

ZÁPIS Č. 10/17

Z JEDNÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro budovu Korunní 810, Praha 10, IČ 276 10 993,
konaného dne 14.08.2014, od 17:00 hod, v kanceláři správce

Přítomni:

Členové výboru:

Tomáš Krolupper, Jan Toman, Dušan Tříška, Petra de Brantes Korejzová, Petr Kroupa

Zaměstnanec SVJ:

Milan Horák

Zástupci správce:

Tomáš Rucki

Program:

1. Cenové nabídky
2. Technické záležitosti
3. Corporate governance
4. Právní záležitosti
5. Finance
6. Pronájem a správa majetku
7. Různé

1. Cenové nabídky

Na úvod výbor informoval správce, že není komfortní z průběžným zasílám cenových nabídek emailem a vyzval správce k jejich předkládání pouze na schůzích pokud není situace urgentní a nezdrží výrazně průběh opravy.

1.1 Renovace webových stránek SVJ – nabídka ve výši 77 000Kč byla předložena p.Horákem- výbor nabídku jednoznačně schválil

P.Tříška vyzval pana Horáka k vyčíslení celkových nákladů na novou formu správy. P. Horák připraví na příští schůzi.

1.2.Oprava fasády v ulici Sobotecká – 13 225 Kč včetně DPH – výbor nabídku neschválil

1.3 Oprava fasády budovy A (vnitroblok) – 39 790 Kč včetně DPH – výbor nabídku neschválil

2. Technické záležitosti

2.1. Sanace schodišť

Dodavatel opravy firma Omlux navrhl SVJ kompenzaci za estetické vady ve výši 20 000 Kč. Výbor z výši kompenzace nesouhlasí. Pověřil R3 dostat se ne minimálně 30 000 Kč.

2.2. Osvětlení areálu

R3 předložilo výboru CN na náhradní sloupky, jelikož již dříve schválené se ještě před objednáním přestali vyrábět. Výbor se rozhodl, že osvětlení schodiště momentálně nebude realizovat. Dokončí se pouze alternativní osvětlení kolem budova G a osvětlení vstupu budovy F dle již schváleného rozpočtu.

2.3. Výběrové řízení VZT

Pan Toman vyjádřil nespokojenost s průběhem a zadáním VŘ, s tím že většinu firem, které poslaly nabídky doporučil on sám a zadání nebylo úplné. R3 z názorem pana Tomana nesouhlasí. Osloveno bylo 9 firem a podklady k VŘ byly předloženy výboru před rozesláním.

Bylo dohodnuto, že VŘ bude doplněno o servis zařízení, které nebude rekonstruováno (chlazení pro byty budovy A) a realizaci MaR. Již dříve bylo doplněno o záruční a pozáruční servis ostatních zařízení VZT a chlazení

2.4. Netěsnost fasádního pláště F, G, H

Správce informoval o zatékání do fasády přes těsnění oken. Navrhnutý postup je rozebrání a přetěsnění. Nejedná se o vadu způsobenou běžným užíváním. Již je objednáno rozebrání a zatěsnění jednoho rohu bytu H32 ve výši 5300 Kč včetně DPH. Následně bude dodána CN na dodělání ostatních netěsností budovy H a G.

2.5. Sanace podlahy v garážích

Sanace podlahy garáží L byla dokončena. Správce předložil výboru předávací protokol od Strabagu na odstranění závad mezi-patrového zatékání dotčených prostor s prodloužení záruky na místa sanace o 36 měsíců. Výbor pověřil pana Ratha k právnímu posouzení. R3 zároveň informovalo výbor, že bylo u Strabagu reklamováno zašpinění zdi s požadavkem na jejich přemalování.

Sokly, které objednalo SVJ u dodavatele opravy na přímo, nejsou ještě přežaty z důvodu nedodělání.

3. Corporate Governance

3.1. Zápis ze schůze SVJ 29.5.2014 a 26.6.2014

Výbor schválil a podepsal zápisy z předešlých dvou schůzí a pověřil správce k jejich zveřejnění.

3.2. Odměny členů výboru

P.Toman navrhl, aby se členové vzdali své odměny za členství ve výboru. P.Tříška konstatoval, že odměny se nelze zříct, pouze ji členové můžou následně darovat. Výbor tuto záležitost odložil na další schůzi.

3.3. Termíny dalších schůzí výboru:

11.9.2014, 2.10.2014, 21.10.2014, 20.11.2014 a 11.12.2014

4. Právní záležitosti

5. Finance

5.1. Stav a vymáhání pohledávek

5.1.1 Správce předložil výboru grafický vývoj stavu vymáhání pohledávek a konstatoval, že pohledávky jsou stabilizovány. Výkyv v navýšení je zapříčiněn nedoplatky z vyúčtování, které jsou vlastníky hrazeny po splatnosti.

