

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 13.8.2007

Schůze zahájena v 18:00

Účast:

Příjmení a jméno

Vavřina Zbyněk

Člen výboru

Přítomen

Hanousek Jan

Člen výboru

Přítomen

Bejček Jan

Člen výboru

Přítomen

Hosté:

jméno

p. Neveselá

pracovník firmy PPM – správce kaskády Barrandov III

p. Šmíd

Pracovník vedení firmy Probest – strážní služba

Bezpečnost

Popis

odpovědný

odpovědný Termín Statut

Proběhla kontrola kamerového systému ze strany
Úřadu na ochranu Osobních Údajů (ÚOOÚ)

1 Kamerový
systém

ÚOOÚ dopisem z 13.6. vyzval k doplnění
dokumentace, což bylo provedeno dopisem ze dne
29.6. včetně příloh.

Do 13.8.2007 ÚOOÚ doposud nezaslal stanovisko

trvá

Byly posouzeny 2 nabídky na doplnění kamerového
systému of firem Entech a Category.

Nabídky budou předloženy k rozhodnutí
Shromáždění vlastníků v tomto roce.

2 Bezpečnostní
agentura

Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní
služby ve spolupráci s výborem KB II.

Dnešního dne projednala výbor společně s novým
představitelem vedení agentury Probest – s panem

Šmídem – aktuální otázky výkonu strážní služby.

Do cca 14 dnů budou aktualizovány a dopracovány
Směrnice pro Výkon Služby v Objektu KB III.

Technické záležitosti správy domu

Záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1 Vjezdová vrata do garáží	Obstarat konkurenční nabídky na pozáruční servis garážových vrat. Byly získány nabídky firmy Kuchta a Altore. Projednat se současným poskytovatelem JaP Jacina o snížení ceny.	p. Neveselá	30.6.	Splněno
2 Řád užívání garáží	JaP Jacina dodal nový návrh smlouvy, výbor připomínkoval znění smlouvy v bodech výpovědní lhůty a trvání smlouvy, doplnění textace všeobecných ustanovení a dodání technických všeobecných podmínek. 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 a vytvoření statutu vedlejší účelové komunikace v celém prostoru garáží. Vzhledem k vysokým nákladům na zpracování dané dokumentace bylo přistoupeno ke změně projektanta a byly provedeny 2 vstupní konzultace.	p. Hanousek, p. Neveselá	17.7.	Splněno
3 Údržba zeleně	Požadované materiály včetně projednání na příslušných úřadech provede firma Onegast – Ing. Janoš, orientační termín září 2007. Stromy (katalpy) na pěší zóně (jižní strana KBIII) jsou pravděpodobně napadeny chorobou. Byla požádána firma Štícha o stanovisko k danému napadení a návrh způsobu řešení. Kontrolu provede	p. Hanousek	27.8.	NOVÝ
	Výbor projedná s jednotlivými vlastníky okolních pozemků na severní a západní straně KBIII otázku	p. Vavřina	17.7.	NOVÝ

úhrady nákladů na posekání neudržovaných porostů.

S vlastníky okolních pozemků byla uzavřena dohoda o financování i pro budoucí období. První sekání proběhlo k 20.7.

4 Výtahy Správce po dohodě s výborem KB III uplatní u fy. p. Neveselá 18.5. Splněno
OTIS, a.s. v garanční lhůtě všeobecně tyto opravy:

-6 seřízení č-7 idel nosnosti výtahů
– uvedení do souladu
s garantovanou nosností

-8 seřízení světelných ukazatelů
(obvody tlač-9 ítek) s volbou
přivolání a příjezdu

výměna sloupaných povrchů tlačítek

Reklamace podána prostřednictvím emailu i doporučeného dopisu (30.5.) – doposud bez reakce

Urgovat

Urgováno písemně opět 29.7.2007.

Vzhledem ke konci garanční lhůty k 31.12. 2007 a p. Neveselá splněno
špatné komunikaci ze strany firmy OTIS byly vyžádány nabídky konkurenčních firem na běžný servis a údržbu. Doposud doručené i další nabídky budou posouzeny výborem do konce září 2007.

Výbor posoudil předloženou nabídku firmy Schindler a stanovil další body pro její upřesnění.

