

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 13.9.2006

Účast:		
Příjmení a jméno		
Zázvorka Karel	Předseda výboru	Přítomen
Vavřina Zbyněk	Člen výboru	Přítomen
Míková Taťána	Člen výboru	Omluven
Hanousek Jan	Člen výboru	Přítomen
Bejček Jan	Člen výboru	Přítomen
Hosté:		
jméno		
p. Neveselá	Zaměstnanec firmy PPM - správce kaskády Barrandov III	
p. Kuchař	Vedoucí PPM	

A) Bezpečnost

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Ostraha	Posoudit materiály, vznést připomínky - výbor žádá vložit do směrnic pasáží o vyprošťování osob uvízlých ve výtazích pracovníky strážní služby (funguje na KB II) Probest souhlasí, do směrnic bude doplněno p. Ptáčkem	p. Bejček	13.9.	splněno
		Zajistit potřebné školení pro ostrahu a informovat p. Ptáčka	p. Neveselá	13.9.	splněno

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, Vavřina, Bejček, proti - Hanousek, Míková)	PPM		
		Výbor pověřuje PPM zajistit			

		montáž čteček vjezdových karet/ dálkového ovládání v souladu s nabídkou firmy JaP Jacina ze dne 11.8.2006 a doplnění ze dne 8.9.2006V souvislosti s montáží čteček pověřuje výbor PPM k výběru nejlevnějšího dodavatele pro opravu betonového základu sloupku čtečky, bez ohledu na propadnutí záruky ke sloupku.			
		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	
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			
		Na základě stanoviska právníků Finepu, bude vedeno jednání s ÚMČ P5 odbor dopravy.			
		prověří stanovisko Úřadu Prahy 5 prohlášení komunikací v garáži za účelovou komunikaci.Postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy a ÚMČ Praha 5 - v jednání	p. Vavřina	13.9.	splněno
		fa. Probest zajistí více informací ohledně fungování účelové komunikace na jiném objektu - informace předá Ing. Vavřinovi.Firma Probest ani jí spřátelené firmy nemají s touto právní úpravou zkušenosti.	p.Ptáček	30.8.	splněno
3	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. Reklamace neuznána, protože stav je v souladu s	p. Neveselá	21.6.	splněno

		projektovou dokumentací.			
4	Převzetí smluv dojednaných za KB III správcem				
	a)	Smlouva s firmou OTIS - revize výtahů. Prověřit tuto smlouvu + jednání o snížení ceny (obvyklá úroveň 2000/ výtah/ měsíc) Dojednána smlouva typu OP se slevou z 28 000 CZK/ měsíc na 23 000 CZK/měsíc za všechny výtahy, platnost do 31.12.2007	p. Kuchař, p. Neveselá	17.7.	splněno
	b)	Opatřit a zaslat výboru vzorové smlouvy dle typu rozsahu smlouvy OTISu (úroveň služby vyšší střední, nižší střední, nízká,...)	p. Kuchař	13.9.	splněno
	c)	Poptat firmu Eletec - nabídka na servis výtahů. Nabídka byla využita pro jednání s Otisem - při nevyužívání Otisu propadne záruka.	p. Neveselá	17.7.	splněno
	d)	Pozvat zástupce firmy na příští jednání výboru. Nemá už význam	p. Neveselá	13.9.	splněno
	e)	Vyžádat na firmě EGU pasportizaci k měřičům, aby mohla být archivována v PPM. Faktura od firmy EGU, neobsahuje pasportizaci, ta dosud nebyla provedena. Výbor dostal chybnou informaci. Pokud se energetický auditor vyjádří, že je pasportizace nutná (viz bod zápisu C 2 b)), bude objednána.	p. Kuchař		
	f)	Pro orientaci zajistit nabídku na kalorimetry pro všechny radiátory v objektu KB III	p. Neveselá	18.10.	NOVÝ
	g)	Smlouva s firmou CCC - měření a regulace - posoudit parametry smlouvy	p. Vavřina	18.10.	NOVÝ
	h)	Po dokončení převodu všech smluv vytvořit jejich přehledný seznam	p. Neveselá		splněno
	i)	Výbor rozhodl, že na základě vytvořeného seznamu budou stanoveni garanti za výbor k jednotlivým smlouvám na příští schůzi.			

