

ZÁPIS ZE SCHŮZE / MINUTES OF MEETING

Schůze výboru SVJ Korunní 810, Praha 10		
10. 12. 2009	17:00	Korunní 810, Praha 10
Organizátor	Výbor SVJ	
Typ schůze	Pravidelná	
Zapisovatel	Tomáš Ruckí – R3 group, s.r.o.	
Účastníci	Výbor SVJ: Srnková, Tříška, Konvička, Babák, Drhlík, Slaviček; R3 group: Skřivan, Ruckí;	
Program schůzky		
Odečty měřidel tepla a vody - prezentace zástupci EGU		
ABL-smlouva+směrnice, účast p. Vaníčka		
Finance SVJ (aktuální přehled financí/dlužníků)		
PPM – stav převzatého účetnictví – aktuální informace (p. Babák)		
Přefakturace technologií – info od p. Babáka		
Nedoplatek za odvoz tuhého odpadu – info od p. Babáka		
Parkovací místa		
Zprovoznění STA- podpis smlouvy o dílo		
Průběh oprav		
Pojistná smlouva		
Cenové nabídky (R3)		
Odečty měřidel tepla a vody		
Průběh		
Zástupci EGU prezentovali průběh odečtů – první termín proběhne 21. a 22. 12. 2009. Následně budou přidány další termíny dle aktuální potřeby s rozšířením o možnost samoodečtů.		
R3 obstará návod na samoodečet a rozešle ho všem vlastníkům emailem společně s oznámením o termínu odečtu do 15.12.09 a umístí zároveň na webových stránkách.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Ochrana objektu – ABL		
Průběh		
P. Vaníček z ABL vznesl námitku na zamítnutí požadavku na změnu čipového systému (nastavení systému tak, že čip bude možné použít jenom jednou při vjezdu do té doby, než bude použit u výjezdu). Výbor konstatoval, že změna je neakceptovatelná vzhledem k umístění závory v průjezdu. Navíc se domnívá, že vjezd neoprávněných vozidel do areálu není takový problém a že se dá řešit botičkami. Nicméně, pokud se časem ukáže, že to problém je, přistoupí na změnu.		
Oboustranně byla odsouhlasena smlouva a směrnice ostrahy (směrnice se budou aktualizovat podle potřeby po nástupu ABL). ABL připraví finální verzi k podpisu do 23. 12. 2009.		
ABL požádalo o nezveřejnění smlouvy na webových stránkách SVJ, kvůli klauzuli o mlčenlivosti, která je součástí smlouvy. Výbor požadavek zamítl. Zároveň rozhodl, že přílohy smlouvy nebudou zveřejněny na webových stránkách. Pro členy SVJ budou k dispozici k nahlédnutí na požádání.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Podpis smlouvy	R3, Srnková, Tříška	23. 12. 2009
Finance SVJ		
Průběh		
R3 prezentoval finanční situaci SVJ		
Výbor pověřil R3 domluvou informačních schůzek právníků (p. Fialy, p. Ševčíka) s p. Třískou v kanceláři správce. Termín: 15. 01. 2010 nejpozději. Výsledky schůzek budou prezentovány na příští schůzce výboru panem Třískou. Cílem je zrychlení procesu vymáhání dluhů a dalšího postupu v procesu již nařízených exekucí.		

