

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 8.2.2010**

Schůze zahájena v 18:00

### Účast:

Příjmení a jméno		
Vavřina Zbyněk	Člen výboru	Přítomen
Hanousek Jan	Člen výboru	Přítomen
Bejček Jan	Člen výboru	Přítomen
Eva Hrdličková	Člen výboru	Přítomen

### Hosté:

p. Doležal	Pracovník správce	Přítomen

### Změna jednacího řádu výboru

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1 Hlasování	<b>Výbor se jednomyslně usnesl, že v případě rovnosti hlasů při hlasování má předseda výboru dva hlasy.</b>  Toto opatření vyplynulo z faktu, že výbor je čtyřčlenný.			

### A) Bezpečnost

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1 Bezpečnostní agentura	<b>Proběhlo společné jednání výborů KBIII, KBII a statutárních zástupců agentury Probest. V diskusi byly probány jednotlivé výtky a podněty k činnosti bezpečnostní agentury s tím, že bylo apelováno ze strany vedení Probest na okamžité uplatňování konkrétních poznatků z provozu strážní služby.</b>  Výbor doporučuje vlastníkům, aby eventuální problémy směrem na strážní službu, pakliže nebudou ihned vyřešeny, dále uplatňovali u správce objektu (p. Doležal, 775 954 099, email dolezal@ppmas.cz), který je bude neprodleně tlumočit vedení agentury Probest.			
2 Úřad na ochranu osobních údajů	<b>Jednání s ÚOOÚ stále probíhají. Problematika vyplývající z posledního stanoviska ÚOOÚ byla předána specializované právní kanceláři k vypracování právního posudku a návrhu</b>		trvá	

	<b>opatření.</b>			
3	Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob	<p><b>Dne 3.2.2010 byla za použití hrubého násilí vykradena garáž ve velké garážové hale poblíž vchodu I2.</b></p> <p><b>Výbor důrazně doporučuje vlastníkům, kteří budou pozorovat pohyb podezřelých osob, eventuálně páchání protiprávního jednání, aby okamžitě kontaktovali strážní službu nebo přímo Policii ČR, nebo Městskou Policii.</b></p>		

## 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 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>Schůzka Ing Jánoše s PČR proběhla, výsledky jednání jsou zapracovávány do materiálu řádu garáží.</p> <p>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.</p> <p>Projektant Ing. Jánoš sdělil konečný termín dopracování materiálu včetně projednání na PČR k 30.9.2009</p> <p><b>Termín předání od projektanta k SVJ je posunut projektantem na 31.1.2010.</b></p> <p><b>Projektant požádal o další posun termínu do 28.2. z důvodu průtahů při projednávání s Policií ČR.</b></p>		<b>posun termínu</b>	<b>trvá</b>
2	Velkokapacitní kontejnery na odpad	<p>Po dohodě s výborem KBII se bude KBIII podílet na úhradách za použití velkokapacitních kontejnerů, které budou přistavovány mezi KBII a KBIII směrem k Holyni. Kontejnery budou sloužit od nynějška pro oba objekty. Termíny budou oznamovány harmonogramem na celý rok dopředu a správcem na nástěnkách ve vchodech. K přistavení dojde 3-4 krát za rok.</p> <p>Kontejner byl poprvé přistaven po vánočních svátcích.</p> <p>Stanovit harmonogram přistavování kontejnerů a projednat toto s KBII.</p>	<b>p. Hrdličková</b>	<b>31.1.</b>	<b>Splněno</b>

	<b>Kontejner bude přistaven 25.-26.3.2010 Správce vyvěsí oznámení do vchodů.</b>	p. Doležal	10.2.	NOVÝ

### 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 11.398,63 Kč, je právně vymáháno</p> <p>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 44.761,78 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 236.827,10 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2009: Stav k 31.12.2009 celkem nedoplatek 584.714,14 Kč z toho nebytovky 15.213,98 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2010: Stav k 31.1.2010 celkem nedoplatek 145.972,50 Kč z toho nebytovky 10.646,00 Kč</p> <p><b>Protože výstup z nového softwaru správce PPM a.s. neumožňuje sestavení přehledných výkazů, výbor požaduje po PPM a.s. neprodlenou úpravu výstupů tak, aby mohla být zachována doposud užívaná forma výkazů pro včasné analýzy. Software musí reflektovat rozdílné výše předpisů záloh v měsících v průběhu roku (zatímco lednové zálohy byly dle předpisů loňských, únorové jsou již dle předpisů 2010).</b></p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p> <p>Seznam dlužníků na zálohách byl předán k vymáhání JUDr Tuvorové.</p> <p>Objednat právní analýzu návrhu smlouvy s vymahačskou</p>			
		p. Bejček	20.1.	splněno

