vyzval R3, aby rozeslal všem členům zprávu požární kontroly.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Ostraha		
Průběh		
Výbor definoval podmínky 2. kola výběru nové společnosti na ostrahu areálu.		
2. kolo pohovorů se uskuteční 24.09.09		
Závěr		
Výbor oficiálně osloví 2 vybrané společnosti o doplnění nabídky	Odpovědná osoba Handzelová	Termín dokončení 5.9.09
Roletová vrata, doplnění CCTV		
Průběh		
Výbor pověřil správce předložením nabídek na instalaci 2ks rolovacích bran do vjezdové a výjezdové rampy areálu.		
Výbor pověřil správce předložením nabídek na doplnění 3ks kamer, které budou schopny identifikovat registrační značky vjíždějících a vyjíždějících vozidel.		
Závěr		
R3 zajistí cenové nabídky	Odpovědná osoba R3	Termín dokončení 30.9.09
Dodávky tepla – info ohledně převzetí technologií		
Průběh		
R3 informovalo výbor o průběhu předávání technologií umístěných v kotelně a v „bojlerovnách“ mezi DALKIA a ITES.		
Byly sepsány závady na technologiích; část závad je provozních – budou po dohodě s výborem opraveny; část závad bude vyreklamována.		
R3 informovalo výbor, že DALKIA nevedla po dobu jejího smluvního vztahu revizní knihu kotelny; R3 vyzve DALKIA, aby knihu předložila.		
Závěr		
R3 vyzve DALKIA k předání revizní knihy kotelny	Odpovědná osoba R3	Termín dokončení 18.9.09
Jednotný informační systém areálu (JIS)		
Průběh		
Výbor vyzval R3 opětovně otevření problematiky jednotného informačního systému v areálu		
R3 předloží návrhy řešení, po jejich odsouhlasení zajistí R3 cenové nabídky na realizaci		
Závěr		
R3 zajistí návrhy řešení	Odpovědná osoba R3	Termín dokončení 31.10.09
Reklamy – žádosti o umístění		
Průběh		
Společnosti Mindok, Litmedia a p. Krátký požádali o povolení umístění reklamy na společné konstrukce a prostory SVJ; výbor umístění reklam odsouhlasil s podmínkou, že reklamy budou po vybudování JIS jejich vlastníky demontovány a přesunuty dle definovaných pravidel do tohoto systému.		
JUDr. Vyšanská požádala výbor o umístění inzerce na webové stránky SVJ, výbor vzal požadavek na vědomí s tím, že p. Konvička navrhne nějaké technické řešení (např. samostatná sekce v rámci www).		
Závěr		
Viz body	Odpovědná osoba	Termín dokončení
PPM – vyúčtování 2008 – aktuální informace, podpis dohody o ukončení vztahu s PPM; převedení přeplatků do dalšího období		
Průběh		
R3 prezentovalo aktuální průběh vyúčtování r. 2008 (od PPM) – cca 10% nedoplatků bylo již uhrazeno		
Pí. Srnková podepsala dohodu o ukončení vztahu s PPM; výbor pověřil p. Babáka předáním dohody p. Kuchařovi z PPM a převzetím účetnictví SVJ.		

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Doručení dohody PPM a převzetí účetnictví SVJ	Babák	18.9.09
Tabulka úkolů, údržba areálu		
Průběh		
R3 předalo výboru aktuální tabulku úkolů.		
Výbor (v zastoupení pí. Handzelové) prošel všechny položky tabulky a domluvil s R3 další postup prací		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz tabulka úkolů	R3	
Další schůzka výboru		
Průběh		
Další schůzka výboru se uskuteční 24.9.09 od 17:00 v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení