

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 10.5.2010**

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
JUDr. Tuvorová	Právní zástupce	

## A) Bezpečnost

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1 Bezpečnostní agentura	<p><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></p> <p>Po přezkoumání Zápisu z proškolení zaměstnanců strážní služby společnosti Probest výbor konstatuje, že nesouhlasí s bodem „Postup strážných při nálezů otevřených vnitřních garážových vrat“. Výbor inicializuje doškolení zaměstnanců s ohlašovací povinností strážných dle seznamů kontaktů na vlastníky/ na správce.</p> <p><b>Bezpečnostní agentura byla oslovena, na změně insztrukcí se pracuje.</b></p>	p. Hrdličková	21.4.	splněno
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.		trvá	
3 Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých	<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>			

osob				
------	--	--	--	--

## 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><b>Projektant požádal o další posun termínu do 31.5. z důvodu průtahů při projednávání s Policií ČR.</b></p>			trvá
2	<p>Zeleň</p> <p>V dubnu až květnu proběhne obnova zeleně – popínavých rostlin.</p> <p><b>Práce probíhají.</b></p>			
3	<p>Dětská hřiště v atriích</p> <p>Bude provedena pravidelná výměna písku v pískovištích firmou Štícha.</p> <p>Výbor pověřuje správce obstaráním nabídek na krycí plachty pískovišť. Plachty musí odpovídat všem bezpečnostním předpisům.</p> <p><b>Nabídky budou předány do 15.5.</b></p>	p. Doležal	10.5.	
4	<p>Olej v garážích</p> <p><b>Pro případ havárií v garážích, při kterých dojde k úniku oleje, bude pořízen a uskladněn vapex. Klíč od skladu bude u ostražky.</b></p>	p. Doležal	20.5.	NOVÝ
5	<p>Úklid společných prostor</p> <p><b>Dnešního dne výbor projednal některé stížnosti na úklidové práce. Správce projedná okamžitou nápravu s tím, že si je vědom, že při opětovném vykázání nedostatečnosti úklidových prací budou kráceny platby za tuto činnost.</b></p>	p.Doležal	10.6.	NOVÝ
6	<p>Kontejner na odpad</p> <p><b>Kontejner bude přistaven 10. – 11.6. v ulici Voskovcova.</b></p>			

## C) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1	<p>Stav pohledávek</p> <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 11.398,63 Kč, je právně vymáháno</li> <li>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 –</li> </ul>			

	<p>celkem nedoplatek 41.761,78 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 194.198,44 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2009: Stav k 31.12.2009 celkem nedoplatek 479.905,72 Kč z toho nebytovky 15.213,98 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2010: Stav k 30.4.2010 celkem nedoplatek 327.728,16 Kč z toho nebytovky 42.584,00 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p> <p>Objednat právní analýzu návrhu smlouvy s vymahačskou agenturou a dodat připomínkový návrh smlouvy.</p> <p>Proběhne další kolo jednání s vymahačskou agenturou o úpravách znění smlouvy.</p> <p>Dvakrát byly provedeny úpravy návrhu znění smlouvy, na něž nebylo doposud obdrženo vyjádření protistrany. Výbor hledá další možnosti v eventuální spolupráci přímo s některou z advokátních kanceláří.</p> <p><b>Probíhá výběrové řízení a upřesňování podmínek vzájemné spolupráce s právními kancelářemi.</b></p>				
2	<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> <p><b>Návrh smlouvy je dále dopracováván.</b></p>				
3	Bankovní služby	Oslovit banky s poptávkou po nabídce bankovních služeb pro SVJ a předložit nabídky výboru.	p. Hanousek	10.5.	splněno

	Bylo dosaženo úspory u současného poskytovatele bankovních služeb – Komerční banky.			
--	-------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

### Trvalé upozornění:

Neplatiči	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.  Výbor uvažuje o eventuální změně postupu – viz bod č. C1			
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

### 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 vlastníkovi 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. Vlačíha. 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  Doležal  p. Vavřina	Splněno  Splněno  trvá
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	<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	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		

	<p>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 15.5.2010.</b></p>			
4	<p>Výměna vodoměrů TUV</p> <p>V souladu s usnesením Shromáždění SVJ z 2009/12 pověřuje výbor správce k vyžádání návrhu SOD na uvedené práce.</p> <p>Výbor vyslechl informaci pana Lejska ze společnosti SOFTLink o jejich systému dálkového automatického odečtu vody a energií v jednotkách. Tato firma doplní nabídku SoD na výměnu měřičů TUV.</p> <p><b>Oslovení dodavatelé zaslali návrh smluv. Výbor návrhy prostuduje a rozhodne o dodavateli.</b></p>	p. Doležal		
5	<p>Změna dodavatele elektřiny</p> <p>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.</p> <p><b>Cílový termín změny dodavatele elektrické energie je 1.7.2010</b></p>	Všichni	31.5.	NOVÝ
6	<p>Žádost p. Vlasákové</p> <p>K žádosti paní Vlasákové bude vypracováno stanovisko do 10 dnů.</p>			

## E) Reklamacce a hlášení závad

1	<p>Reklamace</p> <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 balkonů. Za tímto účelem proběhne 9.12.2009 v 8:00 na dvou vytipovaných místech hloubková sondáž do skladby balkonových podlah.</p>			
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	<p>Na základě řízení z 9.12.2009 bude pokračováno v opravách balkónů na jaře roku 2010 za příznivých klimatických podmínek.</p> <p>Vzhledem k příznivým klimatickým podmínkám požádá správce Finep/ Průmstav o pokračování prací na odstranění reklamačních závad.</p> <p><b>Práce pokračují, ale v nedostatečném tempu a frekvenci. Správce napíše písemnou urgenci na Finep a Průmstav.</b></p>	p. Doležal	15.5.	NOVÝ
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-------	------

## 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

7.6.2010 v 18:00

Schůze ukončena ve 22:45 hodin

### Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	