

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 15.4.2009**

Schůze zahájena v 18:00

**Účast:**

Příjmení a jméno		
Vavřina Zbyněk	Člen výboru	Přítomen
Hanousek Jan	Člen výboru	Omluven
Bejček Jan	Člen výboru	Přítomen

**Hosté:**


### Mimořádné

1	Shromáždění vlastníků	<b>Protože se nedostavil dostatečný počet vlastníků, Shromáždění vlastníků jednotek nebylo usnášení schopné</b>			
		<b>V souladu se stanovami budou marně vynaložené náklady rozpočítány mezi vlastníky, kteří se na Shromáždění nedostavili ani za sebe nevyslali zmocněného zástupce</b>			
		<b>Úhrada bude zahrnuta do vyúčtování za rok 2008</b>			

### A) Bezpečnost

	Popis	odpovědný	odpovědný	Termín	Statut
1	Bezpečnostní agentura	Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výborem KB II. <b>Výbor neakceptoval návrh dodatku smlouvy, zvyšující služby o inflaci roku 2008. K této problematice, společně s výborem KB II, svoláme schůzku s vedením fy PROBEST.</b>	Hanousek	10.5.	<b>NOVÝ</b>
2	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.  Vzhledem k nejasným formulacím a logickým rozporům v protokolu je tento materiál předán právníkovi k dalšímu právnímu postupu.  <b>Po konzultaci s p. JUDr. Tuvorovou bude dopis na ÚOOÚ doručen výboru k podpisu 16.3.</b> <b>Vzhledem k dalším komplikacím k výkladu dopisu ÚOOÚ,</b>	Vavřina	22.5.	Trvá          trvá

	<b>provedeme , po dohodě, společně s KBII, přímé konzultační jednání na půdě ÚOOÚ.</b>			
3	<p>Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob</p> <p><b>Podle informací od vlastníků došlo k pokusům o vykradení skladových komor ve vchodě G2.</b>  <b>Taktéž došlo k vykradení a pokusům o vykradení aut zaparkovaných v garážích.</b></p> <p><b>Vlastníci taktéž evidují zvýšený pohyb podezřelých individuí, které se někdy snaží i agresivně proniknout do vchodů.</b></p> <p><b>Výbor důrazně doporučuje vlastníkům, kteří se stanou svědky takového jednání, aby okamžitě kontaktovali strážní službu nebo přímo Policii ČR, nebo Městskou Policii.</b></p> <p><b>Výbor pověřuje správce vyvěsit do vchodů informaci v tomto smyslu.</b></p>	Doležal	24.4	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 s Ing. Jánošem je domluvena na 24.1.2009</p> <p><b>Schůzka Ing Jánoše s PČR proběhla, výsledky jednání jsou zapracovávány do materiálu řádu garáží.</b>  <b>Výbor posoudil znění Garážového řádu KB II a vybral příslušná ustanovení, vhodná pro znění našeho GR. Toto Bylo předáno Ing. Jánošovi k prostudování a projednání se složkami policie a státní správy.</b></p>	Vavřina	.31.5.	trvá
Vývoz košů na psí exkrementy	<p>Protože koše na psí exkrementy bývají přeplněné a nedostává se sáčků, výbor pověřuje správce ve spolupráci s ostrahou k důsledné kontrole četnosti vyvážení těchto košů a doplňování sáčků.</p> <p><b>Výbor pověřil správce k obstarání konkurenčních nabídek, pro získání nového provozovatele košů, první již byly předloženy. Zároveň pověřuje tímto správce objektu k jednání s MHLMP a TSK, jako vlastníky a správci chodníků , o převzetí těchto služeb do jejich kompetencí.</b></p>	Doležal  Doležal	  24.4	  NOVÝ

