

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 12.9.2011

Schůze zahájena v 18:00 hod.

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. Vondrušová	Pracovník správce	
p. Snižková	Kooperativa Pojišťovna a.s.	

Shromáždění vlastníků

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
	Termín volebního Shromáždění Vlastníků bytových jednotek bude 24.11.2011 v základní škole V Remízku. Oficiální pozvánky spolu s dalšími dokumenty budou rozeslány vlastníkům v řádném termínu.			

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. Vondrušová, 775 954 095, email barrandov@ppmas.cz), který je bude neprodleně tlumočit vedení agentury Probest. Na základě technické zprávy specialisty PO Ing. Jana Krátošky není zamykání vchodů do objektu v rozporu s požárními předpisy, vchody budou uzamykány dle směrnic bezpečnostní agentury od 0:00 do 5:00 hod.			

2	Vzhledem k množícím se stížnostem na zachovávání klidu, pořádku a čistoty v našem objektu projednal výbor tento všeobecný stav s konkrétním řešením případu v bytových jednotkách 261 a 331. Pro případ výskytu těchto přestupků výbor doporučuje tento postup: ihned informovat ostrahu objektu s která přivolá příslušníky Městské Policie, respektive státní Policie.			
---	---	--	--	--

B) Technické záležitosti správy domu

Záležitost	Úkol	odpovědný	termín	status
1 Garáže	Garážový řád bude v konečném znění připraven na Shromáždění vlastníků ke schválení. Kvůli opakujícím se případům parkování mimo vyhrazená stání budou na vybraná místa v garážích instalovány sklopné zábrany. Klíče od nich budou umístěny u ostrahy.			trvá
2 Úklid společných prostor	Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci.	p.Hrdličková	průběžně	splněno
3 Vnější dlažby	Správce provede obhlídku vnějších dlažeb v majetku SVJ chodníky a atria a navrhne nutné opravy. Opravy budou provedeny před vchody G1 a M1, správce předloží výboru cenové nabídky. Opravy byly dokončeny.	p. Vondrušová		splněno
4 Kontejner na odpad	Kontejner bude přistaven 30.9.- 1.10. 2011.			
6 Požární ochrana objektu	Na základě provedené PO revize požárních vrat byla odsouhlasena nabízená cena na jejich opravu v celkové výši 39 000,- Kč. Oprava bude provedena firmou Inko Brno (výrobce) do 30.9.2011 Na základě zjištění z revizních prohlídek výbor schválil předloženou nabídku na opravy zařízení na odvod kouře z prostoru únikových cest.			
7 Kovové prvky obvodového pláště (zábradlí)	Vzhledem k množícím se požadavkům na opravu funkčnosti a nátěrů zábradlí výbor žádá vlastníky bytových jednotek, aby požadavky na tyto opravy nahlásili u správce objektu paní Vondrušové, a to u poruch funkčnosti okamžitě (tj. Statika balkonových zábradlí), opravy nátěrů do konce tohoto roku, s tím že práce budou prováděny ve 2. kvartálu			

	roku 2012.			
--	------------	--	--	--

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"> a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 celkem nedoplatek 2.552,98 Kč b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 celkem nedoplatek 61.420,50 Kč c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek 163.366,69 Kč <p>Celkový dluh z vyúčtování 2010 – splatný k 15.6.2011: 385.325,92 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stav k 30.6.2011 celkem nedoplatek 440.874,19 Kč z toho nebytovky 21.292,00 Kč Stav k 31.7.2011 celkem nedoplatek 502.894,03 Kč z toho nebytovky 21.292,00 Kč Stav k 31.8.2011 celkem nedoplatek 538.975,21 Kč z toho nebytovky 21.292,00 Kč <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství.</p> <p>Správce rozešle všem dlužníkům upomínky s termínem zaplacení, poté budou pohledávky předány k vymáhání.</p> <p>Výbor rozhodl o odebrání agendy od JUDr. Tuvorové. Veškeré podklady od JUDr. Tuvorové byly předány ke kompletaci paní Burešové, pracovníku správce objektu PPM a.s. PPM a.a předá agendu AK Jakovidis</p>			
2	<p>Výbor se seznámil s dopisem od Kooperativy – Pojišťovny a.s. o pojistném plnění v záležitosti ucpaného odpadového potrubí. Dopis bude projednán s pojišťovacím makléřem Medito a.s.</p>	p. Hrdličková		

	<p>Jednání proběhlo 25.5.2011 s ředitelem Medito CZ a.s. Ing Vorlem s tím, že byl vysloven zásadní nesouhlas s kvalitou zastupování SVJ tímto pojišťovacím makléřem. Další jednání včetně dopadů na Kooperativu a.s. proběhne v tomto týdnu.</p> <p>Jednání s Kooperativou a.s. proběhla dle plánu a došlo k podpisu dodatku č. 3 u pojistné smlouvy č. 7720305970.</p> <p>Na dnešní schůzi se dostavila paní Snížková, generální reprezentantka Kooperativy Pojišťovny a.s., která bude spravovat pojistnou smlouvu KBIII.</p>			
--	---	--	--	--