5 Výměna zámků vchodů Na základě hlasování na Shromáždění Vlastníků bytových jednotek bude provedena výměna zámků vchodových a spojovacích dveří.

Výměna klíčů a zámků proběhla dle harmonogramu. Podle potřeb vlastníků bylo doobjednáno 700 klíčů nad původní objednávku 800 ks.

6 Záruky Vytvořit přehled všech záruk – věcně i termínově p. Neveselá 15.7. splněno

Vzhledem k aktualizacím posun termínu

Přehled bude publikován na webu.

Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný termín status
1 Stav pohledávek	Správcem byl předložen seznam dlužníků ke dni 31.7.2007:	
	a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2005 – celkem nedoplatek	
	12 232,65 Kč	
	b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 – celkem nedoplatek	
	211 209,80 Kč	
	c) dlužníci zálohy k 31.12. 2006 – celkem nedoplatek 185 364,34	
	a k 31.3. 2007 – celkem nedoplatek 556 114,50	
	Stav k 31.5.2007- celkem nedoplatek 619 438,09	
	Stav k 30.6.2007- celkem nedoplatek 592 234,88	
	Stav k 31.7.2007- celkem nedoplatek 537 624,06	
	Přehled je uveden včetně nebytových prostor.	
	Stav neplatičů - na základě předsoudních upomínek došlo k částečné nápravě dlužných částek u některých neplatičů. Správce společně s Ing. Bejčkem zajistí další postup vymáhání dlužných částek.	p.Bejček
		trvá
	Právní kanceláři byl 31.7. 2007 předán aktualizovaný seznam dlužníků k vymáhání.	
		p. Neveselá
		splněno
2 Investice volných prostředků domu	Zpracovat návrh efektivního využití volných finančních prostředků domu.	p. Bejček
	Výbor rozhodl, že do konce roku 2007 budou volné prostředky uloženy na termínovaný účet.	17.7.
		13.8.
		splněno
	Na příštím Shromáždění vlastníků bude	

prezentována možnost alternativních investic a volba bude ponechána na Shromáždění vlastníků.

Trvalé upozornění:

Neplatiči Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplatků za služby a příspěvků do fondu oprav:

A) nedoplatky z vyúčtování roku 2005:

1. upomínka - ve lhůtě 14 dní po doručení vyúčtování, 7 dní na kontrolu doručených plateb

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

Částka placená dlužníkem naroste o náklady právního zastoupení SVJ, soudní poplatky a odměnu exekutora.

B) nezaplacené zálohy

Jestliže někdo nezaplatí 1 zálohu v plné výši do 3 měsíců od její splatnosti, bude následovat postup jako při vymáhání nedoplatků ročního vyúčtování.

Všeobecné

1 Stížnosti, Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové žádosti jednotce č. 403

OV UMČ Praha 5 – stavební dohled navrhl konzultaci na středu 4.7. 2007

Další urgence bude provedena do konce tohoto týdne

p.
Vavřina

P. Jun – majitel nebytové jednotky číslo 905 žádá o snížení záloh v položkách 13, 14 a 15 kvůli nevyužívání a absenci koncových zařízení.

Výbor povoluje.

Informace

Reklamacie úklidu a hlášení závad

Výbor pověřuje Správce k reklamaci společných prostor – nátěrů oplocení předzahrádek a balkónů (ocelové prvky). Na mnoha místech se vyskytla koroze.

Reklamacie nátěrů společných z bytových jednotek (např. balkony, fasády, okapové prvky atd.) je nutno řešit individuální reklamacemi přes FINEP Barrandov k.s. – Ing. Janda, tel. 602 238 903, nebo janda@finep.cz

Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný termín status
1 Internet	<p>Kvůli nezávislé ztrátě administrátorských oprávnění k původním internetovým stránkám společenství byly stránky spuštěny v nové formě a na novém umístění</p> <p>Adresa: www.kbiii.wu.cz Bude obstarána vlastní doména společenství</p> <p>Výbor pověřuje Jana Bejčka jednáním v této věci.</p> <p>Je již vtipována lokalizace a zadána zakázka na tvorbu designu.</p> <p>Předpokládané spuštění stránek na vlastní doméně</p>	

začátkem září 2007

Příští schůze výboru

5.9.2007 v 18:00

Schůze ukončena v 22:35 hodin

Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk

Hanousek Jan

Bejček Jan