5.1.2 Výbor pověřil správce o ověření stavu pohledávek s právníkem SVJ panem Rathem do příští schůze:

- stav pohledávky Roverion s.r.o., kde byly jednotky převedeny na nového vlastníka.
- stav jednání s Capit Prague (dohoda o narovnání)

5.1.3 Výbor požádal správce o ověření možnosti zaslání SMS upomínek

5.1.4 Výbor odsouhlasil změnu v podávání žaloby: na neuhrazené pohledávky v případě, že vlastník reklamuje v řádném termínu nebudou do vyřešení reklamace jehož součástí je i zamítnutí ze strany výboru podaná žaloba. Žaloby na pohledávky na zálohy nebo vyúčtování, které nebylo reklamováno v řádném termínu zůstávají v původním režimu.

S ohledem na změnu předání změnu byla žaloba na pohledávku z vyúčtování Korunního Dvora s.r.o. bude žaloba stažena.

Hlasování: Pro – Kroluper, Tříška, Korejzová

5.2. Zhodnocení volně dostupných finančních prostředků

Správce informoval výbor, že v bance jsou připraveny k autorizaci příkazy s aktivačními poplatky na stavební spoření, které byly výborem uzavřeny již dříve.

5.3. Rozúčtování tepla a TUV – info o vývoji

Podklady k výpočtu byly zkompletovány. Předpokládané dokončení výpočtu koeficientů je v průběhu září.

5.4. Reklamace vyúčtování

5.4.1 p.Drhlík a p.Kaňkovský – výbor reklamaci zamítl. Pověřil správce k zaslání písemné odpovědi s návrhem možné návštěvy schůze výboru, kde bude členům stanovisko výboru vysvětleno a podány všechny informace k jejich dotazům.

5.4.2 Korunní Dvůr s.r.o. - výbor reklamaci zamítl. P.Toman se zamítavým stanoviskem nesouhlasí a žádá o detailní informace ohledně zaúčtování nákladů a přeúčtování prováděných servisů. Nesrovnalosti budou řešeny na schůzce mezi SVJ a Korunním dvorem. Výstup bude prezentován na další schůzi výboru.

5.5. Žádost p. Konvičky – zrušení životního pojištění manželky

Výbor pověřil správce k domluvení schůzky s paní Konvičkovou, na které bude životní pojištění zrušeno.

5.6. Fakturace revize trafostanice

Probíhá jednání s PRE. Revize byla provedena bez objednávky, nicméně bylo potřebné ji udělat.

5.7. Pasivní přístup na účet SVJ pro p.Horáka

Výbor schválil pasivní přístup pro p.Horáka.

5.8. Inkaso R3

Výbor vyzval správce ke zrušení inkasa na fakturaci za správu a ostrahu.

5.9. Účetní výkazy k 30.6 a 30.9

Výbor vyzval správce k přípravě mezitimní závěrky k 30.6.2014 a následně k 30.9.2014. Požaduje dodání výkazu zisků a ztrát, rozvahy a výsledovky.

6. Pronájem a správa majetku

6.1. Stav pronájmů garážových stání a sklípků

6.1.1 Sklady – volné jsou pouze prostory, které jsou vlhké a k pronájmu tedy nevhodné

6.1.2 – Garážová stání – zde došlo k výraznému uvolnění. Informace o možnosti pronájmu bude znovu zveřejněna na všech dostupných místech.

7. Různé

7.1. Požární kontrola budovy F – info o odstranění nedostatků

Správce informoval výbor, že nedostatky z provedené kontroly byly ze strany SVJ odstraněny. Prostor v přízemí si řeší samostatně paní Vyšanská.

7.2 Žádost o poskytnutí součinnosti – žaloba vlastníka bytu H32 Storojka Company vůči Praze Sen – bod byl přesunut na další schůzi

7.3. Nabídka p.Urbánka na dozor

Výbor momentálně neschválil nabídku p.Urbánka na dozor dodavatelů za částku 50 000 Kč měsíčně i s ohledem na plánované zřízení kontrolní komise.

7.4 Výpověď dodavatelů úklidu a údržby zeleně

Výbor jednoznačně odsouhlasil výpověď dodavatele úklidu Bydlení u Dorotky s.r.o a dodavatele údržby zeleně Centry a.s.. Pověřil pana Ratha k zaslání písemných výpovědí.

7.5. Informace vlastníkům o změně správy

Výbor pověřil p.Horáka přípravou informační zprávy vlastníkům o změně způsobu správy.

7.6. Plná moc panu Horákovi k zastupování Výboru

Výbor jednoznačně schválil plnou moc p.Horákovi. P.Horák plnou moc připraví na další schůzi výboru.

7.7. Zpráva manželů Urbánků

Výbor vyzval správce ke kontaktování manželů Urbánků z důvodu opětovného dodání zprávy/výzvy

7.8. Přesun p. Horáka do kanceláře správy

Výbor odsouhlasil přesun p. Horáka do kanceláře správy v 1.NP budovy B a vyzval R3 k předání klíčů

Další schůze výboru se uskuteční ve čtvrtek dne 11.9.2014, v kanceláři správce, v 17 hod. Doba trvání dnešní schůze výboru byla 235 min.

zapsala: Tomáš Rucki	ověřil: Tomáš Krolupper
upravil: Jan Toman	ověřil: Dušan Tríska