

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993
konané dne 22.1.2015, od 17:00 hod, v kanceláři správy SVJ

ČLENOVÉ VÝBORU: Tomáš Krolupper, Petra Korejzová, Dušan Tříška, Michal Kroupa

ZAMĚSTNANCI SVJ: Milan Horák, Pavel Merenda

HOSTÉ: Petr Drhlík

OMLUVENI: Jan Toman

1. Cenové nabídky

1.1. Nákup plynu na rok 2016 a 2017

Členové výboru se shodli na nákupu 50% předpokládaného objemu spotřeby plynu pod 615,- / MWh.

Hlasování: Pro = unisono; Proti = 0

1.2. Pojištění SVJ na rok 2015 a návrh změny pojistné smlouvy

Pan Horák přednesl návrh změny pojistné smlouvy a to v následujících bodech:

a) Navýšení výše základního pojistného krytí (pojištění budov a vedlejších staveb) z 1.199.565.000 Kč na 1.302.324.110 Kč (z původních 210.405 Kč nově na 201.027 Kč)

b) Snížení ceny pojistného o 9.378 Kč/rok.

c) Podmínkou udělení slevy je platnost smlouvy na dobu 3 let.

d) Navýšení pojištění výtahů na částku 2.000.000 Kč z 500.000 Kč s doplatkem 9.020 Kč

Hlasování: odloženo na únorovou schůzi výboru

Odložení hlasování členů výboru bylo z důvodu požadavku důkladnějšího prostudování pojistné smlouvy a nesouhlas s tříletou platností smlouvy.

1.3. Schválení faktur

1.3.1. P. Limberský – Deratizační služby v areálu SVJ dle platné smlouvy 6.050 Kč.

Hlasování: Pro = unisono, Proti = 0

1.3.2. CZ BAUSAN – Provedení soklové části nástřikem a dokončení prací po reklamačních pracích prováděné společností STRABAG 120.951 Kč.

Hlasování: Pro = 0, Proti = unisono

Důvodem zamítnutí úhrady daňového dokladu ze strany výboru bylo nejasné převzetí stavebních prací předchozím správcem a zadávací podmínky realizace. Pavel Merenda byl pověřen dohledáním podmínek realizace a zápis ze schůze výboru s odsouhlasenými pracemi.

2. Technické záležitosti

2.1. Pasporty budov

Členové výboru pověřili Pavla Merendu k pasportu budov. Pan Merenda informoval členy výboru, že pasport probíhá dle harmonogramu v koordinaci s údržbou a jednotlivými externími profesemi a bude členům výboru představen na konci února 2015. Navazující aktualizace přehledu závad a plánu oprav bude prezentována na březnové schůzi výboru.

2.2. Běžná údržba

Členové výboru byli informováni Milanem Horákem a Pavlem Merendou o činnosti členů údržby. Veškeré závady a požadavky jsou evidovány na recepci v „Knize závad“ a jejich plnění je pravidelně kontrolováno. Členové výboru se shodli na zkušební činnosti pracovníků údržby v poměru 85% pro SVJ a 15% pro vlastníky (zpoplatněno). Po dvou měsících bude tato služba pro vlastníky navíc vyhodnocena. Důraz členů výboru je kladen na fakturaci dle platné legislativy.

2.3. Zatékání do budovy J

Na základě požadavku pana Ponýrka a Anny Kovshutiny byla členy výboru odsouhlasena plná moc pro urychlení vyřešení pojistné události.

2.4. VZT – Akční plán

Členové výboru byli informováni Milanem Horákem a Pavlem Merendou o výsledku schůzky se zástupci společnosti ERBES (Janoušek, Ulomová), která proběhla 27. ledna 2015. Cílem schůzky se

bylo nastavení podmínek pro zadávací řízení odstranění závad VZT. Výsledkem domluvy je počátek VŘ na dodavatele prací v březnu 2015 a nutnost upravení Projektové dokumentace vypracované společností CEDE do konce února 2015.

3. Právní záležitosti

3.1. Strabag – žaloba

Pan Horák informoval členy výboru o průběhu žaloby. Pan Tříška je ve spojení s právním zástupcem SVJ a informoval zúčastněné, že vše probíhá dle nastavené strategie (viz předchozí zápisy výboru).

