

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 10.10.2011

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	

Shromáždění vlastníků

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
	<p>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.</p> <p>Výbor žádá vlastníky k podání návrhů na změnu stanov. Podněty a připomínky prosím zasílejte na adresu správce barrandov@ppmas, nebo na vybor@kbiii.cz.</p>			

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. Vondrušová, 775 954 095, email barrandov@ppmas.cz), který je bude neprodleně tlumočit vedení agentury Probest.</p> <p>Na příští schůzi výboru budou pozváni zástupci vedení agentury Probest k prodiskutování provozních záležitostí.</p>			

2	Pro případ výskytu přestupků proti občanskému soužití 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 Výbor dnešního dne projednal pracovní verzi řádu s tím, že celé znění návrhu bude, po stanovisku právníka, zveřejněno na vývěškách, internetových stránkách a u správce.			trvá
2 Úklid společných prostor	Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správcem. Výbor zadal správcem provést mimořádný úklid vstupních hal a skleněných ploch.	p.Hrdličková	průběžně	splněno
3 Kontejner na odpad	Kontejner bude přistaven v období Vánoc.			
4 Požární ochrana objektu	Na základě zjištění z revizních prohlídek výbor schválil předloženou nabídku na opravy zařízení na odvod kouře z prostoru únikových cest - světlíky.		trvá	
5 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	Správcem byl předložen seznam dlužníků: 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			

	<p>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek 163.366,69 Kč</p> <p>Celkový dluh z vyúčtování 2010 – splatný k 15.6.2011: 276.347,49 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2011: 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 Stav k 30.9.2011 celkem nedoplatek 464.789,06 Kč z toho nebytovky 21.292,00 Kč</p> <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 uložil správci předat dlužníky z vyúčtování roku 2010 a dlužníky na zálohách z roku 2011 k 31.8.2011 k vymáhání právní kanceláři.</p>				splněno
2	Pojistné	Na schůzi výboru 7.11.2011 budou přizváni zástupci Kooperativy Pojišťovny a.s. k odsouhlasení definitivního řešení převodu makléřských práv k naší pojistné smlouvě.	p. Hrdličková		

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 nesouhlas s tímto postupem a vlastní realizací. Pan Osmanovič dodatečně předložil technickou dokumentaci bez stanovisek Ahk Architekti a specialisty PO. Současně byl osloven ÚMČ Praha 5 – odbor výstavby s žádostí o informaci o existenci stavebního povolení, respektive odstranění neohlášené stavby. Zástupci výboru vzhledem k množícím se neoprávněným stavebním úpravám budou jednat s vedením odboru výstavby ÚMČ Prahy 5 o sjednocení postupu v této problematice.</p> <p>Ve středu 12.10.2011 je domluvena schůzka zástupců výboru s představiteli Odboru Výstavby ÚMČ Praha 5.</p>			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. 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>			

		Správce předložil analýzu nerealizovaných výměn. K 10.10.2011 zbývalo vyměnit 6 vodoměrů, další 2 výměny jsou předjednány, jednání se zbývajících vlastníky pokračují.			trvá
5	Žádost p. Petrákové, manželů Rybových a p. Pavlíčkové	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. Bylo zahájeno jednání se společností MLK ohledně stanovení technologických postupů oprav. Byl přizván architekt AHK Architekti s.r.o. k návrhu řešení. Obdrženo vyjádření AHK Architekti, společnost MLK připravuje na jeho základě návrh řešení. Správce osloví další firmu pro řešení zatékání na uvedené balkony a předloží je k posouzení výboru. Dnešního dne navštívili terasy zástupci firmy Pracom s.r.o. s tím, že návrh svého řešení včetně cenové nabídky předají do 10 dnů.	p. Vondrušová		
6	Žádost p. Jeremeeva	Výbor byl informován správcem o žádosti paní Jeremeeva o výstavbu pergoly na balkóně její bytové jednotky.			
7	Žádost p. Rosecké	Výbor byl informován správcem o žádosti paní Rosecké o umístění reklamního poutače u nebytové jednotky.			

E) Reklamace a hlášení závad

1	Reklamace	Dne 20.10.2009 proběhla komisionální prohlídka fasádního pláště objektu KBIII za účasti zástupců FINEP, Průmstavu, správce objektu a zástupce výboru. Práce pokračují, ale v nedostatečném tempu a frekvenci. Správce napíše písemnou urgenci na Finep a Průmstav. Prozatím bez odezvy, v urgencích bude pokračováno. Problematika je řešena s odpovědnými pracovníky FINEPu a.s. 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. 3.6. proběhlo jednání s reklamačním technikem FINEPU a.s			
---	-----------	--	--	--	--

	<p>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 v následujících měsících.</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. V žádném případě neslouží jako podatelna, ve věcech úředních (žádosti apod.) je třeba nadále postupovat prostřednictvím správce.</p>			

G) Příští schůze Výboru

24.10.2011 v 17:00 hod – příprava podkladů pro Shromáždění vlastníků

7.11.2011 v 18:00 hod – řádná schůze

Schůze ukončena ve 22:22 hodin

Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	