

**ZÁPIS č. 4/15**  
**Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**  
pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993  
konané dne 02.04.2015, od 17:00 hod, v kanceláři správy SVJ

---

ČLENOVÉ VÝBORU: Jan Toman, Tomáš Krolupper, Dušan Tříška, Michal Kroupa

ZAMĚSTNANCI SVJ: Milan Horák, Pavel Merenda

HOSTÉ: p. Drhlík

OMLUVENI: Petra Korejzová

**PROGRAM:**

1. Cenové nabídky
2. Technické záležitosti
3. Právní záležitosti
4. Personální záležitosti
5. Finance
6. Správa
7. Corporate Governance
8. Různé
9. Závěr

**1. Cenové nabídky**

**1.1. Lišty bezpečnostní u vchodových dveří a elektronický zámek**

P. Merenda představil cenovou nabídku společnosti Servis a opravy oken s.r.o. na montáž bezpečnostních lišt a elektromechanických zámků. Důvodem montáže těchto prvků je zvýšení bezpečnosti v areálu a prevence pře vniknutím cizích osob do budov v areálu. Celková cena za montáž krycích lišt byla vyčíslena na 2.100,- Kč bez DPH a na montáž elektromechanických zámků cca 9.500,- Kč bez DPH.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, ROTI - 0*

**1.2. Zapojení střední školy do nové koncepce zeleně**

P. Merenda představil členům výboru v rámci nové koncepce zeleně cenovou nabídku ze Střední školy zahradnické a Středního odborného učiliště z Prahy - Nuslí na údržbu zeleně v areálu Korunní dvůr. Do zahradnických prací bude zapojeno 12 studentů první týden a následně každých čtrnáct dní tři studenti na údržbu zeleně v areálu. Celkové náklady za první týden jsou stanoveny na 7.680,- Kč a náklady za potřebný materiál cca 2.000,- Kč. Tato nová spolupráce by měla pro SVJ přinést úsporu v nákladech za současného rozšíření nabídky poskytovaných služeb.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

**1.3. Sekání trávníků**

V rámci nové koncepce zeleně představil následně p. Merenda cenovou nabídku společnosti Centra na strojní a mechanické práce v areálu (zbylé práce bude nově zajišťovat Střední zahradnická škola či vlastní zaměstnanci údržby). Na základě diskuse s členy výboru se dospělo k závěru, že mechanické a strojní práce budou nadále provádět pracovníci ze společnosti Centra a bude se klást větší důraz na kontrolu prováděných prací než v minulých letech. Veškeré úkony budou prováděny na objednávku a hrazeny oproti soupisu prováděných prací.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

**1.4. Pracovní nářadí**

P. Merenda informoval výbor o nutnosti nakoupení pracovního nářadí pro pracovníky údržby. Jedná se o dva vysavače, pomůcky pro malování, šroubováky a další drobné nářadí. Celková cena 8.700,- Kč

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 1.5. Přečerpávač do úklidových místností

P. Merenda požádal členy výboru o schválení investice do koupě nového přečerpávacího zařízení v technické místnosti, aby byla místnost plně funkční. Celková investice do přečerpávače 7.100,- Kč

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 1.6. Čidla, zónování vnitřního osvětlení – úspora nákladů na el. energii budova G

V rámci dosažení úspor za elektrickou energii členové výboru diskutovali o cenové nabídce na zónování osvětlení jednotlivých pater v budovách G. Jednomyslně se rozhodli o dosažení co největších úspor a odsouhlasili provedení prací v budově G. Na základě dotazu p. Drhlíka, jestli se více nevyplatí, instalovat LED technologie p. Merenda zmínil, že náklady ještě nechá zpracovat a na následující schůzi výboru bude členy informovat o její výši a návratnosti. Celková částka 47.615,- Kč bez DPH. Nabídka na úpravu budovy F byla prozatím zamítnuta. Další vchodu budou upraveny na základě vyhodnocení účinnosti v budově G, kde je průchodnost vlastníků v tuto chvíli nejvyšší.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 1.7. Zaizolování elektrokrabic

