

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 1.11.2006

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	Vedoucí PPM	
p. JUDr. Pražák	Právník - právní konzultace s přípravou shromáždění	

A) Bezpečnost

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Ostraha	Byla posuzována nabídka na přenosnou kameru jako doplnění stávajícího kamerového systému. O případné instalaci bude rozhodnuto později.			

B) Technické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Svolání shromáždění vlastníků bytových jednotek	1.11. v 18:00 proběhne mimořádná schůze výboru, kde budou schváleny body k projednání na Shromáždění vlastníků jednotek			
		Členové výboru přednesou své návrhy na změny stanov, které budou předloženy shromáždění vlastníků ke schválení	Všichni členové	1.11.	splněno
		Ve spolupráci s JUDr. Pražákem sumarizace návrhů na změny stanov k předložení Shromáždění, výsledek předložit výboru k finálnímu odsouhlasení	p. Míková	15.11.	NOVÝ

		Výbor pověřuje Jana Bejčka k závěrečnému odsouhlasení návrhu rozpočtu na rok 2007, který předložil správce PPM			
		Závěrečný odsouhlasený návrh rozpočtu předložit výboru	p. Bejček	15.11.	NOVÝ
		Všichni majitelé bytových jednotek budou podle stanov informováni o místě konání, termínu a programu zvláštní pozvánkou. Součástí pozvánky budou podklady k jednotlivým bodům			
2	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. Informace o harmonogramu bude vložena vlastníkům do schránek a vyvěšena ve vchodech do 20.10.2006	p. Neveselá	V návaznosti na předchozí	splněno
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			
		Na základě stanoviska právníků Finepu, bude vedeno jednání z ÚMČ P5 odbor dopravy.			

		Provéřit stanovisko Úřadu Prahy 5 prohlášení komunikací v garáži za účelovou komunikaci. Postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy a ÚMČ Praha 5 - v jednání => příprava dodatečné dokumentace	p. Vavřina	13.9.	splněno
4	Převzetí smluv dojednaných za KB III správcem	Vyžádat na firmě EGU pasportizaci k měřičům, aby mohla být archivována v PPMFaktura 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. Auditor se vyjádřil, že pasportizace nutná není, její provedení nebude tedy objednáváno.	p. Kuchař		
		Pro orientaci zajistit nabídku na kalorimetry pro všechny radiátory v objektu KB III Celková cena/cena za jednotku Firma EGU 777 168 vč. DPH/504,00 Firma ISTA 566 685 vč. DPH/ 367,50 Firma Ulimex 800 005,23/518,18 Bude předloženo k odsouhlasení shromáždění společenství vlastníků	p. Neveselá	18.10.	splněno
		Smlouva s firmou CCC - měření a regulace - posoudit parametry smlouvy. Parametry dobře nastaveny, získán příslib redukce ceny na konci r. 2007	p. Vavřina	18.10.	splněno
		Výbor rozhodl, že na základě vytvořeného seznamu budou stanoveni garanti za výbor k jednotlivým smlouvám na příští schůzi.			
		Změna garanta pro následující smlouvy: Lanos Ventilace v garáži Ing. Vavřina			

		Pražské Vodovody a Kanalizace vodné a stočné Ing. Vavřina			
5	Požární řád	Zajistit požární řád. Certifikovanou autoritou byla provedena studie "Členění provozovaných činností podle požárního nebezpečí". Podle ní není nutno mít nutno mít vyvěšen Požární řád, protože žádný ze vchodů nespadá do kategorie zvýšeného nebezpečí (za podmínky dodržování termínů všech nutných revizí, které se plní). Studie k nahlédnutí u správce objektu.	p. Kuchař - PPM	30.9.	splněno
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. Náhrada probíhá, výměna uschlých stromů bude provedena po konci vegetačního období.	p. Neveselá, p. Hanousek	30.9.	splněno
7		Publikovat na webu odpovědi na jednotlivé připomínky členů SVJ	p. Míková		Posun termínu
8	Výběrové řízení na zimní údržbu	Předat výboru nabídky 3 firem na zimní údržbu. Firma Šicha 14 355,- bez DPH/ měsíc = 9,82/ 1m2 Firma PTS 17 922,- bez DPH/ měsíc = 12,26/1m2 Firma Provozovna Služeb Zbraslav 33 000 bez DPH/ měsíc = 22,57/1m2 Firma Šticha dává volbu platit 3 480 bez DPH za 1 výjezd. Výbor posoudí, rozhodne 1.11.	p. Neveselá	18.10.	splněno
10	Záruka na celý objekt KB III	Ověřit platnost záruky celého objektu v souvislosti s ostatními smlouvami s dodavatelem služeb. Záruka vázaná na dodržení smluv s firmami Otis (výtahy) a Imramovský (zeleň). Záruka trvá do 14.7.2008	p. Zázvorka	18.10.	splněno
12	Žádost pana a paní	Žádost o zabudování garážových vrat na otevřené stání. Výbor vzal na	p. Vavřina	18.10.	splněno

	Pilmajerových	vědomí. Je nutno posoudit technické a právní aspekty, po prozkoumání se výbor vyjádří. Výbor povolí pouze pokud budou splněny všechny podmínky, které sdělí žadatel v samostatném dopise.			
	Žádost pana Rica Schoteho	Žádost o povolení zasklení lodžie Výbor podmiňuje své stanovisko projednáním daného záměru s architektem objektu KB III - společností AHK architekti, s.r.o. Projednání zajistí žadatel			
	Stížnost pana Pasztor a pana Beránka	Holubi znečišťují trusem terasy a parapety. Výbor bere na vědomí, pověřuje PPM kontrolou střechy, zda tam holubi nehnízdí			
	Stížnost paní Míkové	Stížnost na hlučnost stavebních úprav v bytové jednotce č. 504 Výbor pověřuje správce postoupit stížnost na stavební odbor Je nezbytné posoudit praskání okolních stěn ve společných prostorách a v bytě č. 506			

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.	p. Neveselá, p. Bejček	30.9.	splněno

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) Příští schůze výboru

15.11.2006 v 18:00, kancelář PPM