

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 15.9.2008

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		

A) Bezpečnost

Popis	odpovědný	odpovědný	Termín	Statut
1 Kamerový systém	<p>Výbor projednal návrh na změnu kvality kamerového odečtu na vjezdu do garáží. Pozvat zástupce firmy Entech (dodavatel kamerového systému) na příští schůzi výboru.</p> <p>Po kontrole je konstatováno, že příjem při osvitě garážového vjezdu západním sluncem se sice zlepšil, ale není dokonalý. Dále bude jednáno s firmou Entech.</p> <p>Konečné technické řešení proběhne 11.6.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se nepodařilo řádně technické záležitosti vyřešit, zve výbor zástupce dodavatele Ing. Kolínka na příští schůzi.</p> <p>Ing. Kolínek (firma En-Tech) prověří možnost výměny kamer a nastavení systému a předá správci nabídku do 25.8.2008.</p> <p>Kamery zaslány na opravu (prozatím poskytnuty náhradní).</p>	Vondrušová		TRVÁ
	Vzhledem k zaneprázdnění paní Navrátilové je její návštěva za účelem vyjasnění funkčnosti a provozování celého systému přesunuta na 6.10.2008			

2	Bezpečnostní agentura	Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výborem KB II.			
		Agenturou Probest byly předloženy upravené směrnice pro výkon strážní služby. Členové výboru podají připomínky. Po rozboru dodaných připomínek bude dokončeno znění do 20.6. 2008 Vzhledem k dalším připomínkám je ke strážní službě je nový termín 30.7. Výbor projednal návrh konečného znění směrnic pro výkon služby KBIII, který bude prostřednictvím správce předán Probest Company s.r.o. Návrh platnosti je od 1.9.2008 Konečný návrh bude od Probest company s.r.o. předložen po zapracování připomínek KBII do konce měsíce.	Všichni splněno	Do 30.7.	Posun termínu
3	Úřad na ochranu osobních údajů	Dopisem z 3.7. 2008 předložil ÚOOÚ kontrolní protokol ve věci provádění státní kontroly v SVJ KBIII. Výbor tento protokol prostuduje a a rozhodne o jeho potvrzení nebo odmítnutí.	Vavřina	11.8.	trvá

B) Technické záležitosti správy domu

	Záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Řád užívání garáží	Byla dokončena dokumentace pro osazení značek na vjezdech a ve vnitřních prostorách tak, aby komunikace splňovala statut vedlejší komunikace. Po vyvěšení dopravního značení vyvolat jednání s Městskou Policií a Policií ČR – za účelem vysvětlení oprávněnosti zásahů MP i PČR v prostorách pod správou KBIII (včetně nástupních ploch pro požární techniku) Dle příslibu ing.Jánoše bude dokumentace dokončena a projednána do 30.6. 2008 Kvůli nemoci projektanta odloženo – bohužel stále trvá.	Vavřina Vavřina, Hanousek		25.9. trvá
2	Pořádek v atriích	Výbor rozhodl o zakoupení a montáži 3 odpadkových košů do atrií objektu Byly předloženy nabídky, správce do 25.8. obstará 3 koše typu PB Parkov 75 litrů Byla zaplacená zálohová faktura – dodací lhůta košů je 6 týdnů.	Vondrušová	25.8.	NOVÝ

	<p>UPOZORNĚNÍ – dětská hřiště ve vnitroblocích jsou uživatelsky vybavena zařízením (klouzačky apod.) pro děti ve věku 3-6 let.</p> <p>Strážní služba bude dohlížet, aby zařízení hřišť byla využívána v souladu s projektovanými parametry.</p>			
	<p>Dnešního dne za přítomnosti Ing. Pravcové byla projednána „Žádost o stanovení pravidel v atriu“, kterou písemně podala společně s paní Jitkou Lebedovou.</p> <p>Výbor konstatuje, že užívání hřišť není omezeno věkem, ale především způsobem a hlučností provozovaných her. Hřiště jsou pro všechny obyvatele našeho areálu, ale nesmí docházet k jejich devastaci, ani k obtěžování ostatních spolubydlících hlukem.</p> <p>S ostrahou bude dohodnuto bude dohodnut způsob kontroly všech dětských areálů.</p>			
3	<p>Stavební úpravy nebyt. prostoru</p> <p>Výboru SVJ KBIII byl předložen k vyjádření projekt na stavební úpravy prostoru C106/ G1 Kaskády Barrandov III na Stomatologické středisko. Po dohodě s autorem architektonického a stavebního projektu KBIII bude s ním celý záměr stavebníkem projednán. V tomto smyslu bude zaslán stavebníkovi dopis od Výboru SVJ.</p>			splněno

C) Ekonomické záležitosti správy domu

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Stav pohledávek	<p>Správce byl předložen seznam dlužníků:</p> <p>a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2005 – celkem nedoplatek 2 288,61 Kč, je právně vymáháno</p> <p>b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 – celkem nedoplatek 15.703,35 Kč, je právně vymáháno</p> <p>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 204.939,42 Kč</p> <p>d) dlužníci zálohy</p> <p>Stav k 31.1.2008 – celkem nedoplatek 153 872,82 (z toho nebytovky 26 704,-)</p> <p>Stav k 29.2.2008 – celkem nedoplatek 253,051,30 (z toho nebytovky 4 694,-)</p> <p>Stav k 31.3.2008 – celkem nedoplatek 345 733,12 (z toho nebytovky 67 041,-)</p> <p>Stav k 30.4.2008 – celkem nedoplatek 417 164,52 (z toho nebytovky 89 388,-)</p>			

