

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 5.9.2007**

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	

### A) Shromáždění vlastníků

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status

### B) Bezpečnost

Popis	odpovědný	odpovědný	Termín	Statut
1 Kamerový systém	Proběhla kontrola kamerového systému ze strany Úřadu na ochranu Osobních Údajů (ÚOOÚ)  <b>ÚOOÚ dopisem z 13.6. vyzval k doplnění dokumentace, což bylo provedeno dopisem ze dne 29.6. včetně příloh.</b>  <b>Do 5.9.2007 ÚOOÚ doposud nezaslal stanovisko</b>			trvá
2 Bezpečnostní agentura	<b>Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výborem KB II.</b>  Do cca 14 dnů budou aktualizovány a dopracovány Směrnice pro Výkon Služby v Objektu KB III.  Výbor diskutoval otázku změny obchůzkových tras ostrahy s větší koncentrací na atria, Výsledkem diskuse bylo zachování současné preference hlídání garáží, dozor v atriích nadále namátkově, dle potřeby a na základě podnětů obyvatel.	p. Šmíd - Probest	10.9.	Posun na žádost p. Šmída

### C) 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.  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. <b>JaP Jacina akceptoval naše připomínky a zašle návrh smlouvy, kde budou zahrnuty.</b>	p. Neveselá          p. Hanousek, p. Neveselá	30.6.          17.7.	Splněno          Splněno
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 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. Požadované materiály včetně projednání na příslušných úřadech provede firma Onegast – Ing. Janoš, orientační termín září 2007. <b>Firma Onegast – Ing. Jaroš zahájí práce na projektu po 20.9.</b>	p. Vavřina	trvá	
3	Údržba zeleně	Stromy (katalpy) na pěší zóně (jižní strana KBIII) jsou pravděpodobně napadeny chorobou.  <b>Proběhla kontrola zeleně dendrologem Ing. Mertelíkem, CsC., písemně navržen postup ozdravení, podklady byly předány firmě Šticha k provedení.</b>  <b>Současně byla dendrologem provedena kontrola popínavých rostlin s tím, že je nutno:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zvýšit objem zeminy pro kořenový systém</li> <li>b) Osadit vhodnější druh rostlin (břečťan není vhodný pro betonové zdi vystavené silným klimatickým vlivům – přímý slun. svit apod.)</li> </ul> <b>Uhynulé rostliny budou nahrazeny např. přísavníkem tříprstým</b>			
4	Výtahy	Správce po dohodě s výborem KB III uplatní u fy. OTIS, a.s. v garanční lhůtě všeobecně tyto opravy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- seřízení čidel nosnosti výtahů – uvedení do souladu</li> </ul>	p. Neveselá	18.5.	Splněno

	<p>s garantovanou nosností</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seřízení světelných ukazatelů (obvody tlačítek)</li> </ul> <p>s volbou přivolání a příjezdu výměna sloupaných povrchů tlačítek</p> <p><b>Reklamacie podána prostřednictvím emailu i doporučeného dopisu (30.5.) – doposud bez reakce</b></p> <p>Urgovat Urgováno písemně opět 29.7.2007.</p> <p>Vzhledem ke konci garanční lhůty k 31.12. 2007 a 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.</p> <p>Výbor posoudil předloženou nabídku firmy Schindler a stanovil další body pro její upřesnění.</p> <p><b>Firma OTIS po X-té urgenci přistoupila k nápravě závad na výtazích. Opravy budou probíhat celé září.</b></p>	p. Neveselá		splněno
--	---	-------------	--	---------

## D) Ekonomické záležitosti správy domu

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Stav pohledávek	<p>Správce byl předložen seznam dlužníků ke dni 31.7.2007:</p> <p>a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2005 – celkem nedoplatek 2 288,61 Kč</p> <p>b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 – celkem nedoplatek 104 789,54 Kč</p> <p>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            Stav k 31.8.2007- celkem nedoplatek 509 586,42</p> <p>Přehled je uveden včetně nebytových prostor.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Správce připraví do příští schůze detailní rozbor dlužníků z nebytových prostor.</b></p>	p.Bejček		trvá
			p. Neveselá	8.10.	NOVÝ

