

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 19.4.2006

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	

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

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Kamerový systém	Výbor pověřuje Ing. Vavřinu k operativnímu rozhodování ve věci rozmístění kamer kamerového systému.			
		Doba archivace záznamů kamerového systému se stanovuje na 21 dní od doby pořízení			
	Info o sledování KB III kamerami	Vyžádat 50 ks informačních samolepek na firmě Entech (dodavatel systému)	p. Vavřina	10.5.	NOVÝ
		Zajistit vylepení informačních samolepek	p. Bubrle PPM	24.5.	NOVÝ
2	Ostraha	p. Kuchař – PPM předává Výboru k posouzení „Smlouvu o fyzické ostraze objektu KB III“ s agenturou Pro-Best a směrnice pro výkon této služby			

		Posoudit materiály, vznést připomínky	Celý výbor	3.5.	NOVÝ
--	--	---------------------------------------	------------	------	------

B) Technické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Zamezení vjezdu vozidel na chodník	Projednat předání zbylých komunikací a chodníků TSK s FINEPem – podle info FINEPu záležitost běží- navrženo na předání, TSK budou předány veškeré komunikace s výjimkou trávníku v ulici Kovářikova – ten zůstane v majetku Společenství	p. Vavřina	19.4.	splněno
2	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			
		Kvůli argumentaci o chybném rozhodnutí magistrátu proměřit poloměr zatáčení při vjíždění do garáží (jako důkaz o tom, že parkující auta brání vjezdu) – poloměr zatáčení odpovídá normám	p. Vavřina	19.4..	splněno
		Výbor odhlasoval změnu vjezdového systému z přístupu pomocí číselného kódu na čipové karty (hlasování – pro Zázvorka, Vavřina, Bejček, proti – Hanousek, Míková)	PPM		NOVÝ

		V průběhu května bude zveřejněna podrobnější informace, lhůta pro vydávání karet bude min. 1 měsíc			
3	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	38826	splněno
		P. Kuchař – PPM předkládá stanovisko JUDr. Pražáka k návrhu p. Bejčka – oba materiály budou sloužit jako podklad k doplnění Směrnice o výkonu strážní služby s ochrannou agenturou ProBest			
		Připravit ve spolupráci s ProBestem návrh Směrnice	p. Bejček	3.5.	NOVÝ
4	Pojištění budovy	Výběrové řízení na nového pojistitele – zaslat výboru nabídky od pojistitelů	p. Kuchař	31.3.	Splněno
		Výbor rozhodl, že pojistná smlouva bude uzavřena se společností Kooperativa-pojišťovna a.s. Nabídky jsou cenově srovnatelné, pro Kooperativu mluví fakt, že si jednotliví vlastníci nebudou muset měnit vinkulace pojištění budovy pro účely svých hypotéčních úvěrů			
		Dojednat smlouvu s Kooperativou	p. Kuchař	30.4.	NOVÝ
5	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

6	Schránka na připomínky	PPM obstará + zavěsí schránku vedle své kanceláře – schválen přesun místa – schránka bude umístěna u vchodu G1	p. Bubrle	19.4.	splněno
7	Poštovní schránka společenství	Vyvěsit poštovní schránku společenství do vchodu Werichova 33 – oficiální adresy Společenství	p. Bubrle	30.4.	NOVÝ
		Zjistit postup s Českou poštou, aby správce mohl vyzvedávat poštu pro Společenství.	p. Bubrle	30.4.	NOVÝ
8	Stížnosti na myši	Výbor pověřuje PPM k uzavření smlouvy na deratizaci s firmou DDD pivoňka Plus v rozsahu nabídky	p. Bubrle	19.4.	splněno
		Primární investice do boxů – 16 000,-			
		Čtvrtletní servis – 6 000,-			
		INFO – ze strany PPM proběhla kontrola účinnosti, opatření funkční			
9	Převzetí smluv dojednaných za KB III správcem	Výbor prostuduje smlouvy a bude informovat PPM o připomínkách	Všichni členové	5.5.	NOVÝ
10	Požární řád	Poptat řád na FINEPu – poptáno, v jednání	p. Zázvorka	19.4.	splněno
		Tlak na FINEP, ať dodá Požární Řád	p. Zázvorka	24.5.	NOVÝ
11	Prohlášení o odpadech	Zajistit přepis z FINEPu na Společenství	p. Vavřina	24.5.	NOVÝ
12	Reklamace společných prostor	Nutné neustálé opravy vypínačů a zářivek nouzového osvětlení ve společných prostorách, celkem se týká cca 1400 zářivek a 1400 vypínačů – projednat s FINEPem – podle znaleckého posudku dodaného dodavatelem je konstrukce v pořádku. Nefunkční vypínače se musí reklamovat každý zvlášť. Reklamace bude provádět PPM podle informací obyvatel bytových jednotek	p. Zázvorka	19.4.	splněno

13	Odsouhlasení záloh na teplo	Výbor pověřuje PPM k jednání s Pražskou Teplárenskou o předloženém návrhu záloh, se kterým Výbor nesouhlasí.	p. Bubrle		Posun termínu
		Výbor pověřuje PPM kontrolou při odečtu měřičů tepla – Pražská teplárenská oslovena, zatím bez vyjádření.			
14	Žádost o stavební změnu	Výbor vzal na vědomí žádost paní Sobotkiewiczové o souhlas s dodatečnou stavbou garážových vrat u jejího garážového stání. Výbor prozatím stavbu nepovoluje			
		Prověřit technické a právní podmínky stavby	p. Vavřina	24.5.	
15	FINEP si odvezl své stěhovací vozíky	Opatřit cenovou nabídku na stěhovací vozík	p. Bubrle	30.4.	

C) Ekonomické záležitosti správy domu

č.	záležitost	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.	splněno
		Výbor instalaci měřičů tepla do jednotlivých bytů odmítá, bude zařazeno jako bod ke schválení na shromáždění společenství vlastníků.			
2	Smlouva o vedení účetnictví Společenství	Předložen návrh smlouvy. Projít návrh s účetní společností, vyjasnit, úprava návrhu smlouvy.	p. Bejček	19.4.	splněno

3	Vyúčtování záloh na služby za rok 2005	INFO – vyúčtování bude předáno vlastníkům do 31.5.2006. Dříve není možno kvůli pozdnímu dodání vyúčtování od dodavatelů (např. teprve v týdnu 10.-16.4. bylo doručeno vyúčtování od PRE)			
		Výbor si je vědom z toho plynoucího nedodržení termínu podání vyúčtování tak, jak je stanoveno ve Stanovách Společenství v čl. 11 odst 2. Výbor připraví návrh změny Stanov na Shromáždění vlastníků			
4	Čerpání nákladů v porovnání s rozpočtem za celý dům	Zaslat paní Míkové k vyvěšení na web	p. Bubrle	25.4.	NOVÝ

D) Reklamace úklidu a hlášení závad

Žádný nový záznam

Kterýkoliv obyvatel KBIII může hlásit závady a reklamovat úklid na kontaktech na PPM zveřejněných na vývěškách ve vchodech a v sekci [novinky a odkazy](#). PPM zajistí neprodleně nápravu.

E) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet	Stránky spuštěny na adrese: http://mujweb.cz/www/KBIII/	p. Míková		splněno
		Vyvěsit oznámení o spuštění stránek a o jejich adrese do všech vchodů	p. Bubrle - PPM	5.5.	NOVÝ

F) Příští schůze výboru

24.5.2006, místo bude upřesněno