

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 17.1.2007

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. Ptáček	Vedoucí Probest	

A) Shromáždění vlastníků

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1		Na 6.12.2006 bylo svoláno Shromáždění vlastníků. Shromáždění se neuskutečnilo kvůli nízké účasti vlastníků. Náklady na neuskutečněné shromáždění dosáhly 43 650 Kč.			
		Výbor zajišťuje svolání nového shromáždění v nejbližším volném termínu (omezeno dostupností odpovídajícího sálu k pronájmu)			

B) Bezpečnost

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
	Kamerový systém	Proběhla kontrola kamerového systému ze strany Úřadu na ochranu Osobních Údajů. Při osobním jednání bez připomínek. Inspektory byl předložen koncept protokolu, který byl ze strany KB III schválen. Oficiální protokol dosud není k dispozici. Oficiální závěry budou zveřejněny. Vyjádření Úřadu po telefonické urgenci - do 1 měsíce			
	Bezpečnostní agentura	Požádat agenturu Probest o výpis sjetinu záznamů procházení kontrolních bodů (čipů) pracovníky	p. Bejček	7.2.	NOVÝ

		agentury			
		Výbor žádá agenturu Probest o stabilizaci personálu strážní služby.			
	Krádeže v garážích v průběhu vánočních svátků	V průběhu vánočních svátků došlo k vykradení 6 garáží, 2 sklípků a 1 automobilu v garážích KBIII. Společným jmenovatelem vykradených garáží bylo ruční zamykání			
		Výbor navrhuje tyto možnosti zvýšení bezpečnosti:			
		Vylepšení kamerového systému. Návrh včetně cenové kalkulace bude předložen na nejbližším shromáždění vlastníků Vytvořit návrh + obstarat nabídku	p. Bejček, p. Vavřina	7.2.	NOVÝ
		Zesílení strážní služby. Návrh včetně cenové kalkulace bude předložen na nejbližším shromáždění vlastníků. Vytvořit návrh + obstarat nabídku	p. Bejček	7.2.	NOVÝ
		Apelovat na větší všímavost obyvatel domu. Připravit dopis adresovaný vlastníků/ obyvatelům	p. Hanousek	7.2.	NOVÝ
		Výměna klíčů od společných prostor, případně instalovat různé zámky do vchodů nebo udělat vstupy do vchodů na karty. Návrh včetně cenové kalkulace bude předložen na nejbližším shromáždění vlastníků. Obstarat cenové nabídky pro všechny varianty	p. Neveselá	7.2.	NOVÝ
		Vylepšení zamykání jednotlivých garáží - dobrovolně na náklady vlastníků. Nabídka od firmy JaP Jacina (nutno využít tohoto dodavatele kvůli záruce): Varianta1: instalace elektropohonu na vrata - vodící dráha elektropohonu je 3. zamykacím bodem. Cena včetně montáže 15870 Kč bez DPH. Varianta2: Přidání 3. táhla (3. zamykacího bodu) do horní části rámu vrat. Cena včetně montáže	p. Neveselá	7.2.	NOVÝ

		1150 Kč bez DPH. Zájemci prosím kontaktujte správce, správce má k dispozici detaily nabídky. Vyvěsit informaci o nabídce na vývěsky ve vchodech			
		Žádost na Policii České Republiky o prohlídky/ pochůzky v garážích. Připravit žádost	p. Hanousek	7.2.	NOVÝ