### C) Ekonomické záležitosti správy domu

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1	Zvýšení záloh	<p>Protože nebylo usnášení schopné shromáždění vlastníků, na jehož programu bylo odsouhlasení nového rozpočtu, který by reflektoval současnou cenovou úroveň, nachází se SVJ nadále v rozpočtovém provizoriu v úrovních cen roku 2006.</p> <p>Výbor proto přistoupí ke zvýšení záloh na služby v rozsahu kompetencí udělených výboru Stanovami SVJ a Domovním Řádem (navýšení záloh v rámci inflace).</p> <p><b>Sestavit rozpočet, který bude zahrnovat navýšení platného rozpočtového provizoria o inflaci let 2007 a 2007 a návrh zvýšení příspěvku do fondu oprav a předložit výboru ke schválení.</b></p>	Bejček	4.5.	NOVÝ
2	Stav pohledávek	<p>Správce byl předložen seznam dlužníků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2005 – celkem nedoplatek 2 288,61 Kč, je právně vymáháno</li> <li>b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 – celkem nedoplatek 15.703,35 Kč, je právně vymáháno</li> <li>c) <b>dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 70.487,78 Kč</b>  <b>Výbor dal souhlas JUDr. Tuvorové k podání soudních žalob k příslušným soudům na příslušné neplatiče. Žaloby byly již podány.</b></li> </ul> <p>Dlužníci záloh</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dlužníci záloh 2008 – stav před ročním vyúčtováním  celkem nedoplatek 518.251,19 Kč  z toho nebytovky 111.828,- Kč</li> <li>b) Dlužníci záloh 2009  Stav k 31.1.2009  celkem nedoplatek 116.439,19Kč  z toho nebytovky 4.447,-Kč  Stav k 28.2.2009  celkem nedoplatek 205.125,80Kč  z toho nebytovky 8.894,-Kč  Stav k 28.2.2009  celkem nedoplatek 250.922,70Kč  z toho nebytovky 14.759,-Kč</li> </ul> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p>			

--	--	--	--	--

### Trvalé upozornění:

Neplatiči	<p>Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplatků za služby a příspěvků do fondu oprav:</p> <p>A) nedoplatky z vyúčtování uzavřeného roku:</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 – zaslaná 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>  <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 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 urgence, problematika bude předána k právnímu postupu.</p> <p>Dle telefonické informace od AHK zasílá AHK poštou stanovisko k této záležitosti. V něm konstatují, že dřevěnou konstrukcí je porušena protipožární bezpečnost objektu. Po obdržení stanoviska bude vlastník bytové jednotky vyzván k odstranění konstrukce.</p> <p>Jako zábranu proti slunci lze dle doporučení AHK Architekti využít markýzy.</p>	Vavřina		Trvá
----------------------	---	---------	--	------

	<b>Stanovisko AHK bylo doručeno 1.4.09 s tím, že je zásadně porušena protipožární norma. Výbor pověřuje správce k zaslání výzvy vlastníkovi na urychlené odstranění konstrukce.</b>	Doležal	3.5.	NOVÝ
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904  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.  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.  Výbor pověřuje p. Bejčka k opětovné urgenci na stavební odbor  Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko. Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgence, problematika bude předána k právnímu postupu.  AHK Architekti s.r.o. ve svém stanovisku souhlasí s výměnou skleněných výkladců za vyzdívkou s šedou omítkou. Ekonomickou část rozdílu ceny musí řešit vlastník objektu samostatně. Výbor pověřuje správce zjištěním ceny výkladců od FINEPu  Dále bude opětovně urgován ÚMČ Prahy 5 – Odbor Výstavby o stanovisko ke změně fasády.  <b>Cena za 1m2 výkladce při stavbě domu byla 4400 Kč. Tato informace bude použita v občanskoprávním sporu s majitelem nebytového prostoru.</b>	Bejček		Trvá
		Doležal	20.2.	NOVÝ
Žádost p. Machové	Výbor obdržel v kopii souhlasné stanovisko architekta objektu AHK Architekti se zasklením balkónu. Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko je souhlasné, výbor za sebe dává souhlas s instalací zasklení v rozsahu a za podmínek stanovených AHK.			
Žádost p. Sedláčka	Výbor po přezkoumání předložených materiálů vyslovil souhlas s instalací markýzy.			

### E) Reklamacie a hlášení závad

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

2	Reklamace	<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, na základě předloženého seznamu a stanovisek FINEPu z 04.09 proběhne do 10.5.09.</b></p> <p><b>Bude zorganizována schůzka mezi správcem v zastoupení p. Vondrušová (bývalý správce) a p. Doležal a výborem k předání nejaktuálnějších informací o vývoji reklamačních řízení.</b></p>	Doležal		trvá
3	Mokrý strop v 5. Poschodí vchodu M1	<p>Reklamovaná závada byla Finepem odstraněna změnou odvodu teplého vzduchu tak, aby se zabránilo kondenzaci vodních par.</p> <p>Po definitivním vyschnutí bude Finepem odstraněno i poškození omítek a malby.</p>			

## F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1 Internet	Stránky Společenství KBIII: <a href="http://www.kbiii.cz">www.kbiii.cz</a>			

## G) Příští schůze Výboru

4.5.2009 v 18:00 - mimořádná schůze

Schůze ukončena ve 20:30 hodin

**Souhlas se zápisem:**

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	