Z důvodu častého výpadků osvětlení v areálu informoval p. Merenda členy výboru o nutnosti provedení zaizolování elektrokrabic, které jsou zatopené vodou a způsobují výpadky elektrického proudu v areálu. Celkově je nutno k odstranění závady opravit cca 20 elektrokrabic z celkových cca 35 ks. Náklady spojené s opravou jedné elektrokrabice jsou 3.794,- Kč

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 1.8. Oprava oplechování budova J

Z důvodu velkých poryvů větru došlo k uvolnění oplechování atiky na budově J a J1. Celkové náklady na opravu jsou vyčísleny na 10.000,- Kč bez DPH, přičemž bude částečně tato havárie a opravy s ní spojené hrazeny z pojištění SVJ. Pracovníci správy již podnikli kroky pro vyřízení pojistné události.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 1.9. Otevírání dveří ostraha

P. Merenda informoval členy výboru o nutnosti opravení dveří v budově C u Ostrahy. Celkové náklady jsou vyčísleny na 3.887,- Kč

*HLASOVÁNÍ: PRO - 3, PROTI - 0, ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ - 1 (p. Tríska)*

## 2. **Technické záležitosti**

### 2.1. Zatékání do budovy J, p. Ponýrko a p. Březina

Řešení probíhá dle minulého zápisu výboru, tj. čeká se na vhodné povětrnostní podmínky. P. Merenda bude kontaktovat oba zúčastněné pro vyřešení celé záležitosti v co nejkratším možném termínu.

### 2.2. VZT – Akční plán – zadání výběrového řízení

P. Merenda informoval výbor o stádiu VŘ na opravu VZT v budovách A-E. Momentálně jsou připravené veškeré podklady pro zadání výběrového řízení. P. Merenda a p. Horák informovali členy výboru, že výběrové řízení bude spuštěno v polovině měsíce dubna.

### 2.3. Oprava balkónů

Členové výboru se shodli na nutnosti oprav jednotlivých balkónů v areálu Korunní dvůr. P. Merenda byl pověřen, aby zjistil, v jakém stavu se balkóny nachází a do další schůze výboru představil plán provedení jednotlivých oprav a kontaktoval vlastníky, kteří mají balkóny v havarijním stavu pro nabídku opravy balkónu.

### 2.4. Oprava slunečních clon

P. Merenda a p. Horák informovali členy výboru, že je možné provádět servis slunečních clon zaměstnanci SVJ. P. Horák byl pověřen pro umístění aktuality na webové stránky o možnosti provedení dané servisní prohlídky jednotlivým vlastníkům jednotek.

### 2.5. Prime Hotels – označení na fasádě

P. Horák informoval členy výboru o požadavku společnosti Prime Hotels o možnosti umístění světelné reklamy na fasádě v areálu Korunní dvůr. Členové výboru se domluvili na odsouhlasení

požadavku za předpokladu, že reklama bude splňovat veškeré prvky platné legislativy a bude v souladu s dotčenými orgány státní správy a s již dříve obdrženými souhlasly od developera.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

#### 2.6. Rozšíření výjezdu z garáží – schválení plné moci

P. Merenda informoval členy výboru o stavu stavebního povolení a informoval členy výboru, že potřebuje pro zastupování v dané věci plnou moc pro architektky, kteří budou doplňovat podklady pro stavební povolení.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

#### 2.7. Svoz odpadu – blokování výjezdu

P. Horák a p. Merenda informovali členy výboru o opatření v areálu, aby nedocházelo k blokování výjezdu z garáží v době, kdy se vyvážejí odpadní nádoby z jednotlivých budov. Součástí těchto úprav je zrušení jednoho šikmého parkovacího stání a vyšrafování prostoru pro zákaz parkování.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

#### 2.8. Posun parkovacích sloupků a zábran

Z důvodu častého blokování výjezdu z parkovacích stání před budovou D, E informoval p. Horák členy výboru o posunutí parkovacích zábran u budovy C s možností parkování návštěvám a zásobování po dobu max. 15 min.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

