

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
15.10.2009	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, Slaviček; R3 group: Skřivan, Rucki;	
Program schůzky		
Vady, nedodělky, reklamace – dohoda o vyrovnání, odsouhlasení finanční částky pro další vyjednávání s PS (Výbor, Rath, R3)		
Ostraha – pohovory s uchazeči – finálové kolo		
PPM – převzetí účetnictví – aktuální informace (Babák)		
Cenové nabídky (R3)		
Požární zabezpečení – překážky na únikových cestách – aktuální informace (R3)		
Tabulka úkolů (R3)		
Informace ze schůzky se sousední stavbou (R3); dodání podkladů pro mytí oken (Slaviček)		
Žádosti o umístění reklamy		
Cenové nabídky		
<i>Průběh</i>		
Zasklení vstupních dveří v budově G – 5.055,- Kč bez DPH - výbor nabídku odsouhlasil. Výbor pověřil správce, aby oslovil spol. MINDOK s žádostí o likvidaci škody z jejich pojistky (z titulu zavinění jejich klientem). Správce dále konstatuje, že škodu nahlásil u pojišťovny, která je ochotna škodu likvidovat s tím, že spoluúčást SVJ je 5.000,- Kč.		
Výměna skla-budova A (šedé) – 13.122,- Kč bez DPH - výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednááním prací.		
R3 předložilo CN na mytí oken od společnosti YABOK. Výbor se rozhodnul mýt okna až na jaře, pověřil správce oslovením ještě jiné společnosti o předložení CN.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
PPM – převzetí účetnictví		
<i>Průběh</i>		
P. Babák převzal účetnictví od spol. PPM; provede kontrolu a po té dá pokyn k proplacení dlužné částky (cca 100.000,- Kč).		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
	Babák	25.10.2009
Reklamace p. Zissa - Prime Hotels & Development (1998) s		
<i>Průběh</i>		
Výbor odmítl reklamaci, vyzval p. Zissa k uhrazení dlužné částky, vyzval správce, aby učinil standardní kroky v postupu vymáhání dlužných částek.		

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body	R3	23.10.09
Zablokování čipů		
<i>Průběh</i>		
Výbor se rozhodnul zatím neblokovat čipy dlužníkům, kteří mají dluh převyšující částku 60.000,- Kč a již obdrželi 2 upomínky.		
Výbor se rozhodnul, že v nejbližší době přehodnotí režim pravidel pro blokování čipů.		
Přefakturace servisu technologií		
<i>Průběh</i>		
Výbor se zatím rozhodnul nepřefakturovat částky za servis a údržbu technologií jednotlivým uživatelům těchto technologií, protože nemá jistotu, zda je tento krok v souladu s pravidly rozúčtování.		
Výbor pověřil R3 k oslovení bývalého pověřeného vlastníka objektu k doložení materiálu, na základě kterého prováděl přefakturaci nákladů na servis a údržbu technologií jednotlivým uživatelům.		
Požární ochrana – závady v objektu		
<i>Průběh</i>		
R3 upozornilo výbor, že závady uvedené v protokolu „Preventivní požární prohlídky“ jsou oprávněné; R3 tuto skutečnost konzultovalo s nezávislým autorizovaným požárním technikem. R3 poskytlo na žádost p. Třísky konkrétní vyhlášku zákona (č. 246/2001 Sb.), kde se dotčená problematika zmiňuje. Podle názoru R3 a autorizovaného požárního technika je v některých případech znění vyhlášky SVJ porušováno.		
Komentář p. Třísky: R3 poskytlo na žádost p. Třísky odkaz na § 11, odst. 3, písm. b) a c) vyhlášky č. 246/2001 Sb., který je podle názoru R3 v některých případech porušován. Nadále tedy není zřejmé, která ustanovení mají porušovat ostatní případy, například zarážky u dveří do garáží.		
R3 vyzvalo doporučeným dopisem vlastníky, kteří zapříčinili vznik popsanych závad, aby tyto odstranili; jednalo se zejména o předměty umístěné na chráněných únikových cestách a o umístění hořlavých předmětů na chráněných únikových cestách; R3 konstatuje, že až na jeden případ (předměty na únikových cestách objektu D/E) závady stále přetrvávají.		
Výbor i na základě upozornění R3 nepověřil správce k odstranění závad uvedených v protokolu „Preventivní požární prohlídka“; výbor (p. Tříška) není přesvědčen o oprávněnosti požadavku na odstranění výše zmíněných a popisovaných závad.		
Výbor znovu vyzval R3 k nalezení přijatelného východiska z porušení vyhlášky o umístění kanceláře správce, umístění květin v hale či volných zarážek u dveří. Výbor se snaží najít cestu, která by neporušovala vyhlášky, a přesto umožňovala výše uvedené.		
Komentář R3: R3 již podniklo kroky k nalezení východiska (konzultace s nezávislou autorizovanou osobou – viz bod 1 tohoto odstavce), která konstatovala, že závěry Preventivní požární kontroly jsou v pořádku. R3 předloží výboru návrh způsobu řešení umístění kanceláře správce na únikové cestě objektu C.		
Výbor vyzval R3 ke sjednání schůzky požárního technika s p. Třískou.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
P. Tříška provede osobní konzultaci s požárním technikem na základě schůzky sjednané správcem.	Tříška	4.11.09
Finálové nabídky společnosti na poskytování ostrahy		
<i>Průběh</i>		

