

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 13.10.2008**

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		
Milada Vondrušová	správce	přítomen

### A) Bezpečnost

Popis	odpovědný	odpovědný	Termín	Statut
1 Kamerový systém	<b>Kamery zaslány na opravu (prozatím poskytnuty náhradní). Kontrolou osazených upravených kamer lze konstatovat , že rozlišovací vlastnosti se zlepšily a jsou dostatečné . Po osazení opravených kamer do malé garáže bude s dodavatelem navrženo konečné řešení.</b>	Vondrušová		trvá
	<b>Návštěvu paní Navrátilové za účelem vyjasnění funkčnosti a provozování celého systému navrhuje výbor na 10.11.2008 v 18.00 hodin</b>			
2 Bezpečnostní agentura	Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výborem KB II.			
	<b>Za SVJ KB III byl konečný návrh směrnic předán v 08/2008. Probest Company, s.r.o. čistopis směrnic zpracovává , včetně vazeb na KB II.</b>			splněno
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	<b>Dokumentace byla Ing. Jánošem dokončena a je konzultována s PČR. Změny a připomínky PČR a od ÚMČ Praha 5 jsou zapracovány do konečného znění PD.</b>	Vavřina	15.11	trvá
2 Pořádek v atriích	<b>Do atrií byly osazeny odpadkové koše. Žádáme všechny uživatele atrií, aby odpadky vhazovali do košů a udržovali v atriích pořádek.</b>			
	UPOZORNĚNÍ – dětská hřiště ve vnitroblocích jsou uživatelsky vybavena zařízením (klouzačky apod.) pro děti ve věku 3-6 let.  Strážní služba bude dohlížet, aby zařízení hřišť byla využívána v souladu s projektovanými parametry.			

## 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><b>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 134.587,55 Kč</b></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</p>			

	<p>(z toho nebytovky 148.913,55) Stav k 30.9. 2008 –celkem nedoplatek 670.925,57 (z toho nebytovky 150.446,65)</p> <p><b>16.9. bude rozesláno další kolo předsoudních upomínek.</b></p> <p>Byla ukončena spolupráce na vymáhání pohledávek s Mgr. Rybovou, Nová smlouva o vymáhání bude uzavřena s JUDr. Tuvorovou po 15.10.2008</p> <p>PPM požádá Mgr. Rybovou o předání veškeré agendy k neplatičům</p> <p>Zveřejnit seznam dlužníků na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které budou mít přístup pouze členové společenství.</p>	Vondrušová		trvá
		Vondrušová		<b>splněno</b>
		Vondrušová		trvá
		Vondrušová		24.10.
		Bejček		trvá
2	<b>Žádost Bioclinici</b>	<b>Společnost Bioclinica požádala o snížení záloh v pol. 13, 14, 15. Výbor snížení povoluje za předpokladu, že Bioclinica uhradí dlužnou částku do 31.10.2008.</b>		

### 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: 1. upomínka - ve lhůtě 14 dní po doručení vyúčtování, 7 dní na kontrolu doručených plateb 2. upomínka – zasláná doporučeně 1 měsíc po doručení vyúčtování. Bude obsahovat veškeré právní klauzule a upozornění na další právní a sankční postup.</p> <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> <b>Částka placená dlužníkem naroste o náklady právního zastoupení SVJ, soudní poplatky a odměnu exekutora. Neuhrazené náklady mohou být započteny do ročního vyúčtování příslušné jednotky.</b></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> <p><b>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</b></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. Regerzieger, aby se nejpozději do 10.9.2007 ke stavbě vyjádřil a předložil stavební povolení.</p> <p>Vzhledem k tomu, že SP nebylo v souladu s prováděnými pracemi 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 opětovné urgenci na stavební odbor</p> <p><b>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</b></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><b>Pro UPC je správcem sítě PROMSAT CZ, s.r.o. S touto firmou bude projednána daná problematika.</b></p>	Vavřina		15.11.
4	Digitalizace pozemního vysílání	<p><b>Prostřednictvím PPM bylo firmou ELEKTRO TVSAT provedeno měření STA, které prokázalo , že stávající STA neumožňuje příjem digitálního vysílání. Byly předložena dva návrhy úprav příjmu a rozvodů signálů. Správce zajistil u firmy PROMSAT CZ s.r.o. zpracování obdobné nabídky na řešení digitalizace pozemního vysílání. Na základě posouzení obou nabídek a daných řešení bude rozhodnuto o způsobu úprav základního TV příjmu digitálního vysílání pro náš objekt.</b></p>	všichni		
5	Stížnost úklid paní Šmatové	<p><b>Paní Šmatová si stěžovala na nedostatečně provedený úklid. Správce je pověřen kontrolou úklidu</b></p>	Vondrušová		průběžně

## E) Reklamace a hlášení závad

1		<p><b>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.</b></p> <p><b>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 <a href="mailto:sulista@finep.cz">sulista@finep.cz</a>, <a href="mailto:curinova@finep.cz">curinova@finep.cz</a>, tel.: 602 238 903, nebo doporučeným dopisem na FINEP Garanční a.s., Václavské náměstí 1/846, Praha 1!!!!</b></p>			trvá
2	Koroze oplocení předzahrádek	<p>Oprava koroze předzahrádek začne po 15.6.</p> <p><b>Potrvá do 30.10.2008 – práce stále probíhají</b></p>	Vondrušová		Trvá
3	Dopis Ing. Radoně	Výbor projednal dopis Ing. Radoně z 19.8.2008. Oprava bude řešena prostřednictvím PPM.	Vondrušová		29.10.2008
4	Reklamace	Správce PPM zpracuje seznam vrácených reklamací a společně s výborem SVJ KB III budou posouzeny argumentace a technická zdůvodnění Finepu, a.s. Tato stanoviska budou sloužit pro další reklamační řízení.	Vondrušová		29.10.2008
5	Dopis paní Trampeškové	Problematika dopisu bude projednána správcem PPM přímo s provozovatelem restaurace	Vondrušová		31.10.2008

## F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet			
	<p>Stránky Společenství KBIII: <a href="http://www.kbiii.cz">www.kbiii.cz</a></p> <p>Vytvořit na stránkách zaheslovanou 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>PPM zpracuje seznam vlastníků jako podklad pro účastníka sekce- vytvoření seznamu uživatelských jmen.</p>	p. Bejček	Posun termínu	Trvá
		Vondrušová		20.10.2008

## G) Příští schůze Výboru

10.11.2008 v 18:00

Schůze ukončena ve 21:00

### **Souhlas se zápisem:**

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	