#### 2.9. Opravy propadu dlažby

P. Horák a p. Merenda informovali členy výboru o provedených vyrovnáních dlažby, která se propadla před budovou C. V následujících týdnech budou pracovníci údržby dále v těchto opravách pokračovat. Součástí těchto oprav bude i vysypání nového zásypu u šikmého stání v areálu.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

#### 2.10. Venkovní osvětlení a Svícení komínů

P. Horák a p. Merenda byli pověřeni na základě požadavku pana Třísky v rámci dosažení úspor o výpočet úspor na el. energii, která se vynakládá v nočním režimu osvětlení komínů v areálu. Dále je kladen všemi členy výboru důraz na vylepšení kvality osvětlení v areálu. Pracovníci SVJ mají případně zabezpečit zkrácení doby svícení do 01.00 hod.

### 3. **Právní záležitosti**

#### 3.1. Strabag – žaloba zatékání garáží

P. Tříška informoval výbor o stavu k probíhajícímu sporu se společností Strabag. Členové výboru se domluvili na sestavení vyjednávacího týmu, který bude zastupovat SVJ na dalších jednáních. Účastní budou p. Novotný ze společnosti AWAL, P. Rath, P. Horák, p. Merenda, p. Tříška. P. Horák a p. Merenda byli pověřeni, aby na následující týden připravili schůzku vyjednávacího týmu.

#### 3.2. PRE výpověď

P. Horák informoval členy výboru o dodávkách elektrické energie společností PRE a požádal výbor o hlasování pro vypovězení smlouvy, aby se elektrickou energií dodávala VČE.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 4. **Personální záležitosti**

#### 4.1. Reporting

P. Horák prezentoval návrh zpracovaných mezd včetně bonusů za měsíc březen 2015. P. Horák dále prezentoval porovnání skutečných nákladů za správu, údržbu, ostrahu, úklid a údržbu zeleně v roce 2014 (bývalý správce) a náklady v aktuálním kalendářním roce. Rozdíl prezentovaný ke dni 31.03.2015 je v těchto položkách o 258.737,- Kč nižší než za stejné období loňského roku. P. Horák také doplnil, že tyto čísla je nutno doplnit o příjmy ze služeb, které správa, ostraha a údržba vykonává ve prospěch vlastníků.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

### 5. **Finance**

#### 5.1. Vyúčtování záloh 2014

P. Horák představil členům výboru harmonogram pro včasné vyúčtování záloh za rok 2014.

## 5.2. Účetnictví R3 Group – převzetí

Viz bod. 5.1.

## 5.3. Stav pohledávek

Správa začala aktivně pracovat na vymáhání dlouhodobých, ale i krátkodobých pohledávek. P. Horák prezentoval dílčí úspěchy u dlouhodobých dlužníků. Dále výbor upozornil na skutečnost, že spousta vlastníků s více jednotkami hradí pod jedním VS, případně se objevují i případy, kdy platbu nelze identifikovat ani podle jména, VS, čísla účtu. P. Horák upozornil na časovou a finanční náročnost dohledávání takovýchto plateb a navrhl, aby výbor zvážil udělování pokut za opakovatelné neidentifikovatelné a polhůtní platby. Výbor odsouhlasil dosavadní praxi, tj. 100 Kč za upomínky platby. Tyto pokuty budou vyúčtovány v rámci ročního vyúčtování služeb.

*HLASOVÁNÍ: PRO - 4, PROTI - 0*

## 5.4. Fakturace informační systém

Několik vlastníků se ohradilo při vystavení faktur za využívání informačního systému. P. Horák informoval o skutečnosti, jakým způsobem a komu mám být systém fakturován. Podrobné informace jsou uvedeny na internetových stránkách SVJ.

## 5.5. Potvrzení o zdanitelných příjmech

V kriticky krátkém časovém období byla potvrzení vystavena a distribuována vlastníkům. Zaměstnanci tato potvrzení zpracovala na základě odmítnutí zpracování bývalé správcovské firmy R3 Group.

## 5.6. Autorizace plateb

Členové výboru byli informováni o způsobu provádění autorizace plateb. Pan Tříška vyzval p. Horáka, aby se doplnily pro autorizaci bližší informace, pro zdokonalení a urychlení těchto procesů.

