

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 06.9.2010**

Schůze zahájena v 18:00

### Účast:

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

### Hosté:

p. Doležal	Pracovník správce	Přítomen
Mgr. Sirotek	Právní zástupce	

### A) Bezpečnost

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1 Bezpečnostní agentura	<p>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.</p> <p>Po dohodě s KBII bude koordinační schůze s KBII a bezpečnostní agenturou sezvána 09-10/2010.</p> <p><b>Správce pozve agenturu Probest na schůzku dne 11.10.2010</b></p>	p. Doležal		
2 Úřad na ochranu osobních údajů	<p>Jednání s ÚOOÚ stále probíhají. Problematika vyplývající z posledního stanoviska ÚOOÚ byla předána specializované právní kanceláři k vypracování právního posudku a návrhu opatření.</p> <p><b>Výbor bude informovat o celkovém výsledku po dokončení celé kauzy.</b></p>		trvá	
3 Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob	<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>Projektant požádal o další posun termínu do 31.5. z důvodu průtahů při projednávání s Policií ČR.</p> <p><b>Po úpravě PD budou jednání pokračovat v 10/2010</b></p>			trvá
3 Úklid společných prostor	<p>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.</p> <p>Pro porovnání nákladů na úklid zpracuje správce do 11.6.2010 výkaz výměr uklízených společných prostor.</p> <p><b>Tento dokument byl využit pro poptání úklidových služeb u externích dodavatelů. V poptávce služeb byly osloveny 3 firmy, jejich nabídka sloužit jako podklad pro uzavření smlouvy na tyto služby v dalším období.</b></p>	p.Doležal	10.6.	splněno
4 Kontejner na odpad	<b>Kontejner bude opět přistaven 1.- 2.10.2010</b>			
5 Požární ochrana	<p><b>Výbor projednal nabídku firem HZV Servis, FASS s.r.o. a PO Servis s.r.o. na komplexní zabezpečení servisu PO na celý objekt.</b></p> <p><b>Problém získání potřebné projektové dokumentace PO bude řešen s AHK Architekti s.r.o. a FINEP a.s.</b></p>			

## C) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1 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 11.398,63 Kč, je právně vymáháno</li> <li>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 37.761,78 Kč</li> <li>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 141.524,37 Kč</li> </ul>			

	<p>Pohledávky z vyúčtování 2009 k 30.6.2010 vlastníkům: 531.553,98 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2010:</p> <p>    Stav k 30.6.2010         celkem nedoplatek           341.771,08 Kč         z toho nebytovky           4.180,08 Kč</p> <p>    Stav k 31.7.2010         celkem nedoplatek           368.502,07 Kč         z toho nebytovky           14.826,08 Kč</p> <p>    Stav k 31.8.2010         celkem nedoplatek           373.865,99 Kč         z toho nebytovky           25.472,08 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p> <p><b>Výbor určil pro další fungování právní kancelář JUDr. Tuvorové a advokátní kancelář Mgr. Jakovidise.</b></p> <p><b>Smlouva s advokátní kanceláří Mgr. Jakovidise byla podepsána. Proběhla schůzka kvůli přesné specifikaci formátu předávaných dat.</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	<p>Bankovní služby</p> <p>Oslovit banky s poptávkou po nabídce bankovních služeb pro SVJ a předložit nabídky výboru.</p> <p>Bylo dosaženo úspory u současného poskytovatele bankovních služeb – Komerční banky.</p>			

## D) Všeobecné

1	<p>Stížnosti, žádosti</p> <p>Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403</p> <p><b>Problematika požárního posouzení je projednávána se specialisty PO společnosti AHK-Architekti.</b></p> <p>Ve spolupráci s AHK – Architekti (s požárními specialisty) bude rozporováno stanovisko specialisty PO dodané Mgr. Petrem Jáklem.</p>			
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>Vzhledem k velkému množství dodatečných žádostí o schválení úprav a nutnosti se každou z nich individuálně zabývat se termín posouvá do 15.5.2010.</p> <p>Byla dokončena sumarizace podkladů, na jejichž základě proběhne vyhodnocení do 30.6.2010.</p> <p>Výbor do příští schůze zpracuje stanoviska k dané problematice včetně urgenčních dopisů.</p> <p><b>Bylo dokončeno stanovisko k jednotlivým úpravám a budou rozeslány dopisy jak schvalovací, tak s žádostí o odstranění nepovolených zásahů.</b></p>			splněno
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</p>	p. Doležal		

	<p>o jejich systému dálkového automatického odečtu vody a energií v jednotkách. Tato firma doplní nabídku SoD na výměnu měřičů TUV.</p> <p>Oslovení dodavatelé zaslali návrh smluv. Výbor návrhy prostuduje a rozhodne o dodavateli.</p> <p>Výbor vybral 2 dodavatele do úzkého finále. Do 15.6. padne finální rozhodnutí.</p> <p><b>Výbor rozhodl o dodavateli s tím, že ještě proběhne jednání s cílem dosáhnout snížení nabízené ceny.</b></p> <p><b>Vyžádat předložení návrhu smlouvy pro realizaci v tomto kalendářním roce.</b></p>	Všichni	31.5.	splněno
		p. Doležal		NOVÝ
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 1.8.2010</b></p> <p><b>Došlo k přechodu k novému dodavateli.</b></p>		trvá	
6	<p>Žádost pana Danga - provozovatele večerky</p> <p>Za předpokladu, že budou dodrženy veškeré právní předpisy pro užívání kamerových systémů a provozovatel převezme veškerou právní odpovědnost za provozování tohoto systému se všemi důsledky, výbor souhlasí s instalací kamery před provozovnou.</p>			
7	<p>Žádost p. Petrákové</p> <p>Na žádost p. Petrákové správce provede návrh způsobu oprav spárování balkónu.</p>	p. Doležal		NOVÝ
8	<p>Žádost manželů Rybových a p. Pavlíčkové</p> <p>Správce posoudí rozsah potřebných úprav na opravě balkónů těchto bytů.</p>	p. Doležal		NOVÝ

## E) Reklamace 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 balkónů. 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><b>Prozatím bez odezvy, v urgencích bude pokračováno.</b></p> <p><b>Problematika je řešena s odpovědnými pracovníky FINEPu a.s.</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

11.10.2010 v 18:00

Schůze ukončena ve 22:00 hodin

#### Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	