Proběhlo 2. finálové kolo s kandidáty na ostrahu objektu – ABL a R3 group

Výbor vybral jako nového dodavatele ostrahy spol. ABL; Hlasování - pro ABL: Srnková, Handzelová, Slaviček, Tříška; pro R3: Drhlík; zdržel se: Konvička, Babák.

Komentář p. Konvičky:

Pan Konvička projevil nesouhlas ohledně způsobu, jakým probíhalo výběrové řízení ve finančním objemu více než 2,5 mil korun. Poukázal na skutečnost, že během tendru došlo ke změně zadávacích podmínek a že nebyly po této změně k účasti přizvány další společnosti. Dále se pozastavil nad tím, že organizátorem, vyhodnocovatelem a zároveň jedním ze dvou účastníků výběrového řízení byla společnost R3Group, současný správce Korunního dvora. Takovýto postup při takto vysoké částce považuje za nestandardní.

Komentář pí. Handzelové:

Handzelová k výše uvedenému dodává:

Tento postup byl zvolen s ohledem na předchozí velmi široké a poctivé výběrové řízení, které ukázalo 2 velmi těsné finalisty – PAN servis a ABL. Závěrečné hlasování výboru ale proběhlo velmi nestandardním způsobem. Při vyjádření názoru 3pro ABL (včetně předsedy), 3 pro PAN S. došlo k odhlasování PAN S při využití nemoci 2 členů výboru (zastánců ABL). Pokud by se tehdy uplatnila pravidla uplatňovaná ve výboru dnes, pak by již v 1. VŘ bylo zvoleno ABL (hlasovali by totiž všichni bez osobních vazeb - pro předseda Slaviček + Handzelová, proti Tříška, Srnková, zdržel se Konvička, Babák pro osobní vazby) . Přesto byl vybrán PAN servis, který se ale bez ohledu na toto hlasování neosvědčil, protože neuměl adekvátně reagovat na zhoršující se krádeže a díky tomu hrozili SVJ škody na majetku. Bylo tedy nutné rychle reagovat. Výbor odsouhlasil výpověď PAN s., a také šíří výběrového řízení, kde byla velmi profesionální společnost ABL doplněna R3, kteří mohli nabídnout výhody synergie se správou.

K tomuto rozhodnutí vedl i fakt, že novým výběrem nedochází k navýšení výdajů za ostrahu.

