

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 11.10.2010

Schůze zahájena v 18:00

Účast:

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

Hosté:

p. Doležal	Pracovník správce	
p. Tuček	Jednatel Probest s.r.o.	
p. Pokorný	Člen výboru KB II	

SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
	Výbor projednal předběžné datum pro uspořádání shromáždění SVJ KBIII na 9.12.2010. Správce prověří a projedná k tomuto datu potřebné organizační otázky.			

A) Bezpečnost

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1 Bezpečnostní agentura	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. Po dohodě s KBII a agenturou Probest byl navržen systém pro ochranu garáží. Vzájemná stanoviska od poslední schůzky byla vysvětlena a zahrnuta do opatření k dalšímu provozování činnosti bezpečnostní agentury.			
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. Výbor bude informovat o celkovém výsledku po dokončení		trvá	

	celé kauzy.			
3	<p>Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob</p> <p>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.</p> <p>Vzhledem k častějšímu výskytu krádeží v garážích a komorách jak KB III tak KB II projednal výbor tento fakt s bezpečnostní agenturou Probest.</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>Po úpravě PD budou jednání pokračovat v 10/2010</p>			trvá
3	Úklid společných prostor	Dnešního dne výbor projednal skutečný stav úklidových prací a konstatuje zlepšení proti minulému období. Nadále budou prováděny průběžné kontroly jak správcem, tak i členy výboru.	p.Hrdličková	průběžně	
4	Kontejner na odpad	Příští přístavení velkokapacitního kontejneru bude 27. – 30.12.2010			
5	Požární ochrana	<p>Výbor projednal nabídku firem HZV Servis, FASS s.r.o. a PO Servis s.r.o. na komplexní zabezpečení servisu PO na celý objekt.</p> <p>Problém získání potřebné projektové dokumentace PO bude řešen s AHK Architekti s.r.o. a FINEP a.s.</p> <p>Po dodání finální nabídky od fitmy Servis PO bude rozhodnuto o uzavření smlouvy na komplexní zabezpečení požární ochrany pro KB III</p>			

C) Ekonomické záležitosti správy domu

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1	Stav pohledávek	<p>Správcem 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 37.761,78 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 134.522,91 Kč</p> <p>e) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 – celkem nedoplatek 333.897,98 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 31.8.2010 celkem nedoplatek 373.865,99 Kč z toho nebytovky 25.472,08 Kč</p> <p>Stav k 30.9.2010 celkem nedoplatek 380.455,22 Kč z toho nebytovky 36.118,08 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p> <p>Smlouva s advokátní kanceláří Mgr. Jakovidise byla podepsána. Ze strany advokátní kanceláře je dokončováno znění plné moci a textace výzev.</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>Výbor sestavil první znění úpravy smlouvy mezi SVJ a PPM a.s., které bude s PPM a.s. dále projednáno.</p> <p>Návrh smlouvy mezi PPM a.s. a SVJ je dále dopracováván v jednotlivých kapitolách.</p>			
3	Bankovní Oslovit banky s poptávkou po nabídce bankovních služeb pro			

služby	SVJ a předložit nabídky výboru. Bylo dosaženo úspory u současného poskytovatele bankovních služeb – Komerční banky. V dalším jednání bude znovu dotazována banka na výhodnější úročení finančních prostředků SVJ			
--------	--	--	--	--

D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403 Problematika požárního posouzení je projednávána se specialisty PO společnosti AHK-Architekti. Ve spolupráci s AHK – Architekti (s požárními specialisty) bude rozporováno stanovisko specialisty PO dodané Mgr. Petrem Jáklem.			trvá
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	Výbor pověřuje JUDr. Tuvorovou ve spolupráci se správcem k uplatnění náhrady cestou občansko-právní. 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.			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. Bylo dokončeno stanovisko k jednotlivým úpravám a budou rozeslány dopisy jak schvalovací, tak s žádostí o odstranění nepovolených zásahů.			Splněno trvá
4	Výměna vodoměrů TUV	Výbor rozhodl o dodavateli výměny měřičů TUV od EGÚ Praha a.s. s tím, že měřiče budou vyměněny společně s odečtem spotřeby vody . Termíny budou upřesněny s dodatečným předstihem min 14 dnů.			
5	Žádost p. Petrákové	Na žádost p. Petrákové správce provede návrh způsobu oprav spárování balkónu. Správce provedl rekognoskaci spolu se dvěma nezávislými firmami a na základě jejich doporučení předloží návrh.	p. Doležal		
6	Žádost manželů Rybových a p.	Správce posoudí rozsah potřebných úprav na opravě balkónů těchto bytů.	p. Doležal		NOVÝ

	Pavličkové			
7	Žádost Mgr. Vašíčka	Výbor projednal žádost Mgr. Vašíčka o instalaci skleněné zástěny na balkóně bytu č. 150(chybně žádáno na byt 152). Vzhledem k velkému rozsahu zástěny a dopadu na fasádní plášť a architekturu objektu je nutné tuto změnu projednat s autorem projektové dokumentace, t.j. AHK – Architekti s.r.o.- Ing. Krpata. V tomto smyslu správce zašle dopis Mgr. Vašíčkovi		
8	Žádost pana R. Schote	Pan Schote žádá o souhlas s instalací skleněné zástěny u bytové jednotky 306. Pokud bude s touto úpravou souhlasit architekt budovy AHK Architekti s.r.o., výbor po předložení tohoto souhlasu úpravu taktéž schválí.		

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.</p> <p>Práce pokračují, ale v nedostatečném tempu a frekvenci. Správce napíše písemnou urgenci na Finep a Průmstav.</p> <p>Prozatím bez odezvy, v urgencích bude pokračováno.</p> <p>Problematika je řešena s odpovědnými pracovníky FINEPu a.s.</p>		
---	-----------	--	--	--

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet	Stránky Společenství KBIII: www.kbiii.cz			

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	