### Trvalé upozornění:

	Neplatiči	<p>Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplatků za služby a příspěvků do fondu oprav:</p> <p>A) nedoplatky z vyúčtování roku 2005:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. upomínka - ve lhůtě 14 dní po doručení vyúčtování, 7 dní na kontrolu doručených plateb</li> <li>2. upomínka – zasláná doporučeně 1 měsíc po doručení vyúčtování. Bude obsahovat veškeré právní klauzule a upozornění na další právní a sankční postup.</li> </ol> <p>Pokud dlužník nezaplatí do 14 dnů (každý krok samozřejmě následuje při trvajícím neplacení):  Dluh bude předán k vyřešení <b>právníkovi =&gt; žaloba na dlužníka =&gt; soudní platební příkaz =&gt; exekuce</b>  Částka placená dlužníkem naroste o náklady právního zastoupení SVJ, soudní poplatky a odměnu exekutora.</p> <p>B) nezaplacené zálohy  Jestliže někdo nezaplatí <u>1 zálohu v plné výši do 3 měsíců</u> od její splatnosti, bude následovat postup jako při vymáhání nedoplatků ročního vyúčtování.</p>			
--	-----------	--	--	--	--

## E) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	<p>Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403</p> <p>OV UMČ Praha 5 – stavební dohled navrhl konzultaci na středu 4.7. 2007</p> <p>Další urgence bude provedena do konce tohoto týdne  Urgence provedena, odbor výstavby dosud nerozhodl.</p>	p. Vavřina	25.8	<b>splněno</b>
		<p>Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904</p> <p>Zjištěno 30.8. (v den stavby), 31.8. osloven majitel p. Regerzieger, aby se nejpozději do 10.9.2007 ke stavbě vyjádřil a předložil stavební povolení.</p> <p>V případě, že tak neučiní, výbor podá podnět k zahájení správního řízení na Stavební Odbor ÚMČ Praha 5</p>	p. Bejček	11.9.	<b>NOVÝ</b>
		<p>Výbor vzal na vědomí dopis p. M. Veselé a odpoví zvláštním dopisem.</p>			
		<p>Žádost firmy Bioclinica o snížení záloh na služby v nebytové jednotce v položkách 13, 14 a 15 z důvodu nevyužívání.</p> <p>Vzhledem k tomu, že firma Bioclinica (jednatel p. Duško Rakočević) je dlužníkem ročního vyúčtování 2006 a dlužníkem na zálohách 2007, výbor snížení nepovoluje.</p>			

	Vymáhání dluhu je již předáno právní kanceláři. O snížení záloh je možno jednat po vyrovnání všech pohledávek.			
Informace				

## F) Reklamace úklidu a hlášení závad

	<p>Výbor pověřuje Správce k reklamaci společných prostor – nátěrů oplocení předzahrádek a balkónů (ocelové prvky). Na mnoha místech se vyskytla koroze.</p> <p><b>Reklamace 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 <a href="mailto:janda@finep.cz">janda@finep.cz</a></b></p>			
--	---	--	--	--

## G) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1 Internet	<p>Kvůli nezaviněné ztrátě administrátorských oprávnění k původním internetovým stránkám společenství byly stránky spuštěny v nové formě a na novém umístění</p> <p>Adresa: <a href="http://www.kbiii.wu.cz">www.kbiii.wu.cz</a></p>			
	<p>Bude obstarána vlastní doména společenství</p> <p>Výbor pověřuje Jana Bejčka jednáním v této věci.</p> <p>Je již vytipována lokalizace a zadána zakázka na tvorbu designu. Předpokládáně spuštění stránek na vlastní doméně začátkem září 2007</p> <p>13.9. schůzka výboru s webdesignérem kvůli finalizaci podoby webu.</p>			

## H) Příští schůze výboru

8.10.2007 v 18:00

Schůze ukončena v 21:15 hodin

### Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	

Bejček Jan	
------------	--