## 6. **Správa**

### 6.1. Správa R3 Group

P. Horák informoval výbor o povinnostech bývalé správcovské společnosti, které nebyly splněny. Výbor k této problematice zaujme stanovisko na další schůzi výboru.

### 6.2. Stav pronájmu garážových stání

P. Merenda informoval členy výboru o obsazenosti garážových stání. Ke dni schůze jsou volná 4 stání a jedno stání je ve výpovědi. Volná parkovací stání se pronajímají v režimu krátkodobého pronájmu.

### 6.3. Pronájem sklípků

P. Horák informoval, že se již setkal se třemi požadavky na pronájem sklípků. Na základě tohoto navrhl výboru kontaktovat nájemníky a zvýšit nájemné, které je pod průměrnou cenou stanovenou SVJ.

### 6.4. Úklid

P. Merenda informoval o stavu koncepce úklidu v areálu KD. V nejbližších dnech dojde ke zpracování sanitačního a úklidového řádu panem Stehlíkem a na další schůzi výboru bude sanitační řád představen.

### 6.5. Jarní úklid skladů a technických místností

P. Horák a p. Merenda informovali členy výboru, že probíhá v areálu jarní úklid technických místností. Odváží se staré a nepoužívané materiály a odpad, který byl v historicky v místnostech zbytečně zanechán.

### 6.6. Odpadní místnosti

P. Horák a p. Merenda informovali výbor o čištění odpadních místností a vymytí odpadních nádob, které proběhne 08.04.2015 dle smluvních podmínek, tzn. zdarma, se společností AVE. Výměna kontejnerů bude následně probíhat i podle potřeby v průběhu celého roku.

### 6.7. Aktualizace požární dokumentace

P. Horák a p. Merenda informovali výbor, že došlo k aktualizaci požární dokumentace v celém areálu vzhledem k požadavkům BOZP. Pracovníci SVJ byli řádně proškoleni.

6.8. Koeficienty pro výpočet spotřeby tepla

P. Horák informoval, že koeficienty budou použity pro vyúčtování služeb za rok 2014. Dále upozornil, že bývalá správcovská R3 Group i přes schválení výboru nepotvrdila objednávku u společnosti EGU, která tyto koeficienty zpracovává. R3 Group tak dostala EGU s SVJ do značného časové presu při zpracování ročního vyúčtování služeb za rok 2014.

7. **Corporate governance**

7.1. Podpis zápisu z výboru ze dne 26.02.2015

Členové výboru podepsali zápis ze schůze výboru ze dne 26.02.2015.

7.2. Termíny schůzí výboru

Členové výboru se shodli na další schůzi výboru konané dne 14.05.2015, od 17:00, v kanceláři správy.

7.3. Termín shromáždění

**Členové výboru se shodli na předběžném termínu shromáždění SVJ konané ve čtvrtek 24.09.2015, v prostorách garáží budovy L, od 18:00.**

8. **Různé**

8.1. WEB – přístupové údaje



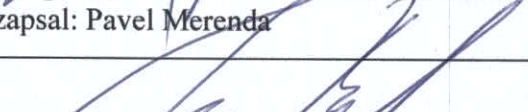
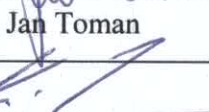
Distribuce přístupových údajů byla odložena. Důvodem byla změna priorit vzhledem k nutnosti zpracovat vyúčtování služeb za rok 2014 zaměstnanci SVJ.

9. **Závěr**

**Doba trvání dnešní schůze výboru byla 190 min.**

**Další schůze výboru se uskuteční ve čtvrtek dne 14.05.2015, v kanceláři správy, v 17 hod.**

**Další schůze shromáždění se uskuteční ve čtvrtek dne 24.09.2015, v prostorách garáží, v 18:00.**

 ..... zapsal: Pavel Merenda	 ..... ověřil: Jan Toman
 ..... zapsal: Milan Horák	 ..... ověřil: Tomáš Kroluper