		Garanti smluv s jednotlivými firmami: zde ještě ještě v excelovém souboru pro lepší práci (klikněte na ikonu):			
5	Požární řád	Zajistit požární řád	p. Kuchař - PPM	30.9.	Posun termínu
6	Údržba zeleně	Výbor rozhodl, že spolupráce se stávajícím dodavatelem firmou Imramovský potrvá do konce roku 2006			
		Připravit stanovisko k reklamaci zeleně spadající do péče KB III. Fa Imramovský dodá a vysadí nové rostliny jako náhradu za nekvalitní plnění.	p. Neveselá, p. Hanousek	30.9.	splněno
7	Zápach ve vchodu H1 po hlídacích službě OPUS	Protože hlídací služba byla najatá FINEPem - reklamace na FINEP - požadavek na vymalování. Reklamace podána, čeká se na realizaci. Dokončeno, vymalováno	p. Neveselá	trvá	splněno
8		Publikovat na webu odpovědi na jednotlivé připomínky členů SVJ	p. Míková	30.9.	NOVÝ
9	Výběrové řízení na zimní údržbu	Předat výboru nabídky 3 firem na zimní údržbu	p. Neveselá	18.10.	NOVÝ
10	Záruka na celý objekt KB III	Ověřit platnost záruky celého objektu v souvislosti s ostatními smlouvami s dodavatelem služeb.	p. Zázvorka	18.10.	NOVÝ
11	Zápisy z jednání výboru	Na základě připomínek ze strany vlastníků jednotek bude zápis zveřejňován nejen na www stránkách, ale opět vyvěšován na nástěnkách v jednotlivých vchodech			
12	Žádost pana a paní Pilmajerových	Žádost o zabudování garážových vrat na otevřené stání. Výbor vzal na vědomí. Je nutno posoudit technické a právní aspekty, po prozkoumání se výbor vyjádří.	p. Vavřina	18.10.	NOVÝ
13	Žádost p. Erbena	Žádost majitele nebytového prostoru č. 103 o snížení záloh kvůli nevyužívání prostor. Výbor souhlasí se snížením záloh na 50%, s tím, že se jedná o zálohy a bude provedeno vyúčtování.			
14	Žádost majitelů předzahrádek ve vnitrobloku	Na základě žádosti výbor souhlasil v souladu se stanovami SVJ, článek III bod 2b s vybudováním vrátek z předzahrádek do atrií (první zmínka viz zápis jednání výboru ze			

	dne 15.3.2006). Týká se těchto bytů, jejichž majitelé se připojili k žádosti: 143, 145, 166, 167, 122, 142, 141			
--	---	--	--	--

C) Ekonomické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Obchodní vztahy s FINEPem	Dojednat vyrovnání (zápočtu) vzájemných pohledávek SVJ KBIII a Finepu. Zpoždění kvůli výměně účetní na FINEPU - mírný zmatek			
2	Reklamacie vyúčtování za rok 2005	Byly doručeny 2 reklamacie:			
	a)	Reklamacie pana Špály: shrnutí: "Je neplatné vyúčtování topení, protože nebyla provedena pasportizace." Vyjádření PPM-správce: na základě oslovení vystavila společnost EGU (společnost certifikovaná státem pro provádění vyúčtování) potvrzení, že rozpočítání bylo provedeno v souladu s vyhláškou. Potvrzení bylo poskytnuto p. Špálovi a reklamacie odmítnuta jako neopodstatněná. PPM pro jistotu oslovil nezávislého energetického auditora kvůli dalšímu nezávislému posouzení, čeká se na jeho vyjádření.			
	b)	Reklamacie paní Radky Staňkové: shrnutí: "Vyúčtování tepla je špatné, protože při rozpočítávání tepla podle výměr ploch bytových jednotek byly byty s komorou ležící mimo byt oceněny včetně rozlohy této komory. To odporuje vyhlášce. Vyjádření PPM-správce: reklamacie je oprávněná, došlo k chybě při zadávání výměr bytů do systému. PPM provede nové vyúčtování na své náklady. Protože se jedná o částky v řádech desítek korun, bude korekce vyúčtování provedena ve vyúčtování za rok 2006, kdy budou také vyrovnány přeplatky/			

	nedoplatky.			
--	-------------	--	--	--

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. PPM zajistí neprodleně nápravu tam, kde vývěsky chybí nebo jsou nečitelné.

E) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

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

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

18.10.2006 v 18:00, místo bude upřesněno