		agenturou a dodat připomínkový návrh smlouvy.			
2	Předpis záloh	<p>Do 25.1. zašle správce doporučeně nový předpis záloh na základě rozpočtu a rozúčtovacího klíče pro rok 2010, který byl odsouhlasen na Shromáždění SVJ.</p> <p>Součástí dopisu bude informace pro vlastníky jednotek SVJ o systému vymáhání dlužných částek z vyúčtování i záloh.</p> <p><b>Připravit popis systému</b></p> <p><b>Připravit nový předpis záloh</b></p>	p. Bejček	22.1.	<b>splněno</b>
			p. Doležal	23.1.	<b>splněno</b>
3		<p>PPM a.s. se vyjádřilo k nepokojenosti výboru ohledně nedostatečných zdrojů pro evidenci pohledávek za jednotlivými vlastníky prohlášením pana Kuchaře, předstedy představenstva. Pan Kuchař sděluje, že PPM a.s. přechází nejpozději od <b>ledna 2010</b> na nový software pro sledování pohledávek, který bude propojen i s účetním modulem, tudíž dojde ke splnění urgency výboru SVJ, který požadoval automatizaci této činnosti.</p> <p>Dne 2.11.2009 proběhla schůzka členů výboru s předsedou představenstva PPM a.s. p. Kuchařem, na kterém bylo dohodnuto, že bude dán návrh na úpravu stávající smlouvy o správě objektu KBIII.</p> <p>Byly prodiskutovány některé služby poskytované našemu domu společností PPM a.s. s apelem na jejich zkvalitnění.</p> <p><b>Výbor zaujme stanovisko k návrhu na úpravu smlouvy se správcovskou společností do 28.2.2010 se zohledněním eventuálních připomínek ze Shromáždění vlastníků.</b></p>			
4		Při distribuci předpisu záloh na rok 2010 došlo k záměně těchto materiálů pro Ing. Marii Staňkovou a Ing. Radku Staňkovou. Správce tuto chybu s omluvou napravil k 8.2.2010.			
5	Žádost Ing. Roseckého	Ing. Rosecký žádá o snížení záloh v položkách 14,15,16,17. Vzhledem k tomu probíhá rekonstrukce s nekontrolovatelnými odběry médií se výbor rozhodl žádosti nevyhovět. K tomuto rozhodnutí přispěl též fakt, že Ing. Rosecký neuhradil zálohu za leden 2010.			
6	Žádost p. Cejnka	Pan Cejnek žádá slevu na zálohách z důvodu změny počtu osob v jednotce. Výbor žádosti nevyhovuje s ohledem na platný rozpočtový klíč.			

### Trvalé upozornění:

Neplatiči	<b>Dluhy za nezaplacené zálohy a z vyúčtování budou předávány vymahačské agentuře. Všichni vlastníci byli o novém postupu informováni prostřednictvím dopisu zasláního spolu s předpisem záloh na 2010.</b>			
-----------	---	--	--	--

### D) Všeobecné

1	<p>Stížnosti, žádosti</p> <p>Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403</p> <p>Stanovisko AHK bylo doručeno 1.4.09 s tím, že je zásadně porušena protipožární norma. Výbor pověřuje správce k zaslání výzvy vlastníkovu na urychlené odstranění konstrukce.</p> <p>K dané problematice obdržel správce stanovisko Mgr. Petra Jákla ze dne 27.5.2009 s odvolávkou na stanovisko Stavebního Úřadu – Ing. Vlačiha. Správce požádá Mgr. Petra Jákla o předložení stavebního povolení a příslušné dokumentace, tyto doklady nejsou správci ani výboru známy.</p> <p>Mgr. Jákl se doposud nevyjádřil. Pokud nebude zmiňovaná dokumentace Mgr. Jáklem předložena do náhradního termínu, t.j. do 15.10., bez dalšího podá správce podnět k zahájení správního řízení.</p> <p>Ve spolupráci s JUDr. Tuvorovou podat podnět k zahájení řízení. Správce již předal potřebné podklady k správnímu řízení.</p> <p>Na základě dopisu Mgr. Petra Jákla z 26.11.2009 bude vypracována odpověď k jednotlivým předloženým dokladům.</p> <p><b>Problematika požárního posouzení je projednávána se specialisty PO společnosti AHK-Architekti.</b></p>	Doležal		Splněno
2	<p>Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904</p> <p>Výbor pověřuje JUDr. Tuvorovou ve spolupráci se správcem k uplatnění náhrady cestou občansko-právní.</p> <p><b>Vzhledem k tomu, že na dopis PPM ze dne 2.6. 2009 příslušný správní úřad, t.j. OV ÚMČ Praha 5 vůbec nereaguje, předal správce veškeré podklady JUDr Tuvorové k podání žaloby ke správnímu soudu.</b></p>			Trvá
3	<p>Nepovolené zásahy</p> <p>Vzhledem k několika akcím některých vlastníků v našem domě, které zasahují do fasády, respektive společných prostor a nebyly řádně projednány, zpracuje správce objektu jejich přehled k posouzení ve výboru SVJ.</p> <p>Výbor do příští schůze zaujme stanovisko k jednotlivým nepovoleným úpravám, nakolik poškozují společný majetek společenství.</p> <p>Vzhledem k neustále zasílaným žádostem vlastníků o dodatečné odsouhlasení úprav výbor zaujme stanovisko do 30.11.2009 a poté rozhodne o následných krocích.</p> <p><b>Vzhledem k velkému množství dodatečných žádostí o schválení úprav a nutnosti se každou z nich individuálně zabývat se termín posouvá do 15.3.2010</b></p>			

## E) Reklamace a hlášení závad

1	Reklamace	<p>Dne 20.10.2009 proběhla komisionální prohlídka fasádního pláště objektu KBIII za účasti zástupců FINEP, Průmstavu, správce objektu a zástupce výboru. Byl opětovně stanoven rozsah úpravy fasád. Harmonogram dodatečných prací bude upřesněn.</p> <p>Proběhla další jednání o technickém provedení úpravy fasád a prokázání správného řešení izolací odtokových hran balkónů. Za tímto účelem proběhne 9.12.2009 v 8:00 na dvou vytipovaných místech hloubková sondáž do skladby balkonových podlah.</p> <p><b>Na základě řízení z 9.12.2009 bude pokračováno v opravách balkónů na jaře roku 2010 za příznivých klimatických podmínek.</b></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

8.2.2010 v 18:00

Schůze ukončena ve 22:30 hodin

**Souhlas se zápisem:**

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	