

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 15.11.2010**

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	
JUDr. Tuvorová	Právní zástupce	
p. Tichý	Specialista na kamerové systémy	

## SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
	Datum pro uspořádání shromáždění SVJ KBIII je stanoveno na 9.12.2010. Pozvánky budou distribuovány do 23.11.2010 a rovněž vyvěšeny na nástěnkách	p. Doležal		NOVÝ

### 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.			
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>Výborem byla předána ÚOOÚ potvrzená kontrolní zpráva s průvodním dopisem. Záznamy z kamerového systému jsou uchovávány v zákonném časovém úseku a zpracovávat je lze pouze pro potřeby Policie ČR.</b>			

3 Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob	<p><b>Výbor důrazně doporučuje vlastníkům, kteří budou pozorovat pohyb podezřelých osob, eventuálně páchaní protiprávního jednání, aby okamžitě kontaktovali strážní službu nebo přímo Policii ČR, nebo Městskou Policii.</b></p> <p><b>Vzhledem k častějšímu výskytu krádeží v garážích a komorách jak KB III tak KB II projednal výbor tento fakt s bezpečnostní agenturou Probest.</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>			<b>trvá</b>
3 Úklid společných prostor	<p>Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci.</p>	p.Hrdličková	průběžně	
4 Kontejner na odpad	<p><b>Příští přístavení velkokapacitního kontejneru pro KBII a KBIII bude v termínu 27. – 30.12.2010</b></p>			
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><b>Po dodání finální nabídky od firmy Servis PO bude rozhodnuto o uzavření smlouvy na komplexní zabezpečení požární ochrany pro KB III.</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 –</li> </ul>			

	<p>celkem nedoplatek 37.761,78 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 126.522,91 Kč</p> <p>e) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 – celkem nedoplatek 273.539,53 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2010:</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 419.085,38 Kč z toho nebytovky 36.118,08 Kč</p> <p>Stav k 30.9.2010 celkem nedoplatek 395.041,41 Kč z toho nebytovky 51.044,08 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p> <p><b>Smlouva s advokátní kanceláří Mgr. Jakovidise byla podepsána.</b></p> <p><b>Do 18.11. dojde k předání dlužníků k vymáhání AK Jakovidis.</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>Výbor sestavil první znění úpravy smlouvy mezi SVJ a PPM a.s., které bude s PPM a.s. dále projednáno.</p> <p><b>Návrh smlouvy mezi PPM a.s. a SVJ je dále dopracováván v jednotlivých kapitolách.</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> <p>V dalším jednání bude znovu dotazována banka na výhodnější</p>			

	úročení finančních prostředků SVJ.			
--	------------------------------------	--	--	--

## D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	<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>			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	<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><b>Bylo dokončeno stanovisko k jednotlivým úpravám a budou rozeslány dopisy jak schvalovací, tak s žádostí o odstranění nepovolených zásahů.</b></p>			Splněno trvá
4	Výměna vodoměrů TUV	<p>Výbor rozhodl o dodavateli výměny měřičů TUV od EGÚ Praha a.s. s tím, že měřiče budou vyměněny společně s odečtem spotřeby vody .</p> <p>Termíny budou upřesněny s dodatečným předstihem min 14 dnů. <b>Termíny byly sděleny vlastníkům spolu s instrukcemi.</b></p>			
5	Žádost p. Petrákové, manželů Rybových a p. Pavlíčkové	<p>Na žádost p. Petrákové správce provede návrh způsobu oprav spárování balkónu.</p> <p>Správce provedl rekognoskaci spolu se dvěma nezávislými firmami a na základě jejich doporučení předloží návrh.</p> <p><b>Bylo zahájeno jednání se společností MLK ohledně stanovení technologických postupů oprav.</b></p>	p. Doležal		

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

## 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

6.12.2010 v 18:00

Schůze ukončena ve 22:50 hodin

### Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	