3.2. Prime Hotels – reklamace

3.3. Korunní dvůr, s.r.o. – reklamace

Milan Horák informoval účastníky schůze o požadavku společnosti Korunní dvůr s.r.o. na dořešení reklamace. Výbor se shodl na nutnosti vyžádání stanoviska Judr. Ratha. Požadavek je kladen na uvedení informace, že pro své vyjádření ze dne 22.1.2015 Judr. Rath vzal v potaz platný rozúčtovací klíč SVJ.

3.4. Korejzová & spol - úhrada škody

Milan Horák informoval účastníky schůze o požadavku společnosti KOREJZOVÁ & SPOL., v.o.s. na dořešení reklamace. Výbor se shodl na tom, aby úhradu škody posoudil likvidátor pojišťovny.

3.5. VČE - Smlouva o přeúčtování tepla

Milan Horák informoval účastníky schůze o možnosti uzavření smlouvy se společností Východočeský energie ve věci rozúčtování za rok 2014.

Hlasování: Pro = 0, Proti = 3, Zdržel se hlasování: Dušan Tříška

Členové výboru pověřili pana Horáka, aby získal možné nabídky pro rok 2015

3.6. Úhrady a platby SVJ

Členové výboru pověřili Milana Horáka a Pavla Merendu, aby navrhli do únorové schůze výboru, které opravy jsou v režii SVJ a které jsou naopak v režii vlastníka.

4. Finance

4.1. Reporting – personál

Milan Horák presentoval nový personální reporting. Výbor pověřil Milana Horáka, aby byly každému členovi výboru zasílány personální reportings zaměstnanců SVJ.

4.2. Vyúčtování daně

Milan Horák předložil členům výboru potvrzení o zdanitelných příjmech ze závislé činnosti. Proběhla diskuze o správnosti dokumentů, které byly předloženy. Milan Horák zajistí jejich opravu a předání jednotlivým členům výboru.

4.3. Odečty měřičů – stav

Pavel Merenda informoval členy výboru o stavu odečtů měřidel. Pan Tříška upozornil na nedostatky návodu k samoodečtu a požádal Pavla Merendu o opravu daného dokumentu. Pavel Merenda následně zúčastněné informoval, že předpoklad ukončení odečítání měřidel je 31.01.2015.

4.4. Vyúčtování záloh 2014

Vyúčtování záloh za služby za rok 2014 provede R3 Group dle smlouvy o správě a následných dodatků č: 1 až 5.

4.5. Účetnictví R3 Group – převzetí

Milan Horák informoval členy výboru o datu převzetí účetnictví, a to 23.01.2015, v kanceláři R3Group.

5. Pronájem a správa majetku

5.1. Správa R3 Group – převzetí

Od 1.1.2015 probíhá správa SVJ v režii vlastních zaměstnanců, a to včetně činností recepce, ostrahy a údržby.

5.2. Stav pronájmů garážových stání a sklípků

Milan Horák a Pavel Merenda informovali zúčastněné o stavu pronájmu garážových stání a o vstoupení do jednání se společností SiteOne, která požaduje dvě garážové stání. Po diskuzi o ceně GS

pan Kroupa upozornil, že byla nastavena cena pronájmu GS ve výši 3000,- Kč a 700,- Kč za služby. Pavel Merenda byl pověřen jednáním v dané záležitosti a členy výboru bude následně informovat o průběhu jednání.

5.3. Úklid – Akční plán

Pavel Merenda informoval členy výboru o provedených pracích, a to:

- a) Budova H – fasáda a podesta – vyčištěno
- b) Zídka a nájezd u recepcce – vyčištěno
- c) Schody u recepcce – vyčištěno
- d) Okolí recepcce – vyčištěno multifunkčním strojem

Milan Horák informoval o nově zaváděném úklidu kontejnerů na směsný odpad, které dlouhodobě zapáchají, a to v měsících, kdy nebude mít spol. AVE zazimované mobilní čistící stroje. Předpoklad prvního úklidu je v březnu 2015.

