

# Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 16.2.2009**

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 | <b>Výbor projednal předběžný termín pro shromáždění vlastníků SVJ KB III na termín 19.3.2009. Správce provede rezervaci potřebného sálu.</b><br><br><b>Rezervace provedena – tímto potvrzujeme termín konání shromáždění SVJ KB III na 19.3.2009 17:30, s prezentací od 17:00</b> |  |  |  |
|---|-----------------------|---|--|--|--|

## **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><br>Opravené kamery doposud dodavatelem neosazeny.<br><br>Urgovat<br><br>Kamery byly v záruční lhůtě vyměněny za nové.<br><br>Dokončení prověřování technických kvalit kamer a čitelnosti bude ukončeno do 20.1.2009<br><br><b>Byla provedena kontrola čitelnosti SPZ na vjezdu do garáží. Lze konstatovat, že čitelnost je dostatečná, v některých</b> | Vondrušová |        | splněno |

|                                  |  |                           |                        |                     |
|----------------------------------|--|---------------------------|------------------------|---------------------|
|                                  | <b>případech (kvůli protisvětlu) nutno zastavit záznam. Bude provedena kontrola čitelnosti SPZ při výjezdu vozidel. Výsledky jsou zapisovány do strážní knihy.</b>   | Doležal                   | 20.2.                  |                     |
| 2 Bezpečnostní agentura          | Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výborem KB II.  |                           |                        |                     |
| 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 rozhodne o jeho potvrzení nebo odmítnutí.<br><br>Vzhledem k nejasným formulacím a logickým rozporům v protokolu je tento materiál předán právníkovi k dalšímu právnímu postupu.<br><br><b>Další schůzka s právníkem proběhne 15.12. u správce objektu.</b><br><br><b>Po proběhlé schůzce převzala JUDr. Tuvorová veškeré materiály k dané problematice a právní stanovisko k naší odpovědi bude zpracováno orientačně k 25.1.2009.</b>  | Vavřina                   | 11.8.                  | Trvá<br><br>trvá    |
| 4 Požáry a nepořádek u popelnic  | 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.<br><br>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.<br><br><b>Vzhledem k dalšímu neutěšenému stavu i přes veškerou snahu o operativní úklid a k liknavosti Pražských služeb s reakcí na telefonickou objednávku, správce písemně zažádá Pražské Služby o doplnění 2 kusů odpadových nádob a Magistrát hl.m. Prahy o zvýšení četnosti odvozu odpadu.</b><br><br><b>Odpadové nádoby byly doplněny. Žádost na Magistrát hl.m.Prahy byla odeslána správcem dne 5.2., doposud bez odezvy. Výbor pověřuje správce k urgenci.</b> | Vondrušová<br><br>Doležal | 16.1.2009<br><br>20.2. | Splněno<br><br>NOVÝ |

## B) Technické záležitosti správy domu

| Záležitost | úkol | odpovědný | termín | status |
|------------|------|-----------|--------|--------|
|------------|------|-----------|--------|--------|

|   |                    |   |         |        |      |
|---|--------------------|---|---------|--------|------|
| 1 | Řád užívání garáží | <p>Dokumentace byla Ing. Jánošem dokončena a je konzultována s PČR. Změny a připomínky PČR a od ÚMČ Praha 5 jsou zpracovány 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. Jánošem je domluvena na 24.1.2009</p> <p><b>Schůzka Ing Jánoše s PČR proběhla, výsledky jednání jsou zpracovávány do materiálu řádu garáží.</b></p> | Vavřina | 15.11. | trvá |
|   |                    | <b>Výbor posoudí vhodnost využití Řádu Užívání Garáží platného v objektu KBII pro potřeby KBIII.</b>  | všichni | 25.2.  | NOVÝ |

### C) Ekonomické záležitosti správy domu

| Záležitost | Komentář/ úkol  | odpovědný | termín | status |
|------------|---|-----------|--------|--------|
| 1          | <p>Stav pohledávek</p> <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) <b>dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 97.632,37 Kč</b></p> <p>Dlužníci záloh</p> <p>d) dlužníci záloh 2008 – stav před ročním vyúčtováním celkem nedoplatek 518.251,19 Kč z toho nebytovky 111.828,- Kč</p> <p>e) Dlužníci záloh 2009 celkem nedoplatek 116.439,19Kč z toho nebytovky 4.447,-Kč</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 – 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):<br/> Dluh bude předán k vyřešení <b>právníkovi =&gt; žaloba na dlužníka =&gt; soudní platební příkaz =&gt; exekuce</b><br/> <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<br/> 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.<br/> <b>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</b><br/> <b>Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgencye, problematika bude předána k právnímu postupu.</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>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.<br/> Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgencye, problematika bude předána k právnímu postupu.</p> | Bejček  | Trvá |

|   |   |         |       |           |
|---|---|---------|-------|-----------|
|   | <p><b>AHK Architekti s.r.o. ve svém stanovisku souhlasí s výměnou skleněných výkladců za vyzdívku s šedou omítkou.</b></p> <p><b>Ekonomickou část rozdílu ceny musí řešit vlastník objektu samostatně.</b></p> <p><b>Výbor pověřuje správce zjištěním ceny výkladců od FINEPu</b></p> <p><b>Dále bude opětovně urgován ÚMČ Prahy 5 – Odbor Výstavby o stanovisko ke změně fasády.</b></p>   | Doležal | 20.2. | NOVÝ      |
| 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 odeslán email na UPC s popisem problematiky a s žádostí o řešení na Ing. Danu Medovou.</p> <p><b>Po opětovných jednáních jak s UPC, tak správcem sítě PROMSAT CZ, s.r.o. není možné využívat rozvody UPC pro jiné poskytovatele.</b></p> | Vavřina |       | 20.1.2009 |
| 4 | Fotoateliér Dagero s.r.o. <p>Výbor projednal oznámení o zahájení stavebního řízení, vydaného ÚMČ Praha 5- Odbor Výstavby ve věci stavebních úprav nebytové jednotky č. 1145/901 – 1. a 2. PP v domě č.p. 1145 – Werichova 23, Praha 5. Výbor doporučuje do tohoto oznámení se neodvolávat vzhledem ke splnění dříve projednaných podmínek realizace.</p>  |         |       |           |

## E) Reklamace a hlášení závad

|   |   |            |  |      |
|---|---|------------|--|------|
| 1 | Koroze oplocení předzahrádek <p>Oprava koroze předzahrádek začne po 15.6.</p> <p><b>Práce dosud nebyly dokončeny, dále budou prováděny podle klimatických podmínek.</b></p> | Vondrušová |  | Trvá |
|---|---|------------|--|------|

|   |            |  |            |  |      |
|---|------------|--|------------|--|------|
| 2 | Reklamacce | <p>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.</p> <p>Probíhá, trvá, první průběžná kontrola plnění proběhne ve čtvrtém týdnu 2009.</p> <p><b>Další kontrola proběhne do 5.3.</b></p> | Vondrušová |  | trvá |
|---|------------|--|------------|--|------|

## 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. Bejček |        | Trvá   |

## G) Příští schůze Výboru

23.2.2009 v 18:00 - mimořádná schůze

9.3.2009 v 18:00 – řádná schůze

Schůze ukončena ve 21.30 hodin

### Souhlas se zápisem:

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