	<p>Stav k 31.5. 2008 –celkem nedoplatek 481 813,87 (z toho nebytovky 86 140,65)</p> <p>Stav k 30.6. 2008 –celkem nedoplatek 537.653,00 (z toho nebytovky 105.123,65)</p> <p>Stav k 31.7. 2008 –celkem nedoplatek 512.302,93 (z toho nebytovky 114.447,65)</p> <p>Stav k 31.8. 2008 –celkem nedoplatek 590.277,94 (z toho nebytovky 148.913,55)</p>			
	<p>16.9. bude rozesláno další kolo předsoudních upomínek.</p> <p>Byla ukončena spolupráce na vymáhání pohledávek s Mgr. Rybovou, Nová smlouva o vymáhání bude uzavřena s JUDr. Tuvorovou.</p> <p>Zveřejnit seznam dlužníků na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které budou mít přístup pouze členové společenství.</p>	Vondrušová		NOVÝ
		Bejček		trvá

Trvalé upozornění:

Neplatiči	<p>Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplateků za služby a příspěvků do fondu oprav:</p> <p>A) nedoplatky z vyúčtování uzavřeného roku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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. Neuhrazené náklady mohou být započteny do ročního vyúčtování příslušné jednotky.</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 nedoplateků ročního vyúčtování.</p>			
-----------	---	--	--	--

D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	<p>Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403</p> <p>Na základě stanoviska Odboru výstavby ÚMČ Praha 5, že uvedená markýza dle nového stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, rozhodne Výbor, po poradě s právníky, o dalším postupu v této věci. Odbor výstavby doporučuje Výboru tento spor řešit cestou občansko-právní v rámci SVJ.</p>	Vavřina		trvá
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	<p>Zjištěno 30.8.2007 (v den stavby), 31.8.2007 osloven majitel p. Regezieger, 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>I přes osobní jednání s p. Regeziegerem a s vedoucím stavby p. Troyem výbor ani správce objektu neobdrželi písemné stanovisko k dané problematice. Proto byl dne 18.9.2007 podán na Stavební Odbor Úřadu Městské Části Prahy 5 návrh na zahájení správního řízení.</p> <p>Výbor pověřuje p. Bejčka k urgenci na stavební odbor</p> <p>Odezva žádná, v urgencích bude pokračováno.</p> <p>Podle sdělení Odboru výstavby došlo k lednu 2008 k personální výměně příslušného referenta na tuto agendu.</p>	Bejček		trvá
3	UPC	<p>PPM zaslalo na UPC kontaktní dopis kvůli věcnému břemenu k datovým rozvodům v KBIII ve prospěch UPC, s dotazem na spolupráci UPC a dalších uživatelů kabelových rozvodů pro účely internetového připojení v objektu.</p> <p>Po UPC budeme požadovat využití rozvodů i pro jiné poskytovatele internetového připojení, které vyžadují souhlas UPC a umožnění vstupu do jejich rozvodny.</p> <p>UPC nesouhlasí s používáním jejich rozvodů pro další poskytovatele obdobných služeb. Výbor ještě jednou obnoví jednání s UPC, termín cca 1 měsíc za účelem vzájemné dohody využívání rozvodu UPC i pro ostatní poskytovatele.</p>	Vavřina všichni		trvá trvá

E) Reklamace a hlášení závad

1		<p>Probíhají garanční opravy podle seznamu, který byl předán dodavateli stavby – FINEP Garanční, a.s. Přebírání jejich odstranění bude provádět správce společně s členy výboru SVJ.</p> <p>Záruka k bytovým jednotkám končí 3 roky od dřívější události z převzetí bytu nebo ze zápisu do katastru nemovitostí. U valné většiny bytových jednotek dojde k vypršení záruky v létě 2008. Výbor upozorňuje všechny vlastníky jednotek na nezbytnost podávat reklamace urychleně a písemně na adresu sulista@finep.cz, curinova@finep.cz, tel.: 602 238 903, nebo doporučeným dopisem na FINEP Garanční a.s., Václavské náměstí 1/846, Praha 1!!!!</p>			trvá
2	Koroze oplocení předzahrádek	<p>Oprava koroze předzahrádek začne po 15.6.</p> <p>Potrvá do 30.9.2008</p>	Vondrušová		Trvá
3	Zařízení dětského hřiště	Na Finep byla zaslána faktura za osazení a opravu pneumatik pod houpačkami, další drobné úpravy dále zajišťuje správce objektu	Vondrušová		Trvá

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1 Internet	Stránky Společenství KBIII: www.kbiii.cz			
	<p>Vytvořit na stránkách zahaslovanou sekci, do které budou mít přístup pouze vlastníci bytových jednotek v KB III.</p> <p>Sekce bude použita na šíření informací, které nejsou určeny pro širokou veřejnost (např. smlouvy společenství, jmenný seznam dlužníků apod.).</p> <p>Sekce je vytvořena v testovací verzi stránek a plně funkční. Vlastníci budou vyzváni k převzetí uživatelského jména a hesla proti podpisu – bude vyvěšeno ve vchodech.</p>	p. Bejček	Posun termínu	trvá

G) Příští schůze Výboru

13.10.2008 v 18:00

Schůze ukončena ve 21:00

Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	