Zadavatelem 1. kola bylo sice nejdříve R3, jelikož si to výbor přál, posléze bylo R3 nahrazeno nezávislou komisí z výboru. Ke změně zadání (vyloučení poptávky na rolo vrata a čtečky u vst. dveří a kamery)vedla skutečnost, že výbor považuje tuto investici za nutnou a urgentní a nehodlá čekat na výměnu ostrahy a jejich finanční možnosti. I tento fakt však prověřil flexibilitu poptávaných společností.

Zejména z těchto výše uvedených důvodů považují výběrové řízení za regulérní a hlavně nutné.

Komentář p. Babáka:

Babák k výše uvedenému dodává:

Původní výběrové řízení bylo provedeno dle mého názoru nestandardně, zejména z důvodů že pan Konvička využil nepřítomnost dvou členů na schůzi výboru, kteří původně hlasovali proti společnosti PAN servis a proto tato spřátelená ostraha pana Konvičky vyhrála výběrové řízení na KD.

Komentář R3:

Výběrové řízení na ostrahu probíhalo na základě pověření R3 výborem a nejednalo se o klasické řízení, ale o doplnění poptávky o společnost, která se umístila v předchozím řízení na 2. místě s doplněním nabídky další jiné společnosti, kterou R3 osloví (bylo na jejím zvážení kterou osloví). Zároveň výbor vyzval R3 k podání cenové nabídky na poskytování ostrahy aniž ho zbavil pověření k vyhodnocení výběrového řízení. To se stalo až po podání nabídky R3, tedy před finálovým rozhodnutím.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 zahájí spolupráci s ABL - na směrnících, smlouvě a přípravě výměny ostrahy	R3	

Dohoda o narovnání

Průběh

Pí. Handzelová a p. Skřivan krátce referovali o průběhu vyjednávání i dohodě o vyrovnání.

Výbor pověřil R3 o přípravu finálových podkladů k umístění na 10 dní na www.korunni810.cz, aby se k plánovanému podpisu smlouvy mohli vyjádřit i vlastníci. Pokud by jmenných odmítavých stanovisek byla většina, výbor smlouvu nepodepíše.

Všichni členové výboru prohlásili, že jsou ochotni podepsat „Dohodu o narovnání“ v takové formě, o které se v současné době jedná s Praha SEN.

Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		

Žádosti o reklamu

Průběh

Výbor rozhodnul odsouhlasení všech žádostí o umístění reklam pouze na dobu určitou do 30.4.2010

<i>Výbor nesouhlasí s umístěním kolmých reklam.</i>		
<i>Po tomto datu budou osloveni všichni vlastníci reklam, aby je přemístili do jednotného informačního systému.</i>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
<i>Viz body</i>		
Jednotný informační systém (JIS)		
Průběh		
<i>R3 odprezentovalo výboru první návrh řešení JIS; výbor návrh odsouhlasil a vyzval R3 k pokračování v práci a k předložení CN. Výbor požádal R3 o realizaci nového informačního systému do 30.4.2010</i>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
<i>Instalace JIS</i>	<i>R3, výbor</i>	<i>30.4.2010</i>
Schůzka ze sousední stavbou		
Průběh		
<i>R3 informovalo o průběhu schůzky se zástupci spol. Sekyra group ze dne 8.10.09. O průběhu schůzky bude pořízen samostatný zápis. R3 byl pověřen získání podpisu zápisu od obou zúčastněných stran.</i>		
<i>Výbor pověřil oslovit spol. Sekyra group s požadavkem na uhrazení 1/2 částky za mytí oken v areálu.</i>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
<i>R3 pošle Sekyra group zápis ze schůzky a poté i fakturu za 1/2 mytí všech oken a předních fasád.</i>	<i>R3</i>	<i>20.10.09</i>
Jiné		
Průběh		
<i>Handzelová informovala výbor o stavu pronájmu spol. částí – skladů.</i>		
<i>Správce předloží do týdne doplněnou tabulku úkolů správce.</i>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
<i>Viz body</i>		
Další schůzka výboru		
Průběh		
<i>Další schůzka výboru bude 4.11.09 od 17:00 v kanceláři správce.</i>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
<i>Viz body</i>		