C) Technické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
	Zpráva o činnosti výboru	Zaslat p. Bejčkovi každý svoji část zprávy, tak jak bylo stanoveno na jednání výboru.	Všichni členové	22.11.	splněno
		Sestavit návrh zprávy	p. Bejček	26.11.	splněno
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)			
		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.			
		Bohužel díky chybě na straně dodavatele - použití chybné technologie, která nezajišťuje dostatečnou kapacitu - bude nutno vyměnit všechny vjezdové karty do garáží. Výměna bude zdarma, náklady nese dodavatel.O termínech výměny budou vlastníci informováni prostřednictvím vývěsek.			
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.			
		Postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy a ÚMČ Praha 5 - v jednání => příprava dodatečné dokumentace. Čeká se na vyjádření. Vyžádáno další doplnění projektové dokumentace			
		Objednat doplnění u projektanta	p. Vavřina	7.2.	NOVÝ
7		Publikovat na webu odpovědi na jednotlivé připomínky členů SVJ	p. Míková		splněno
		Z iniciativy vlastníků bylo zřízeno diskusní fórum. Na stránkách společenství bude odkaz. Vytvořit odkaz	p. Míková	7.2.	
	Stížnost pana Pasztora a pana Beránka	Holubi znečišťují trusem terasy a parapety. Výbor bere na vědomí, pověřuje PPM kontrolou střechy, zda tam holubi nehnízdí. Nebylo nalezeno žádné hnízdo			splněno
		P. Hronešová z výboru SVJ KB I přednesla Výboru KB III návrh na společný postup proti holubům v oblasti Kaskád. Odchyt možno provádět pouze tehdy, když leží sníh, doba trvání cca 45 dnů, cena cca 1000 Kč/ den bez DPH. Výbor KB III bere návrh na vědomí, vrátí se k němu v případě vhodných povětrnostních podmínek.			
	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. Postoupeno stavebnímu odboru. Proběhla kontrola ze stavebního odboru, běží správní řízení.			splněno
	Žádost majitele nebytové jednotky č. 905	Majitel žádá o snížení záloh na teplo a teplou vodu k nebytovému prostoru v objektu KB III z důvodu dočasného neužívání. Výbor souhlasí se snížením záloh po dobu neužívání v položkách 14, 15, a 16			

		na 50% za předpokladu, že je plně uhrazeno vyúčtování za rok 2005, a to do doby zahájení stavby v nebytové jednotce.			
	Žádost p. Joziče	Pan Jozič žádá o snížení záloh na teplo a teplou vodu k nebytovému prostoru v objektu KB III z důvodu dočasného neužívání. Výbor souhlasí se snížením záloh po dobu neužívání v položkách 14, 15, a 16 na 50% za předpokladu, že je plně uhrazeno vyúčtování za rok 2005, a to do doby zahájení provozu v nebytovém prostoru			
	Připomínky: ze shromáždění vlastníků	V jednotlivých obezděných garážích chybí světlo. Výbor domluvil s FINEPem, že FINEP zaplatí instalaci osvětlení ve všech garážích. V průběhu 1Q bude pořízena potřebná dokumentace pro provedení prací. O dalším postupu budou vlastníci informováni a budou požádáni zpřístupnit své garáže v termínu instalace.			
		Stížnosti na problémy s akustikou v některých bytových jednotkách. Výbor vlastníků nabídne způsob měření akustiky u jednotlivých případů. Domluvit měření	p. Vavřina	7.2.	NOVÝ
	Žádost obyvatel vchodů K1 a L1 o podporu jednání s úřady ve věci budoucího provozu pizzerie v neb. prostorách	Výbor bude kontaktovat majitele za účelem zjištění faktického stavu záměru provozovatele restaurace na zřízení předzahrádky. Podle zjištění bude stěžovatelům navrhnout další postup.			
	Dopis Ing. Špály	Výbor vzal dopis na vědomí a odpoví na něj zvláštním dopisem			
		Výbor pověřuje Správce k reklamaci k reklamaci společných prostor - nátěrů oplocení předzahrádek a balkónů (ocelové prvky). Na mnoha místech se vyskytla koroze.	p. Neveselá		

D) Ekonomické záležitosti správy domu

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
----	------------	------	-----------	--------	--------

1	Obchodní vztahy s FINEPem	Výbor pověřuje PPM k uzavření splátkového kalendáře s FINEPem	p. Kuchař	30.11.	splněno
---	---------------------------	---------------------------------------------------------------	-----------	--------	---------

E) 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.

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

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

G) Příští schůze výboru

7.2.2007 v 18:00, místo bude upřesněno