

## ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
26.11.2009	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Rucki – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Srnková, Handzelová, Tříška, Konvička, Babák, Drhlík; R3 group: Skřivan, Rucki;	
Program schůzky		
Finance SVJ		
Požární záborny, kancelář správce		
Cenové nabídky (R3)		
Žádost o reklamu		
Převedení telefonní linky ve velíně na SVJ		
Přefakturace technologií – info od R3		
Stížnost – servisní parkovací místo v garáži		
Kontrolní mechanismus plateb		
Informace o pojistění (R3)		
Stav převzatého účetnictví		
Vlastnictví zeleně na terasách		
Tabulka úkolů (R3)		
Finance SVJ		
Průběh		
Založení účtu pro uložení peněz z finančního vyrovnání od Praha SEN – R3 zjistila podmínky u produktů Mbanky, kterou doporučila paní Handzelová a KB, u které je veden účet SVJ. Členové výboru zjistí informace o termínovaných účtech ve finančních institutech, na které mají kontakty nebo doporučení. Následně dojde k založení účtu v institutu, který nabídne nejvýhodnější podmínky (Srnková, Drhlík) – bude domluveno na další schůzi výboru.		
Kontrolní mechanismus plateb - p.Drhlík byl navržen jako druhá osoba pro zadávání a ověřování příkazů po p.Babákovi. P.Drhlík souhlasil a bude mu vystaven certifikát (Srnková, Drhlík) – předpokládaný termín v KB Českomoravská je 15.12.2009.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Capital Prague		
Průběh		
SVJ dostalo od Prahy Sen žádost o vystavení dobropisu na přeplatek 137 982,-Kč, který vznikl tím, že SVJ fakturovalo Praze-Sen spotřebu el. energie za jednotku 53305, která byla prodána Capital Prague 27. 06. 2008. Výbor žádost schválil.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Dojde k podepsání dobropisů, následně vystavením faktury od SVJ vůči Capital Prague na dlužnou částku.	R3	31.12.2009
Přefakturace servisu technologií		
Průběh		
R3 prezentovalo kopii přílohy ze které je patrné, že docházelo k přefakturaci jednotlivým vlastníkům. Kopii přílohy ale bohužel nelze přiřadit k žádnému základnímu dokumentu.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Zjistit v účetnictví PPM jakou formou, docházelo v minulosti k přefakturaci nákladů na technologii	R3	10. 12. 2009

<b>Odečty ,měřidel tepla a vody</b>		
Průběh		
Stanovit pravidla a způsoby odečtu měřidel případně stanovit a uplatnit možné sankce za neumožnění odečtu.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Rozeslat oznámení o prováděných odečtech ke konci roku 2009 včetně časového plánu a podmínek pro umožnění samoodečtu.	R3, ITES	15. 12. 2009
<b>Dlužníci</b>		
Průběh		
Výbor vyzval správce, aby dodával jednou za měsíc aktuální informace od právníka o stavu vymáhání pohledávek dlužníků.		
P.Tříška navrhl započítat odměnu člena výboru vůči dluhu, který má u SVJ, výbor návrh jednoznačně schválil.		
Výbor jednoznačně odsouhlasil dát výpověď ze skladu všem dlužníkům nájmu za pronájem skladů, kteří jsou 60 dnů po splatnosti.		
Výbor odsouhlasil výpověď nájemní smlouvy Ateliéru Slavíček ze skladů z důvodu vysokého dluhu za platby záloh a z vyúčtování - p.Handzelová pošle výpověď 27. 11. 09.		
Výbor konstatoval, že vymáhání dluhů je nyní prioritou SVJ č.1. Každý členy výboru osloví blízké dlužníky, správce prohloubí komunikaci s dlužníky ( např. vzhazováním upomínek do schránek).		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
<b>Předpisy záloh pro rok 2010</b>		
Průběh		
R3 konstatovalo, že není potřeba pro rok 2010 měnit výši záloh. Výbor odsouhlasil, že pro rok 2010 nedojde k navýšení záloh.		
