

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 15.3.2006

Účast:

Příjmení a jméno		
Zázvorka Karel	Předseda výboru	Přítomen
Vavřina Zbyněk	Člen výboru	Přítomen
Míková Taťána	Člen výboru	Přítomen
Hanousek Jan	Člen výboru	Přítomen
Bejček Jan	Člen výboru	Přítomen

Hosté:

jméno		
p. Bubrle	Zaměstnanec firmy PPM – správce kaskády Barrandov III	
p. Kuchař	Vedoucí PPM	
p. Rejchrt	Obchodní ředitel FINEP	

A) Bezpečnost - Seznámení s návrhem propojení zabezpečení objektů Kaskády Barrandov II (KBII) a Kaskády Barrandov III (KBIII) – společný kamerový systém a strážní služba

Popis	Záležitost	Odpovědný	Termín	Statut
1 Kamerový systém	Výbor pověřuje Ing. Vavřinu k operativnímu rozhodování ve věci rozmístění kamer kamerového systému.			
	Dne 27.2. schůzka s KBII - společné smlouvy, dořešení detailů Viz zápis ze schůzky 27.2.2006	Celý výbor		splněno

B) Technické záležitosti správy domu

	Záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Zamezení vjezdu vozidel na chodník	Ověřit faktický stav předání chodníků Technické Správě Komunikací – dokumentace u p. Suchého – FINEP	p. Bubrle	15.3.	splněno
		TSK předána pouze ulice Kovářkova. TSK odmítá úklid s tím, že to je povinnost majitele přilehlých objektů			

		Projednat předání zbylých komunikací a chodníků s FINEPem	p. Vavřina	19.4.	NOVÝ
2	Možnost výstavby vrátek do vnitrobloku pro majitele předzahrádek do vnitrobloku	Ověřit možnost povolení výstavby – změna projektu	p.Kuchař	15.2.	Splněno, v jednání
		Projednáno s FINEPem, čeká se na vyjádření projektanta			
3	Vjezdová vrata do garáží	Zjištění ceny nahrazení kódového systému otevírání vrat kartovým systémem	p.Bubrle	15.2.	splněno
		4x čtečka karet á 6270,- bez DPH			
		1 karta cca á 100,- bez DPH			
		Zajistit ještě cenovou nabídku na dálkové ovládání garážových vrat	p. Bubrle	15.3.	splněno
		2x přijímač signálu á 3300,- bez DPH			
		2x reléová deska á 800,- bez DPH			
		montáž 2800,- bez DPH			
		1 dálkový ovladač á 950 bez DPH			
		Omezení parkování před vjezdem do garáže - povolení od magistrátu –	p.Bubrle	15.2.	splněno
		Zamítavé stanovisko magistrátu			
		Kvůli argumentaci o chybném rozhodnutí magistrátu proměřit poloměr zatáčení při vjíždění do garáží (jako důkaz o tom, že parkující auta brání vjezdu)	p. Vavřina	19.4..	NOVÝ
4	Řád užívání garáží	Kvůli rostoucím případům parkování mimo vymezená stání, omezuje ostatní vlastníky garážových stání a odporuje požárním předpisům (evakuační trasy) se výbor usnesl na vytvoření Řádu pro užívání garáží			
		Vytvořit návrh řádu a předložit výboru	p. Bejček	19.IV	NOVÝ

5	Omezení rychlosti v ulicích u KBIII - Wassermannova a Werichova	Povolení magistrátu na retardéry Wassermannova u můstku, Werichova v polovině –	p. Bubrle	15.2.	splněno
		Zamítavé stanovisko magistrátu			
6	Pojištění budovy	Výběrové řízení na nového pojistitele – zaslat výboru nabídky od pojistitelů	p. Kuchař	31.3.	Posun termínu
7	Časové vypínače na světla do atrií	zajistit cenovou nabídku – poptán Průmstav, protože montáž musí provést on jako generální dodavatel stavby kvůli neporušení záruky.	p. Kuchař	19.4.	Posun termínu
8	Schránka na připomínky	PPM obstará + zavěsí schránku vedle své kanceláře – schválen přesun místa – schránka bude umístěna u vchodu G1	p. Bubrle	19.4.	NOVÝ
9	Stížnosti na myši	Zjištění situace s deratizací v objektu Panorama Barrandov – ač řešili levnou variantou, kdy nástrahy kladl správce, pro nedostatečnost pořádají výběrové řízení na firmu	p. Hanousek	15.3.	splněno
		Zajištění dalších min. 2 cenových nabídek na deratizaci od jiných firem	p. Bubrle	15.3.	splněno
		Výbor pověřuje PPM k uzavření smlouvy na deratizaci s firmou DDD pivoňka Plus v rozsahu nabídky	p. Bubrle	19.4.	NOVÝ
		Primární investice do boxů – 16 000,-			
		Čtvrtletní servis – 6 000,-			
10	Kontakty na Výbor KBII	Předat kontakty na výbor KBII kvůli lepší koordinaci společných akcí.	p. Kuchař	15.3.	splněno
11	Jednací řád Výboru	Po konzultaci s právníky FINEPu předložit návrh –	p. Zázvorka	15.3.	splněno

