

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 12.1.2009

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 |
| Kamil Doležal | Správce | přítomen |

Mimořádné

| | | | | | |
|---|-----------------------|---|--|--|--|
| 1 | Shromáždění vlastníků | Výbor projednal předběžný termín pro shromáždění vlastníků SVJ KB III na termín 19.3.2009. Správce provede rezervaci potřebného sálu. | | | |
|---|-----------------------|---|--|--|--|

A) Bezpečnost

| Popis | odpovědný | odpovědný | Termín | Statut |
|-------------------------|---|------------------|--------|---------|
| 1 Kamerový systém | 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. Opravené kamery doposud dodavatelem neosazeny. Urgovat Kamery byly v záruční lhůtě vyměněny za nové. Dokončení prověřování technických kvalit kamer a čitelnosti bude ukončeno do 20.1.2009 | Vondrušová | | splněno |
| 2 Bezpečnostní agentura | Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výběrem KB II. | | | |
| | Správce objektu prostřednictvím firmy Schindler a.s. zajistí proškolení členů ostrahy k vyprošťování osob z výtahu. Proškolení proběhlo k 22.12.2008 (viz protokol) | p. Vondrušová | 31.12. | splněno |

| | | | | |
|---|--|------------|-----------|------|
| | S platností od 1.1.2009 byl podepsán čistopis Směrnice pro výkon služby pro Kaskády Barrandov II a III, včetně všech příloh | | | |
| 3 | <p>Úřad na ochranu osobních údajů</p> <p>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.</p> <p>Vzhledem k nejasným formulacím a logickým rozporům v protokolu je tento materiál předán právníkovi k dalšímu právnímu postupu.</p> <p>Další schůzka s právníkem proběhne 15.12. u správce objektu.</p> <p>Po proběhlé schůzce převzala JUDr. Tuvorová veškeré materiály k dané problematice a právní stanovisko k naší odpovědi bude zpracováno orientačně k 25.1.2009.</p> | Vavřina | 11.8. | trvá |
| 4 | <p>Požáry a nepořádek u popelnic</p> <p>Vzhledem k nárůstu nepořádku a opakujícím se požárům u popelnic (především před G1) žádá výbor správce a ochrannou službu o zvýšení pozornosti v těchto oblastech, včetně dokumentace jednotlivých jevů.</p> <p>Prostřednictvím správce byl podán Protokol o podání vysvětlení na Policii ČR dne 23.12.2008 na podání vysvětlení k odcizení 2 kusů kontejnerů a hlášených požárů kontejnerů na KB III. Policie dále toto šetří.</p> <p>Vzhledem k dalšímu neutěšenému stavu i přes veškerou snahu o operativní úklid a k liknavosti Pražských služeb s reakcí na telefonickou objednávku, správce <u>písemně</u> zažádá Pražské Služby o doplnění 2 kusů odpadových nádob a Magistrát Hl.M. Prahy o zvýšení četnosti odvozu odpadu.</p> | Vondrušová | 16.1.2009 | NOVÝ |

B) Technické záležitosti správy domu

| Záležitost | úkol | odpovědný | termín | status |
|------------|--|-----------|--------|--------|
| 1 | <p>Řád užívání garáží</p> <p>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.</p> <p>Na základě jednání s PČR proběhne začátkem ledna jednání projektanta a zástupců SVJ na okrsku PČR a MP na Barrandově.</p> <p>Schůzka Ing. Jánoše je domluvena na 24.1.2009</p> | Vavřina | 15.11. | trvá |

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 97.632,37 Kč</p> <p>d) dlužníci zálohy</p> <p>Stav k 31.3.2008 – celkem nedoplatek 345 733,12 (z toho nebytovky 67 041,-)</p> <p>Stav k 30.6. 2008 – celkem nedoplatek 537.653,00 (z toho nebytovky 105.123,65)</p> <p>Stav k 30.9. 2008 – celkem nedoplatek 670.925,57 (z toho nebytovky 150.446,65)</p> <p>Stav k 31.10.2008 – celkem nedoplatek 526.765,13 (z toho nebytovky 127.252.65)</p> <p>Stav k 30.11.2008 – celkem nedoplatek 590.637,64 (z toho nebytovky 142.334,65)</p> <p>Stav k 31.12.2008 – celkem nedoplatek 573.270,94 (z toho nebytovky 79.845,38)</p> <p>Zveřejnit seznam dlužníků na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které budou mít přístup pouze členové společenství.</p> | 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> <p>1. upomínka - ve lhůtě 14 dní po doručení vyúčtování, 7 dní na kontrolu doručených plateb</p> <p>2. upomínka – zaslaná 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):</p> <p>Dluh bude předán k vyřešení právníkovi => žaloba na dlužníka => soudní platební příkaz => exekuce</p> <p>Částka placená dlužníkem naroste o náklady právního zastoupení SVJ, soudní poplatky a odměnu exekutora. Neuhrazené náklady mohou být započteny do ročního</p> | | | |
|-----------|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>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 nedoplatků 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>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</p> <p>Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgencye, problematika bude předána k právnímu postupu.</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>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</p> <p>Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgencye, problematika bude předána k právnímu postupu.</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>Pro UPC je správcem sítě PROMSAT CZ, s.r.o. S touto firmou bude projednána daná problematika.</p> <p>Na základě jednání s PROMSAT CZ, s.r.o. a UPC bude</p> | Vavřina | | 20.1.2009 |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|------|
| | | odeslán email na UPC s popisem problematiky a s žádostí o řešení na Ing. Danu Medovou. | | | |
| 6 | Žádost paní Machové | Výbor projednal žádost o povolení instalace pevného zastřešení balkónu. Výbor požaduje projednání této otázky s AHK Architekti s.r.o. Jejich stanovisko předloží paní Machová jako podklad ke konečnému rozhodnutí výboru v této záležitosti. | | | trvá |
| 8 | PPM- návrh nového systému schvalování faktur | Paní Vondrušová z PPM přednesla výboru návrh PPM na zavedení nového systému schvalování faktur přes SW systém. Výbor po projednání základních informací bude uplatňovat dále stávající systém prověřování a schvalování faktur (po předchozí signaci správcem objektu) přímo na výborových schůzích. | | | |

E) Reklamace a hlášení závad

| | | | | | |
|---|------------------------------|---|------------|--|------|
| 1 | | 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. 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!!!! | | | trvá |
| 2 | Koroze oplocení předzahrádek | Oprava koroze předzahrádek začne po 15.6. Práce dosud nebyly dokončeny, dále budou prováděny podle klimatických podmínek. | Vondrušová | | Trvá |
| 3 | 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. Probíhá, trvá, první průběžná kontrola plnění proběhne ve čtvrtém týdnu 2009. | 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 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. Bejček | | Trvá |
|--|--|-----------|--|------|

G) Příští schůze Výboru

9.2.2009 v 18:00

Schůze ukončena ve 20.00 hodin

Souhlas se zápisem:

| | |
|----------------|--|
| Vavřina Zbyněk | |
| Hanousek Jan | |
| Bejček Jan | |