R3 byla pověřena rozesláním informace o platbách záloh mailem s uvedeným bankovním spojením všem vlastníkům jednotek a kontaktem v případě vzniklých dotazů. R3 rozešle informace do 15. 12. 09		
P. Konvička umístí informaci do 15. 12. 2009 na web.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
<b>Nedoplatek za odvoz tuhého odpadu</b>		
Průběh		
R3 konstatovalo, že z magistrátu došla upomínka za nedoplatek z roku 2008, tudíž se nejedná o dluh za rok 2009.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Provéřit v účetnictví PPM, jestli k nedoplatku došlo.	R3	10. 12. 2009
<b>Účetnictví převzaté od PPM</b>		
Průběh		
P.Babák sdělil výboru, že převzaté účetnictví je v pořádku, ale že si vyžádal od PPM ještě doplňující dokumenty. P. Babák dokončí kontrolu účetnictví – R3, Babák podá informace na další schůzi výboru.		
Výbor pověřuje následně správce o provedení reklamace za období správy PPM.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
<b>Požární zábery</b>		
Průběh		
Dne 26.11.09 proběhla konzultace se dvěma nezávislými odborníky (p. Pavelka, p. Smolík) na požární problematiku s cílem ověřit si závěry požární prohlídky zpracované v květnu 2009. Oba odborníci konstatovali, že si dovedou představit řešení některých problému popsaných v preventivní požární prohlídce po prostudování všech podkladů na některé problémy popsané v preventivní požární prohlídce. R3 předloží p. Pavelkovi a P. Smolíkovi požární dokumentaci k prostudování.		
Výbor navrhl najmout jinou odpovědnou osobu ohledně požární ochrany objektu. Vyzval R3, aby oslovila p. Pavelku s žádostí o spolupráci. Zároveň R3 prověří, zda p. Pavelka má příslušné oprávnění k vykonávání této činnosti do 31.12. 2009.		
R3 vyzve Ites, aby našel náhradu za firmu Kanfas . Doporučit mu p. Pavelku v případě, že bude mít o spolupráci zájem a v případě, že má příslušná oprávnění do 28.2.2010.		

Výbor vyzval R3 ke vstoupení do jednání se státní správou (hasiči) ohledně problematiky popsané v preventivní požární prohlídce v případě následných nejasností po konzultacích s p. Pavelkou a p. Smolíkem.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
viz body	R3	
<b>Průběh oprav</b>		
Průběh		
Osvětlení - p. Handzelová reklamovala, že v areálu nesvítí řada světel. Obzvlášť kolem budovy K. Výbor vyzval R3 k reklamaci provedení oprav a současně také prověřit, zda se na některých místech nesvítí zbytečně.		
Zatékání – výbor vyzval R3 ke kontrole míst, kde k zatékání dochází (včetně kontroly stavu skladů) a k reklamaci u Prahy-Sen.		
Výbor vyzval R3 k zařazení průběhu oprav do tabulky úkolů a k přebrání (podkladů) garancí od Savantu.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 navrhne opravy- priority (rozpočet)	R3	31. 12. 2009
<b>Parkovací stání</b>		
Průběh		
Výbor zváží způsob využívání nových parkovacích míst, které dostalo SVJ od Prahy Sen.		
P. Tříska zformuluje do příštího výboru pravidla pohotovostních parkovacích stání v garážích.		
R3 předložilo výboru žádost o odstranění parkovacího stání PS15 a PS11 - výbor pověřil p. Třísku aby umístění míst ověřil.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 zajistí odstranění PS15	R3	termín
<b>Cenové nabídky</b>		
Průběh		
Instalace dodatečné telefonní ústředny – výbor pověřil R3 zařadit do směrnice s ABL pravidelnou kontrolu komunikace mezi výtahy a velínem.		
Informační systém – výbor pověřil R3 kalkulaci nákladů na zřízení a provoz informačního systému na jednotlivé komerční prostory v areálu, prioritou je uhrazení nákladů na pořízení, údržba a provoz se může hradit s postupných aktualizací nových firem.		
Informační rámeček - výbor vyzval R3 k dodání vzorku na příští schůzi.		
Odstranění závad v kotelnách – 64 200,-Kč bez DPH – výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednániím prací.		