		Jednání výboru jsou neveřejná. Vlastník nebo jeho zástupce postupuje podle Domovního řádu, většinou prostřednictvím správce objektu, eventuálně se na výbor obrací písemně (internet, schránka apod.). V krajním případě lze uskutečnit osobní jednání s výborem. Termín nutno sjednat předem prostřednictvím správce, nebo některého člena výboru. Jednání s výborem proběhne obvykle před programem výborové schůze.			
12	Vyjádření k volbě Výboru společenství	Sestavit vyjádření výboru ke stížnostem na způsob volby Výboru společenství	p. Zázvorka	15.3.	splněno
		Vyjádření je umístěno na www stránkách společnosti FINEP, v sekci projektu Kaskády Barrandov III			
13	Žádost paní Rakové	Výbor projednal a souhlasí za podmínky souhlasu přímých sousedů			
14	Požární řád	Poptat řád na FINEPu	p. Zázvorka	19.4.	NOVÝ
15	Dokumentace skutečného provedení stavby	Nejpozději ke konci záruční lhůty na dům (3 roky od převzetí společných prostor správcem) požaduje výbor od FINEPu Dokumentaci skutečného provedení stavby. FINEP vzal toto prostřednictvím přítomného obchodního ředitele p. Rejchrtu na vědomí			
16	Reklamacie společných prostor	Výbor zplnomocňuje PPM k vyřizování případných reklamací společných prostor	p. Vavřina		
		Budou organizovány čtvrtletně společné obchůzky společných prostor za přítomnosti zástupce PPM a Výboru			
		Nutné neustálé opravy vypínačů a zářivek nouzového osvětlení ve společných prostorách, celkem se týká cca 1400 zářivek a 1400 vypínačů – projednat s FINEPem	p. Zázvorka	19.4.	NOVÝ
17	Zimní úklid chodníků	Výbor konstatoval nespokojenost s prací dosavadního poskytovatele služeb. Pro příští sezónu bude vypsáno výběrové řízení			

18	Odsouhlasení záloh na teplo	Výbor pověřuje PPM k jednání s Pražskou Teplárenskou o předloženém návrhu záloh, se kterým Výbor nesouhlasí.	p. Bubrle		NOVÝ
		Výbor pověřuje PPM kontrolou při odečtu měřičů tepla			

C) Ekonomické záležitosti správy domu

č.	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Instalace měřičů spotřeby tepla do jednotlivých bytů	Správce budovy PPM z ekonomických důvodů pro KBIII jako celek nedoporučuje			
		PPM vydá k měřičům tepla písemné vyjádření	p.Kuchař	31.3.	Posun termínu
2	Smlouva o vedení účetnictví Společenství	Předložen návrh smlouvy. Projít návrh s účetní společností, vyjasnit, úprava návrhu smlouvy.	p. Bejček	19.4.	Posun termínu

D) Reklamace úklidu a hlášení závad

Žádný nový záznam

Kterýkoliv obyvatel KBIII může hlásit závady a reklamovat úklid na kontaktech na PPM, které jsou zveřejněny na vývěskách ve vchodech. PPM zajistí neprodleně nápravu.

E) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

č.	popis	odpovědný	termín	Termín	status
1	Internet	Výbor projednal 1. návrh obsahu stránek a předal doplňující návrhy. Stránky budou obsahovat: Stanovy, jednací řád Domovní řád + požární směrnice Zápisy z jednání výboru Kontakt – společná e-mailová adresa výboru (která nebude suplovat kontakt na správce)			
		Spuštění stránek	p. Míková	19.4.	