

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 8.3.2010**

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
sl. Málková	vlastník	
p. Kopeček	vlastník	

### 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>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.</b>			
2 Úřad na ochranu osobních údajů	Jednání s ÚOOÚ stále probíhají. Problematika vyplývající z posledního stanoviska ÚOOÚ byla předána specializované právní kanceláři k vypracování právního posudku a návrhu opatření.  <b>Dnešního dne byly probrány s hosty jednání výboru, sl. Málkovou a Mgr. Kopečkem, aspekty vztahů ÚOOÚ a SVJ k dnešnímu dni. V debatě byly dále navrženy eventuální další koncepční řešení ochrany společného majetku. Tato řešení budou dlouhodobě zpracovávána jako podklad pro</b>		trvá	

	<b>rozhodnutí příštího Shromáždění SVJ.</b>			
3	Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob	<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>		

## B) Technické záležitosti správy domu

Záležitost	Úkol	odpovědný	termín	status
1	Řád užívání garáží  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>Projektant požádal o další posun termínu do 31.3. z důvodu průtahů při projednávání s Policií ČR.</b>			trvá
2	Velkokapacitní kontejnery na odpad  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.  Kontejner byl poprvé přistaven po vánočních svátcích.  Stanovit harmonogram přistavování kontejnerů a projednat toto s KBII.  Kontejner bude přistaven 25.-26.3.2010 Správce vyvěsí oznámení do vchodů.  Další kontejner bude přistaven v červnu, datum bude upřesněn.	p. Hrdličková  p. Doležal	31.1.  10.2.	Splněno  Splněno

## C) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1	Stav pohledávek  Správcem byl předložen seznam dlužníků:  a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2005 – celkem nedoplatek 2 288,61 Kč, je právně vymáháno  b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 – celkem nedoplatek 11.398,63 Kč, je právně vymáháno			

	<p>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 43.761,78 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 212.663,76 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2009: Stav k 31.12.2009 celkem nedoplatek 547.398,63 Kč z toho nebytovky 15.213,98 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2010: Stav k 28.2.2010 celkem nedoplatek 238.798,00 Kč z toho nebytovky 21.292,00 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společnosti v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společnosti.</p> <p>Objednat právní analýzu návrhu smlouvy s vymahačskou agenturou a dodat připomínkový návrh smlouvy.</p> <p><b>Proběhne další kolo jednání s vymahačskou agenturou o úpravách znění smlouvy.</b></p>	p. Bejček	20.1.	splněno
2	Soudní spor s dlužníkem	Ve věci soudního sporu s dlužníkem MOLLI s.r.o., Husova 411, Poděbrady, o zaplacení částky 16365,00 s příslušenstvím na den 7.4.2010 u Okresního Soudu v Nymburce bude SVJ KBIII zastupovat Ing. Vavřina a JUDr. Tuvorová.		
3		<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>Výbor zaujme stanovisko k návrhu na úpravu smlouvy se správcovskou společností do 28.2.2010 se zohledněním eventuálních připomínek ze Shromáždění vlastníků.</p> <p><b>Výbor sestavil první znění úpravy smlouvy mezi SVJ a PPM a.s., které bude s PPM a.s. dále projednáno.</b></p>		
4	Prohlášení p. Brabcové	K čestnému prohlášení paní Kláry Brabcové výbor konstatuje, že vzhledem k zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí je paní Brabcová plnohodnotným vlastníkem bytové jednotky č. 260 se všemi právy a povinnostmi z tohoto faktu vyplývajícími, to znamená mj. i povinností hradit předepsané měsíční úhrady. Vlastní spor o s Ing. Evou Bajerovou musí řešit vzájemnou občanskoprávní cestou.		

5	Žádost p. Juna	K žádosti pana Juna o snížení záloh v nebytové jednotce č. 905 zaujal výbor negativní stanovisko s poukazem na ustanovení v následujícím odstavci.			
6		<b>Výbor se usnesl, že snížení záloh na služby nebude nadále povolovat. Zálohy budou vyúčtovány v rámci ročního vyúčtování dle skutečně vynaložených nákladů. Vlastní provoz a využívání bytových a nebytových jednotek je v plné kompetenci a odpovědnosti jednotlivých vlastníků.</b>			
7	Žádost p. Vodičkové	<b>Výbor na základě žádosti p. Vodičkové povolil splácení jejího dluhu vůči společenství ve splátkách dle splátkového kalendáře za předpokladu včasných úhrad splatných záloh a vyúčtování.</b>			

### Trvalé upozornění:

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

### D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	<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 vlastníkovvi 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. Vlačih. 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. Jáklm 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
			Doležal		Splněno
			p. Vavřina		trvá

2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	Výbor pověřuje JUDr. Tuvorovou ve spolupráci se správcem k uplatnění náhrady cestou občansko-právní.  <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>			Trvá
3	Nepovolené zásahy	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.  Výbor do příští schůze zaujme stanovisko k jednotlivým nepovoleným úpravám, nakolik poškozují společný majetek společenství.  Vzhledem k neustále zasílaným žádostem vlastníků o dodatečné odsouhlasení úprav výbor zaujme stanovisko do 30.11.2009 a poté rozhodne o následných krocích.  <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>			
4	Osvětlení na chodbách	S cílem redukce nákladů na elektrickou energii ve společných prostorách (viz Shromáždění SVJ 2009/12) provede správce výpočet minimální úrovně světelného toku v daných prostorách. Na základě výsledku bude rozhodnuto o úsporném opatření v této problematice.	p. Doležal	15.3.	NOVÝ
5	Výměna vodoměrů TUV	V souladu s usnesením Shromáždění SVJ z 2009/12 pověřuje výbor správce k vyžádání návrhu SOD na uvedené práce.	p. Doležal	12.4.	NOVÝ
6	Změna dodavatele elektřiny	Výbor, na základě propočtů správce, posoudil rozpis výpočtu roční platby za dodávku elektřiny. Z 8 posuzovaných firem pověřuje výbor správce k projednání návrhu smlouvy o odběru elektřiny s firmou ČEZ Prodej s.r.o. a předložení návrhu smlouvy výboru ke schválení.			

## E) Reklamacce a hlášení závad

1	Reklamacce	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.  Proběhla další jednání o technickém provedení úpravy fasád a prokázání správného řešení izolací odtokových hran balkonů. Za tímto účelem proběhne 9.12.2009 v 8:00 na dvou vytipovaných místech hloubková sondáž do skladby balkonových podlah.			
---	------------	--	--	--	--

	Na základě řízení z 9.12.2009 bude pokračováno v opravách balkonů na jaře roku 2010 za příznivých klimatických podmínek.			
--	--	--	--	--

## 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

12.4.2010 v 18:00

Schůze ukončena ve 23:15 hodin

### Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	