Výměna zdrojů ACS – výbor pověřil R3 k dodání konkurenční cenové nabídky – do 14. 01. 2010.		
Garážová vrata – výbor zavrhl realizaci s tím, že to momentálně není aktuální. Je potřeba zajistit zavírání ostatních vstupních dveří, poté teprve doplnit bezpečnostní systém rolovacími vraty.		
Úprava VZT pro budovu B – výbor vyzval R3 k rozložení cenové nabídky – do 14. 01. 2010.		
Výměna detektorů EPS – 6640,-Kč bez DPH - výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednániím prací.		
Instalace teplotních kabelů do strojoven fontán – 6540,-Kč bez DPH - výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednániím prací.		
Mytí oken – výbor cenovou nabídku spol. Medal neschválil a žádal alternativní nabídku jiných firem p. Drhlík se nabídnul s obstaráním konkurenční CN – do 14. 01. 2010.		
Řez stromů v Korunní ulici – výbor zamítl realizaci, protože se domnívá, že stromy jsou ve vlastnictví města. R3 situaci prověří na magistrátu do další schůze výboru. Zároveň zjistí podmínky předání zeleně v ulici Sobotecké.		
Posílení mobilního signálu v garážích – výbor zamítl realizaci kvůli finanční náročnosti.		
Zprovoznění STA + zabezpečení rozvaděčů – 222 694,- Kč bez DPH - výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednániím prací.		
Rozšíření STA – výbor zamítl realizaci kvůli finanční náročnosti a pověřil R3 ověřením možnosti nastavení satelitu na jinou družici do 31. 12. 2009.		
Z důvodů náročnosti některých nabídek ltes (nedostatečná hloubka detailu a značná technická i finanční náročnost), výbor požaduje napříště přítomnost zástupce ltesu při prezentaci cenově náročnějších úprav či úspor zaj.spol. ltes.		
Při další prezentaci nákladů a investic výbor požaduje po správci přehlednější tabulky uspořádaných souvisejících nákladů – ceny vč. DPH.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení

Viz body		
<b>Žádost o reklamu</b>		
Průběh		
Žádost Century 21 o kolmou výstrč u jednotky v areálu – výbor žádost jednoznačně zamítnul.		
Výbor pověřil R3, aby vyzvala všechny majitele kolmých výstrčí k odstranění.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 rozešle výzvy k odstranění všem vlastníkům jednotek, kteří reklamní výstrče v areálu Korunního Dvora instalovali.	R3	15. 12. 2009
<b>Jiné</b>		
Průběh		
Vlastnictví zeleně na terasách - majitel jednotky 51820 podal dotaz, zdali zeleň na terase, která náleží k jeho bytu, vlastní on nebo SVJ. P. Drhlík situaci prověří. R3 konstatovalo, že ve smlouvě o výstavbě není vlastnictví zeleně na terasách pregnančně řešeno a doporučilo oslovit právníka k výkladu vlastnictví.		
Výbor vyzval R3 ke zkrácení intervalu zavírání vrat u vjezdu/výjezdu na 20 sekund do 31. 12. 2009		
Pojistná smlouva - R3 předložilo výboru návrh konkurenční pojišťovny, výbor vyzval R3, aby obeznámil Allianz s finančně výhodnější nabídkou do 04. 12. 2009.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
<b>Tabulka úkolů</b>		
Průběh		
Bude vždy po vypracování (1x měsíčně) umístěná na webu, z nejdůležitějších bodů se probralo:		
Zeleň – správce vypsal tendr na údržbu zeleně – plánovat čas harmonogram s výměnou počátkem nového vegetačního období		
Reklamace/opravy- do příštího výboru správce zpracuje plán oprav (dle priority) a jeho zajištění		
Výbor žádá a urguje možné úspory (topení na chodbách, velké ztráty vody – prověřit zda z fontán, zvážít nutnost některých technologií – např. nákl. výtahu, příliš vysoká teplota TUV, osvětlení atp.)		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
<b>Další schůzka výboru</b>		
Průběh		
Další schůzka výboru bude 10. 12. 2009 od 17:00 v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení