

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III dne 7.2.2007

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	

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.			
		Shromáždění vlastníků 29.3. 2007 v Základní škole V Remízku, Praha 5 Barrandov. Vzhledem k tomu, že je shromáždění nákladná záležitost, upozorněte prosím svoje sousedy na jeho konání. Případně se s nimi domluvte na plné moci o zastupování, pokud nebudou moci přijít. Se žádostí o zastupování se můžete obrátit i na jednotlivé členy výboru nebo pracovníky správce.			
		Výbor bude mít 21.2. 2007 organizační schůzku kvůli přípravě shromáždění			

B) Bezpečnost

č.	záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
	Kamerový	Proběhla kontrola kamerového	p. Vavřina	20.2.	trvá

	system	systemu 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. Ke dni konání schůze výboru stále nic. Urgovat			
	Bezpečnostní agentura	Požádat agenturu Probest o výpis sjetinu záznamů procházení kontrolních bodů (čipů) pracovníky agentury	p. Bejček	7.2.	trvá
		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 KB III. 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.	trvá
		Zesílení strážní služby. Návrh včetně cenové kalkulace bude předložen na nejbližším shromáždění vlastníků. Vytvořit návrh + obstarat nabídku	p. Bejček	7.2.	splněno
		Apelovat na větší všímavost obyvatel domu. Připravit dopis adresovaný vlastníků/ obyvatelům	p. Hanousek	7.2.	splněno
		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. Výměna všech zámků - cena stejná jak pro variantu všechny zámky stejné, tak i zámky odlišné	p. Neveselá	7.2.	NOVÝ

		<p>ve všech vchodech</p> <p>74 317 vč. DPH/ celý dům, cena 1 klíče 57 vč daně (800 klíčů = 45600 Kč)</p> <p>Kartový systém vstupu do vchodů, možnost použít stejné karty jako do garáží:</p> <p>13 150 Kč/ 1 vchodové dveře, cena karty pro nové uživatele 100 Kč bez DPH</p>			
		<p>Vylepšení zamykání jednotlivých garáží - dobrovolně na náklady vlastníků. Nabídka od firmy JaP Jacina (nutno využít tohoto dodavatele kvůli záruce):</p> <p>Varianta 1: instalace elektropohonu n vrata - vodící dráha elektropohonu je 3. zamykacím bodem. Cena včetně montáže 15 870 Kč bez DPH</p> <p>Varianta 2: Přidání 3. táhla (3. zamykacího bodu) do horní části rámu vrat. Cena včetně montáže 1 150 Kč bez DPH. Zájemci prosím kontaktujte správce, správce má k dispozici detaily nabídky. Vyvěsit informaci o nabídce na vývěsky ve vchodech</p>	p. Neveselá	7.2.	splněno
		<p>Žádost na Policii České Republiky o prohlídky/ pochůzky v garážích. Připravit žádost. Zatím bez vyjádření</p>	p. Hanousek	7.2.	splněno

C) 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)	p. Vavřina	20.2.	
		Výbor pověřuje PPM zajistit montáž čteček vjezdových karet/ dálkového	p. Bejček	7.2.	trvá

		ovládání v souladu s nabídkou firmy JaP Jacina ze dne 11.8.2006 a doplnění ze dne 8.9.2006			
		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. Termín zrušení číselného kódu na vjezd je 28.2.2007			
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			
		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. FINEP prozatím nepředal dokumentaci ke stávajícímu stavu, zdržení	p. Bejček, p. Vavřina	7.2.	trvá
		Z iniciativy vlastníků bylo zřízeno diskusní fórum. Na stránkách společenství bude odkaz. Vytvořit odkaz	p. Bejček	7.2.	splněno
	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.	p. Hanousek	7.2.	splněno
	Připomínky: ze shromáždění vlastníků	V jednotlivých obezděných garážích chybí světlo. Výbor domluvil s FINEPem, že FINEP zaplatí instalaci osvětlení ve všech	p. Neveselá	7.2.	NOVÝ

		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. Před instalací bude muset každý vlastník nakreslit na stěně, kde bude chtít vypínač. Organizace průběhu - informace budou vyvěšeny			
		Stížnosti na problémy s akustikou v některých bytových jednotkách. Výbor vlastníkům nabídne způsob měření akustiky u jednotlivých případů. Domluvit měření. Výbor zajistil měření prostřednictvím akustického odborníka Ing. M. Hronzy (tel: 603 280 060). Vlastní postup zadání měření a vztahů k dodavateli stavby bude sdělen přímo jednotlivým tazatelům ze strany vlastníků jednotek panem Vavřinou nebo správcem. Pro informaci: zadavatel měření (vlastník jednotky) musí měření uhradit - orientační tabulková cena 7 500,- kročejové měření, 8 000,- vzdušné měření. V případě pozitivního nálezu (norma překročena) uhradí vlastníkově zpětně náklady na měření FINEP a bude stanoven způsob akustické nápravy.	p. Neveselá	7.2.	splněno
	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. Obyvatelé L1 a K1 byli informováni dopisem, dopis bude vyvěšen na webu.	p. Hanousek	7.2.	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

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

1	Internet	Stránky spuštěny na adrese: http://mujweb.cz/www/KBIII/			
		Vzhledem k problémům s freewebem byla vytvořena záloha stránek - zrcadlo umístěna na http://www.kbiii.euweb.cz v případě nepřístupnosti stávajícího umístění.			splněno

F) Příští schůze výboru

14.3.2007 v 18:00, místo bude upřesněno