D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	<p>Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403</p> <p>Problematika požárního posouzení je projednávána se specialisty PO společnosti AHK-Architekti.</p> <p>Ve spolupráci s AHK – Architekti (s požárními specialisty) bude rozporováno stanovisko specialisty PO dodané Mgr.Petrem Jáklem.</p> <p>Viz bod 3.</p>			trvá
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	<p>Výbor projedná další postup řešení.</p> <p>Viz bod 3.</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>Bylo dokončeno stanovisko k jednotlivým úpravám a budou rozeslány dopisy jak schvalovací, tak s žádostí o odstranění nepovolených zásahů.</p> <p>Nepovolené zasklení balkonu p. Poleno. Bude zaslán dopis správcem objektu s okamžitou výzvou o doložení všech příslušných dokumentů.</p> <p>Po výzvě výboru k černé stavbě – 2 pergol u bytové jednotky 121 – pan Osmanovič, výbor vyslovil zásadní nesoihlas s tímto postupem a vlastní realizací. Pan Osmanovič dodatečně předložil technickou dokumentaci bez stanovisek Ahk Architekti a specialisty PO. Současně byl osloven ÚMČ</p>			trvá

	<p>Praha 5 – odbor výstavby s žádostí o informaci o existenci stavebního povolení, respektive odstranění neohlášené stavby.</p> <p>Zástupci výboru vzhledem k množícím se neoprávněným stavebním úpravám budou jednat s vedením odboru výstavby ÚMČ Praha 5 o sjednocení postupu v této problematice.</p>			
4	<p>Výměna vodoměrů TUV</p> <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. Termíny byly sděleny vlastníkům spolu s instrukcemi.</p> <p>První fáze akce dokončena, zbývá domontovat 8 vodoměrů z důvodů nezpřístupnění bytu nebo z důvodu nutnosti větších stavebních zásahů .</p> <p>Výměny chybějících vodoměrů budou pokračovat.</p> <p>EGÚ pokračuje ve výměnách, 8 doposud bytových jednotek odmítlo výměnu realizovat, 3 bytových jednotek nebylo zpřístupněno. Tímto se vlastníci dopouští jednání v rozporu s právními předpisy, tomto smyslu budou tito vlastníci správcem informováni zvláštními dopisy.</p> <p>Správce předložil analýzu nerealizovaných výměn.</p> <p>K 12.9.2011 zbývalo vyměnit 7 vodoměrů, další 2 výměny jsou předjednány, jednání se zbývajícími vlastníky pokračují.</p>			trvá
5	<p>Žádost p. Petrákové, manželů Rybových a p. Pavlíčkové</p> <p>Na žádost p. Petrákové správce provede návrh způsobu oprav spárování balkónu.</p> <p>Správce provedl rekonoskaci spolu se dvěma nezávislými firmami a na základě jejich doporučení předloží návrh.</p> <p>Bylo zahájeno jednání se společností MLK ohledně stanovení technologických postupů oprav.</p> <p>Byl přizván architekt AHK Architekti s.r.o. k návrhu řešení.</p> <p>Obdrženo vyjádření AHK Architekti, společnost MLK připravuje na jeho základě návrh řešení.</p> <p>Správce osloví další firmu pro řešení zatékání na uvedené balkony a předloží je k posouzení výboru.</p> <p>Dnešního dne navštívili terasy zástupci firmy Pracom s.r.o. s tím, že návrh svého řešení včetně cenové nabídky předají do 10 dnů.</p>	p. Vondrušová		

6	Výměny lina ve výtazích	Budou ve výtazích s poškozeným linem na základě nabídky provedeny panem Kabelem, Stavitelství TMCA, s.r.o.			
7	Stanovy	Výbor žádá vlastníky k podání návrhů na změnu stanov. Podněty a připomínky prosím zasílejte na adresu správce barrandov@ppmas , nebo na vybor@kbiii.cz .			

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. Problematika je řešena s odpovědnými pracovníky FINEPu a.s.</p> <p>12.5. proběhlo jednání s Ing. Rejchrtem – členem představenstva Finep a Ing. Čuřínovou (reklamační oddělení). V 21. Týdnu bude následovat další schůzka, na které FINEP navrhne řešení.</p> <p>3.6. proběhlo jednání s reklamačním technikem FINEPU a.s p. Šulistou, který projednává s Průmstavem a.s. zajištění prací na úpravě barevných ploch opravované fasády. Další jednání proběhne 15.6. u správce objektu, je očekáváno stanovení provedení prací.</p> <p>Vzhledem k personálním změnám v úseku reklamací FINEPu a.s. budou další jednání probíhat koncem září.</p>			
---	-----------	--	--	--	--

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet			
	<p>Stránky Společenství KBIII: www.kbiii.cz</p> <p>Výbor se usnesl na vytvoření emailové schránky výboru vybor@kbiii.cz</p> <p>Emailová schránka výboru je založena pro sdělování názorů a podnětů.</p> <p>V žádném případě neslouží jako podatelna, ve věcech úředních (žádosti apod.) je třeba nadále postupovat prostřednictvím správce.</p>			

G) Příští schůze Výboru

10.10.2011 v 18:00 hod

Schůze ukončena ve 21:15 hodin

Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	