

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 17.7.2006

Účast:

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

Hosté:

jméno		
p. Neveselá	Zaměstnanec firmy PPM – správce kaskády Barrandov III	
p. Ptáček	Ředitel ProBest – strážní služba	

A) Bezpečnost

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Ostraha	Posoudit materiály, vznést připomínky – výbor žádá vložit do směrnic pasáž o vyprošťování osob uvízlých ve výtazích pracovníky strážní služby (funguje na KB II)	p. Bejček	13.9.	Posun termínu
		Probest souhlasí, do směrnic bude doplněno p. Ptáčkem			

B) Technické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Vjezdová vrata do garáží	Výbor odhlasoval změnu vjezdového systému z přístupu pomocí číselného kódu na čipové karty (hlasování - pro Zázvorka,	PPM		

		Vavřina, Bejček, proti - Hanousek, Míková)			
		Výbor pověřuje p. Vavřinu a pana Bejčka k operativnímu rozhodování v záležitosti instalace čteček karet			
		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	
		Urgovat firmu Jacina o předložení nabídky	p. Neveselá	ihned	NOVÝ
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			
		Předložit FINEPu k právní analýze a k případnému návrhu na změnu právních formulací	p. Zázvorka	17.7.	splněno
		Pozvat na příští schůzku výboru p. Ptáčka - vedoucího strážní služby ProBest	p. Neveselá	17.7.	splněno
		Na základě stanoviska právníků Finepu, bude vedeno jednání z ÚMČ P5 odbor dopravy.			
		prověřit stanovisko Úřadu Prahy 5 prohlášení komunikací v garáži za účelovou komunikaci.	p. Vavřina	13.9.	NOVÝ
		fa. Probest zajistí více informací ohledně fungování účelové komunikace na jiném objektu - informace předá Ing. Vavřinovi.	p. Ptáček	30.8.	NOVÝ
3	Pojištění budovy	Výbor pověřuje p. Kuchaře - PPM k podpisu 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 smlouva převedena z FINEPU	pojistníkem bude přímo SVJ, nikoliv PPM2)	k navýšení pojistného limitu pro	

		na SVJ KB III:1)		případ sesuvu půdy nedojde	
4	Časové vypínače na světla do atrií + do průchodů ke garážím	Výbor pověřuje PPM k podání reklamace těchto nenamontovaných časových vypínačů na FINEP - reklamace podána, čeká se na vyjádření	p. Neveselá	21.6.	splněno
5	Převzetí smluv dojednaných za KB III správcem	Smlouva s firmou OTIS - revize výtahů. Prověřit 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	13.9.	NOVÝ
		Poptat firmu Eletec - nabídka na servis výtahů	p. Neveselá	17.7.	splněno
		Pozvat zástupce firmy na příští jednání výboru	p. Neveselá	13.9.	Posun termínu
		Vyžádat na firmě EGU pasportizaci k měřičům, aby mohla být archivována v PPM	p. Kuchař	13.9.	Posun termínu
		Po dokončení převodu všech smluv vytvořit jejich přehledný seznam	p. Neveselá		
		Výbor rozhodl, že na základě vytvořeného seznamu budou stanoveni garanti za výbor k jednotlivým smlouvám na příští schůzi.			
6	Požární řád	Zajistit požární řád	p. Kuchař - PPM	17.7.	Posun termínu
7	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. Vyjednáno snížení záloh	p. Kuchař	trvá	splněno
8	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.	splněno

		Po odsouhlasení nového dodavatele výborem vypovědět firmě Imramovský smlouvu	p. Neveselá		NOVÝ
		Výbor rozhodl, že spolupráce s firmou Imramovský potrvá do konce roku 2006			
		Připravit stanovisko k reklamaci zeleně spadající do péče KB III.	p. Neveselá, p. Hanousek	30.9.	NOVÝ
9	Nepovolené stavební úpravy objektu	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.	splněno
10	Čerpání nákladů v porovnání s rozpočtem za celý dům	Zaslat paní Míkové k vyvěšení na web	p. Neveselá	trvá	splněno
11	Stavby v nebytových prostorech	Poptat na FINEPu informace o majitelích nebytových prostor, o jejich záměrech a dalších plánovaných stavbách	p. Zázvorka	17.7.	splněno
		Zkontrolovat Prohlášení Vlastníka budovy - informace o nebytových prostorech	p. Neveselá	17.7.	splněno
12	Zápach ve vchodu H1 po hlídací službě OPUS	Protože hlídací služba byla najatá FINEPem - reklamace na FINEP - požadavek na vymalování. Reklamace podána, čeká se na realizaci	p. Neveselá	trvá	Posun termínu
13		Na základě připomínek členů SVJ výbor zásadně nesouhlasí s obtěžováním majitelů bytových jednotek z provozu grilování. Tyto případy budou řešeny individuálně.			
		Publikovat na webu odpovědi na jednotlivé připomínky členů SVJ	p. Míková	30.9.	NOVÝ
14		Výbor vyzývá pana Kuchaře k urychlenému splnění bodů ze zápisu 21.6.2006 spadajících do jeho kompetence.			

C) Ekonomické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Neplatiči	Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplatků za služby a příspěvků do fondu oprav:A)	<p>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. Pokud dlužník nezaplatí do 14 dnů (každý krok samozřejmě následuje při trvajícím neplacení): Dluh bude předán k vyřešení právníkovi => žaloba na dlužníka => soudní platební příkaz => 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 nezaplatí 1 zálohu v plné výši do 3 měsíců od její splatnosti, bude následovat postup jako při vymáhání nedoplatků ročního vyúčtování.</p>		
2	Obchodní vztahy s FINEPem	Dojednat vyrovnání (zápočtu) vzájemných pohledávek SVJ KBIII a Finepu	p. Neveselá, p. Bejček	13.9.	NOVÝ

D) Reklamace úklidu a hlášení závad

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

E) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Stránky spuštěny na adrese: <http://mujweb.cz/www/KBIII/>

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

13.9.2006 v 18:00, místo bude upřesněno