

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 21.6.2006

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. Neveselá	Zaměstnanec firmy PPM – správce kaskády Barrandov III	
p. Kuchař	Jednatel 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				
	Info o sledování KB III kamerami	Urgována firma ENTECH o dodání samolepek s informací o kamerovém systému. Zajistit vylepení informačních samolepek.	p. Neveselá PPM	30.6.	Posun termínu
2	Ostraha	Posoudit materiály, vznést připomínky - výbor žádá vložit do směrnic pasáží o vyprošťování osob uvízlých ve výtazích pracovníky strážní služby (funguje na KB II)	p. Bejček	17.7.	NOVÝ

B) Technické záležitosti správy domu

1	Vjezdová vrata do garáží	Výbor odhlasoval změnu vjezdového systému z přístupu pomocí číselného kódu na čipové karty (hlasování - pro Zázvorka, Vavřina, Bejček, proti - Hanousek, Míková)	PPM		
		Výbor pověřuje p. Vavřinu a pana			

		Bejčka k operativnímu rozhodování v záležitosti instalace čteček karet			
		Schůzka s firmou Jacina kvůli technickému řešení umístění čteček karet - schůzka proběhla, se zástupcem firmy p. Kočím dojednáno technické řešení, firma zašle finální nabídku	p. Vavřina, p. Bejček	21.6.	splněno
		Sestavit časový harmonogram pro změnu vjezdového systému. Po dodání karet bude 6 týdnů lhůta pro prodej karet majitelům (1 karta á 100 Kč = pořizovací cena), teprve poté proběhne montáž čteček karet místo kódové klávesnice. Harmonogram bude po odsouhlasení výborem vyvěšen u všech vchodů včetně úředních hodin správce pro prodej karet.	p. Neveselá	V návaznosti na předchozí	
		Bude vytvořen jmenný seznam majitelů garážových stání. Každý majitel bude mít možnost poskytnout své telefonní číslo, na němž ho bude ochranka informovat v případě událostí spojených s jeho stáním/garáží. Podobný seznam sloužící ke stejnému účelu bude v případě zájmu vytvořen i pro majitele bytů.	PPM		
2	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			
		Komplikace právního rázu tento projekt zatím brzdí, konečný termín zatím nejasný, výbor bude intenzivně pracovat na řešení			
		Předložit FINEPu k právní analýze a k případnému návrhu na změnu právních formulací	p. Zázvorka	17.7.	NOVÝ
		Pozvat na příští schůzku výboru p. Ptáčka - vedoucího strážní služby ProBest	p. Neveselá	17.7.	NOVÝ
3	Pojištění budovy	Prověřit a zkontrolovat předloženou pojistnou smlouvu	p. Vavřina	21.6.	Splněno
		Výbor pověřuje p. Kuchaře - PPM			

		k podpisů dodatků č. 1 a č. 2 k platné pojistné smlouvě domu ve znění, jak prezentováno na schůzi výboru.			
		Výbor stanovuje tyto základní vyjednávací podmínky pro vypracování dodatku č.3, kterým bude smluva převedena z FINEPU na SVJ KB III:1)	pojistníkem bude přímo SVJ, nikoliv PPM2)	k navýšení pojistného limitu pro případ sesuvu půdy nedojde	
4	Časové vypínače na světla do atrií + do průchodů ke garážím	zajistit cenovou nabídku - poptán Průmstav, protože montáž musí provést on jako generální dodavatel stavby kvůli neporušení záruky.25.5. přijde zástupce Průmstavu. - Předběžný odhad ceny od Průmstavu 5-8 tisíc na 1 vchod	p. Kuchař	21.6.	splněno
		Výbor pověřuje PPM k podání reklamace těchto nenamontovaných časových vypínačů na FINEP - reklamace podána, čeká se na vyjádření	p. Neveselá	21.6.	splněno
6	Převzetí smluv dojednaných za KB III správcem	Smlouva s firmou OTIS - revize výtahů. Provéřit tuto smlouvu + jednání o snížení ceny (obvyklá úroveň 2000/ výtah/ měsíc)	p. Kuchař, p. Neveselá	17.7.	Posun termínu
		Opatřit a zaslat výboru vzorové smlouvy dle typu rozsahu smlouvy OTISu (úroveň služby vyšší střední, nižší střední, nízká,...)	p. Kuchař	17.7.	NOVÝ
		Poptat firmu Eletek - nabídka na servis výtahů	p. Neveselá	17.7.	NOVÝ
		Smlouva o regulaci MAR - Porovnat se smlouvou KB II a mailem informovat Výbor - smlouva se zdá nevýhodná	p. Neveselá	14.6.	splněno
		Pozvat zástupce firmy na příští jednání výboru	p. Neveselá	17.7.	NOVÝ
		Vyžádat na firmě EGU pasportizaci k měřičům, aby mohla být archivována v PPM	p. Kuchař	17.7.	NOVÝ
7	Požární řád	Tlak na FINEP, ať dodá Požární Řád - dohoda: FINEP zaplatí, PPM zajistí	p. Zázvorka	trvá	splněno
		Zajistit požární řád	p. Kuchař -	17.7.	NOVÝ