<p>P. Drhlík navrhnul nastavit pravidelné platby na inkaso. Výbor platbu inkasem zváží. R3 platbu inkasem vzhledem k finančním možnostem a negativního dopadu na cash flow nedoporučuje.</p>		
<p>Paní Srnková předložila nabídku termínovaného vkladu od Raiffeisenbank pro založení samostatného termínovaného vkladu pro uložení peněz z finančního vyrovnání od Prahy-Sen. Výbor s nabídkou souhlasil. Dojde k založení účtu do 31. 12. 2009 pí. Srnkovou, p. Drhlíkem a následnému převodu peněz z vyrovnání na tento účet do 15. 01. 2010.</p>		
<p>Výbor pověřil pí. Srnkovou a p. Drhlíka k nastavení dvou certifikátů pro podpis platebních příkazů na účtu SVJ u Komerční banky. Zároveň je pověřil, aby revidovali všechny osoby, které mají přístup k účtu z minulosti a navýšení denního limitu pro platby. Momentální výše je nastavena tak, že některé platby se musí provádět nadvakrát. R3 domluví schůzku v bance na 15. 12. 2009.</p>		
<p>Výsledek schůzek v bankách: všechny úkoly jsou splněny, vklad je v současnosti úročen 2,9% p.a. u Raiffeisenbank, byl zřízen k datu 21. 12. 2009 na objem 8 mil Kč. Pro další částky byl u Komerční banky zřízen e-trading pro krátkodobé úročení převodu likvidity. Komerční banka bude předkládat svou nabídku na úročení prostředků SVJ až v lednu 2010.</p>		
<p>Od 15. 12. 2009 je v platnosti podepisování platebních příkazů pomocí dvou certifikátů společně, limit na platby byl zvýšen na 2 mil Kč denně.</p>		
<p>P. Babák osobně předložil žádost o splátkový kalendář dlužné částky 42.469,20 Kč. Výbor souhlasil se dvěma splátkami ve výši 21.234,60 do konce měsíce ledna 2010.</p>		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
PPM- stav převzatého účetnictví		
Průběh		
P.Babák sdělil výboru, že převzaté účetnictví je v pořádku.		
Výbor pověřil R3 k reklamaci provádění správy společností PPM.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
R3 provede reklamaci provádění správy		31. 12. 2009
Přefakturační servis technologií		
Průběh		
R3 ověřil, že servis technologií pro jednotky se vyúčtoval vlastníkům těchto jednotek ve vyúčtování v minulých letech a bere tuto skutečnost na vědomí.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Výbor vyzval R3 k provedení rozúčtování nákladů servisu technologií jednotek ve vyúčtování za rok 2009	R3	30. 04. 2010
Nedoplatek za odvoz tuhého odpadu		
Průběh		
Z účetnictví za správy PPM bylo zjištěno, že v roce 2008 nebyl uhrazen poplatek za odvoz tuhého paliva, nedoplatek ze strany magistrátu je oprávněný.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Nedoplatek bude uhrazen.	Výbor	23. 12. 2009
Parkovací místa		
Průběh		
P. Tříška prezentoval výboru svůj návrh pravidel parkování na pohotovostních parkovacích stáních. Výbor otevře otázku režimu parkování na další schůzi výboru. Zároveň byl p. Tříška pověřen k jednání s jednotlivci, kteří podají stížnost na stávající umístění pohotovostních parkovacích stání.		
Výbor zvážil pronajímat místa obdržena od Prahy Sen. Členové výboru předložili své návrhy na řešení způsobu pronájmu obdržena parkovacích stání od Prahy SEN.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Členové výboru předložili své návrhy na řešení parkování	členové	21. 01. 2010
Zprovoznění STA- podpis smlouvy o dílo		
Průběh		
Výbor podepsal smlouvu o dílo na zprovoznění STA a zabezpečení rozvaděčů na základě cenové nabídky schválené 26. 11. 2009.		
Výbor odsouhlasil s odpojením všech neoprávněných přípojek v rozvaděčích STA. R3 bylo pověřeno rozesláním oznámení o odpojení všech neoprávněných přípojek a zásahů do rozvaděčů STA do 08. 01. 2010. Následně dojde k realizaci opravy.		

R3 byla pověřena k oslovení firmy Sky Digital k legalizaci a podpisu smlouvy o pronájmu (platbě nájmu) za prostory, které využívá k podnikání, tzn. poskytování TV nebo satelitního příjmu. Do 08. 01. 2010.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Realizace oprav STA	R3, Satmedia	31.01.2010
Průběh oprav		
Průběh		
R3 podalo informace (prezentovalo tabulku aktuálních vad, které jsou rozděleny dle nutnosti opravy).		
R3 doporučilo najmout nezávislého odborníka na provedení posudku stavu střechy a rozsahu její opravy, která je momentálně prioritou.		
R3 obdrželo od Savantu podklady garancí provedených oprav.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Pojistná smlouva		
Průběh		
R3 předložilo upravenou (sníženou) nabídku pojistné smlouvy Allianz pro rok 2010 na základě obeznámení Allianz s finančně výhodnější nabídky konkurenční pojišťovny.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Výbor podepsal změnu pojistné smlouvy Allianz.		
Cenové nabídky		
Průběh		
Odečty měřidel – 16 937,-Kč bez DPH – výbor cenovou nabídku schválil a pověřil R3 objednáním prací.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení
Viz body		
Další schůzka výboru		
Průběh		
Další schůzka výboru bude 21. 01. 2010 od 17:00 v kanceláři správce.		
Závěr	Odpovědná osoba	Termín dokončení