Členové výboru shodně kladou důraz na vylepšení úklidu v areálu SVJ a informovali Milana Horáka a Pavla Merendu o několikaletých nedostatcích v dané věci. Požadavek na zaměstnance je vylepšení úklidu v úklidových místnostech a na dvoře areálu SVJ.

5.4. Aktualizace kontaktů vlastníků

Ve správcovském systému DOMOVNÍK byly zkontrolovány a aktualizovány kontakty na vlastníky. Jako podklad byly použity poznámky z formulářů pro odečty měřidel, tabulka kontaktů od R3 Group a seznam nedoručených mailů z hromadného rozesílání informací vlastníkům.

6. Corporate governance

6.1. Podpis zápisu z výboru ze dne 12.12.2014.

6.2. Podpis zápisu z výboru ze dne 8.1.2015.

6.3. Termíny dalších schůzí výboru je 26.2.2015.

6.4. Návrh pana Kroluppera o zařazení jednání o stanovách SVJ a jejich změn.

Pan Krolupper Navrhl zařazení jednání o stanovách SVJ a jejich změn na únorovou schůzi výboru
Hlasování: Pro: unisono, Proti: 0

Pan Krolupper následně zmínil požadavek o prověření možnosti o hlasování vlastníků elektronickou cestou. Z diskuze vyplynulo, že je nutné zjistit, jaké jsou legální požadavky pro platnost daného hlasování. Nutno posoudit z legislativního hlediska a zjistit jaké jsou technické možnosti. Požadavek na viditelnost kdo a jak hlasoval. Náhled do výsledků až po výsledku hlasování. Následně vznikl dotaz: „Lze považovat elektronické hlasování upravené ve stanovách SVJ za hlasování per rollam dle občanského zákoníku?“

7. Různé

7.1. Nový web

Milan Horák informoval členy výboru o funkčnosti nového webu, a to v termínu 23.01.2015 veřejná část. 4.02.2015 začne distribuce přístupů. Do 28.02.2015 bude funkční plná verze.

7.2. Restaurace – OPEN, Pivovar

Z diskuze zúčastněných vyplynul požadavek na Prověření pasportu budovy OPEN, zjištění stavu ve věci vzduchotechniky a komu zařízení VZT patří.

7.3. Pivovar – Hluk

Pan Horák informoval členy výboru, že dle KHS je vše dle platných norem. Pořádek v okolí pivovaru se díky jednáním se zástupci pivovaru zlepšuje.

7.4. Vyjádření pojišťovny

Členové výboru se shodli na nutnosti prověření odpovědnosti za škodu na majetku v případě prasklého potrubí v bytové jednotce.

7.5. Náklady za služby pana Ratha

Závěrem schůze SVJ zmínil pan Tříška dotaz ohledně již uhrazených nákladů za služby pana Ratha a jak zní konkrétně rámcová smlouva. Bude projednáno na únorové schůzi výboru.


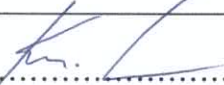
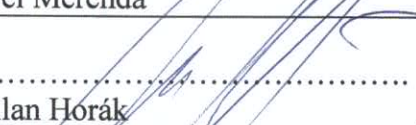
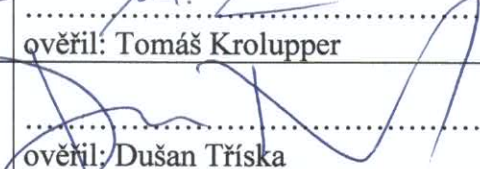
7.6. Dosažené úspory

- a) Snížení bankovních poplatků (cca 50.000,- ročně)
- b) Zajištění odečtu měřidel vlastními zaměstnanci (cca 18.000,-)

c) Zachování ceny úklidu při vyšším rozsahu služeb (strojní čištění nádvoří, 4 hodiny úklidu navíc dle potřeby správy)

d) Zajištění lepších CN na plyn a el. energie než R3G (-1,5% = cca 120.000,- ročně)

Další schůze výboru se uskuteční ve čtvrtek dne 26.02.2014 v kanceláři manažera SVJ, v 17 hod. Doba trvání dnešní schůze výboru byla 280 min.

 zapsal: Pavel Merenda	 ověřil: Tomáš Krolupper
 upravil: Milan Horák	 ověřil: Dušan Tříška