			PPM		
9	Odsouhlasení záloh na teplo	Výbor pověřuje PPM k jednání s Pražskou Teplárenskou o předloženém návrhu záloh, se kterým Výbor nesouhlasí. Výbor pověřuje PPM kontrolou při odečtu měřičů tepla - Pražská teplárenská oslovena, zatím bez vyjádření.	p. Kuchař	trvá	Posun termínu
12	Údržba zeleně	Výbor konstatuje nespokojenost se stávajícím dodavatelem Imramovský			
		Výběrové řízení na nového dodavatele služby - osloveny kandidátské firmy - nabídky budou po doručení zaslány členům výboru k posouzení	p. Neveselá	17.7.	NOVÝ
		Po odsouhlasení nového dodavatele výborem vypovědět firmě Imramovský smlouvu	p. Neveselá		NOVÝ
13	Nepovolené stavební úpravy objektu	Vchod M1, 4. podlaží, konstrukce na balkóně - zjistit majitele bytu a předat informaci výboru k dalšímu opatření	p. Neveselá	14.6.	splněno
		Výbor pověřuje PPM ke komunikaci se stavebním úřadem v případě neschválených stavebních zásahů. Komunikace bude probíhat automaticky, členové výboru budou informováni.	PPM		
		Úprava textu pro informaci o nepovolených stavebních zásazích a jeho vyvěšení na internetové stránky a do vchodů (za pomoci PPM)	p. Míková	17.7.	NOVÝ
14	Čerpání nákladů v porovnání s rozpočtem za celý dům	Zaslat paní Míkové k vyvěšení na web	p. Neveselá	trvá	splněno
15	Stavby v nebytových prostorech	Poptat na FINEPu informace o majitelích nebytových prostor, o jejich záměrech a dalších plánovaných stavbách	p. Zázvorka	17.7.	NOVÝ
		Zkontrolovat Prohlášení Vlastníka budovy - informace o nebytových prostorech	p. Neveselá	17.7.	NOVÝ
16	Zápach ve vchodu H1 po hlídací službě OPUS	Protože hlídací služba byla najatá FINEPem - reklamace na FINEP - požadavek na vymalování	p. Neveselá	17.7.	NOVÝ

17	Žádost paní Hanouskové	Žádost o schválení stavebních úprav - výbor povoluje			
----	------------------------	--	--	--	--

C) Ekonomické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Čerpání nákladů v porovnání s rozpočtem za celý dům	Zaslat paní Míkové k vyvěšení na web	p. Neveselá	trvá	splněno
2	Neplatiči	<p>Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplatků za služby a příspěvků do fondu oprav:</p> <p>A) nedoplatky z vyúčtování roku 2005:</p> <p>1. upomínka - ve lhůtě 14 dní po doručení vyúčtování, 7 dní na kontrolu doručených plateb</p> <p>2. upomínka – zaslaná doporučeně 1 měsíc po doručení vyúčtování. Bude obsahovat veškeré právní klauzule a upozornění na další právní a sankční postup.</p> <p>Pokud dlužník nezplatí do 14 dnů (každý krok samozřejmě následuje při trvajícím neplacení):</p> <p>Dluh bude předán k vyřešení právníkovi =&gt; žaloba na dlužníka =&gt; soudní platební příkaz =&gt; exekuce</p> <p>Částka placená dlužníkem naroste o náklady právního zastoupení SVJ, soudní poplatky a odměnu exekutora.</p> <p>B) nezaplacené zálohy</p> <p>Jestliže někdo nezplatí 1 zálohu v plné výši do 3 měsíců od její splatnosti, bude následovat postup jako při vymáhání nedoplatků ročního vyúčtování.</p>			

#### D) Reklamace úklidu a hlášení závad

Kterýkoliv obyvatel KBIII může hlásit závady a reklamovat úklid na kontaktech na PPM, které jsou zveřejněny na vývěskách ve vchodech a [na internetu](#). PPM zajistí neprodleně nápravu.

#### E) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet	Stránky spuštěny na adrese: <a href="http://mujweb.cz/www/KBIII/">http://mujweb.cz/www/KBIII/</a>			
		Do každého vchodu umístit trvalou etiketu s internetovou adresou stránek společenství	p. Neveselá	21.6.	splněno

#### F) Příští schůze výboru

17.7.2006 v 18:00, místo bude upřesněno