

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 12.12.2011

Schůze zahájena v 18:00 hod.

Účast:

Příjmení a jméno		
Vavřina Zbyněk	Bývalý předseda výboru	Přítomen
Hanousek Jan	Bývalý Člen výboru	Přítomen
Bejček Jan	Člen výboru	Přítomen
Hrdličková Eva	Člen výboru	Přítomen
Švehlík Marek	Člen výboru	Přítomen
Hodek Vilém	Člen výboru	Přítomen
Jursík Vladislav	Člen výboru	Přítomen

Hosté:

p. Vondrušová	Pracovník správce	

Shromáždění vlastníků

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
	<p>Shromáždění Vlastníků bytových jednotek dne 24.11.2011 v základní škole V Remízku bylo usnášeníschopné. Zápis ze Shromáždění bude po odsouhlasení všemi ověřovateli zápisu zveřejněn spolu s upravenými stanovami, garážovým řádem a dalšími dokumenty na internetových stránkách společenství.</p> <p>Výbor děkuje vlastníkům, že svou účastí umožnili konání shromáždění.</p> <p>Tím došlo mimo jiné k úspoře nákladů díky marnému vynaložení nákladů na neusnášeníschopné Shromáždění.</p>			

Volba nového předsedy

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
-------	---------------	-----------	--------	--------

	<p>Kandidaturu na předsedu výboru přijala paní Eva Hrdličková.</p> <p>Výbor hlasováním jednomyslně paní Evu Hrdličkovou zvolil předsedou výboru SVJ.</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>Agentuře byl předán garážový řád, personál byl proškolen, řád bude ihned aplikován do praxe.</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	<p>Shromáždění vlastníků schválilo garážový řád. Řád bude vyvěšen u vjezdů, u východů a na nástěnkách.</p> <p>Na vjezdových vratech bude umístěn nápis: „Soukromý pozemek, vjezdem podléháte Garážovému řádu KBIII, Podzemní garážové plochy nejsou hlídaným parkovištěm“.</p>	p. Vondrušová	15.1.	
2 Úklid společných prostor	Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci.	p.Hrdličková	průběžně	splněno
3 Kontejner na odpad	Kontejner bude přistaven 30.12. – 31.12.2011. Čas bude upřesněn.			
4 Požární ochrana objektu	Nepřístupné protipožární ucpávky – výběrové řízení na revizi těchto ucpávek. Ucpávky volně přístupné již revizi mají.	p. Vondrušová	31.1.	
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.			

	<p>statika balkonových zábradlí), opravy nátěrů do konce tohoto roku, s tím že práce budou prováděny ve 2. kvartálu roku 2012.</p> <p>Výběrové řízení na posouzení stavu funkčnosti kovových prvků na opláštění budovy – zábradlí apod.</p>	p. Vondrušová	31.1.	
	Opětovně vyzvat Finep k poskytnutí stavební dokumentace	p. Hodek	19.12.	

C) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1 Stav pohledávek	<p>Správce byl předložen seznam dlužníků:</p> <p>a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 celkem nedoplatek 2.552,98 Kč</p> <p>b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 celkem nedoplatek 44.448,39 Kč</p> <p>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek 150.029,85 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2010 celkem nedoplatek 166.105,48 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2011:</p> <p>Stav k 30.9.2011 celkem nedoplatek 464.789,06 Kč</p> <p>Stav k 31.10.2011 celkem nedoplatek 500.333,84 Kč</p> <p>Stav k 30.11.2011 celkem nedoplatek 422.140,07 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společnosti v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společnosti.</p> <p>Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2010 předat k vymáhání právní kanceláři.</p> <p>Výbor uložil účetní odepsat pohledávku z titulu vyúčtování z roku 2005 ve výši 2.288,61.</p> <p>Navýšení záloh – vyvěsit upozornění na navýšení záloh do vchodů.</p>	<p>p. Burešová, p. Vondrušová</p> <p>p. Vondrušová</p>	19.12.	splněno

		Výbor diskutoval problematiku žalování nezaplacených záloh s tím, že shodl na nutnosti zpřísnit postup při vymáhání. Na příští výborové schůzi bude stanovena strategie.			
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 smlouvy. Kooperativa Pojišťovna a.s. stanovila postup pro převod práv a výbor podnikl administrativní kroky pro realizaci převodu.	p. Hrdličková		

D) Všeobecné

1	Stavba pergoly p. Osmanoviče	Po dodání všech požadovaných podkladů od PO, popisu provedení stavby a stanoviska AHK Architekti výbor stavbu pergoly povoluje.			
2	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. Termíny byly sděleny vlastníkům spolu s instrukcemi. První fáze akce dokončena, zbývá domontovat 8 vodoměrů z důvodů nezpřístupnění bytu nebo z důvodu nutnosti větších stavebních zásahů . Výměny chybějících vodoměrů budou pokračovat. 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. Správce předložil analýzu nerealizovaných výměn. K 7.11.2011 zbývalo vyměnit 6 vodoměrů, další 2 výměny jsou předjednané, jednání se zbývajících vlastníky pokračují. K 12.12.2011 chybí vyměnit vodoměry ve 4 bytových jednotkách.			trvá
3	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.			

	<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>Byly osloveny konkurenční společnosti Vremas a Stavitelství TMCA- Lukáš Kabele pro získání alternativního technického řešení a výhodnější ceny. Nabídky byly podány a výbor do 18.11. určí dodavatele.</p> <p>Po dohodě s vlastníky bude tato oprava vyřízena jako jeden celek v průběhu jarních měsíců roku 2012</p>	p. Vondrušová		
4	<p>Žádost p. Rosecké</p> <p>Výbor byl informován správcem o žádosti paní Rosecké o umístění reklamního poutače u nebytové jednotky.</p> <p>Jedná se o žádost podanou dodatečně po instalaci světelného reklamního poutače. Jeho podoba je nepřijatelná a výbor s jeho umístěním ve stávající formě nesouhlasí. Výbor vyzve dopisem paní Ing. Roseckou k jednání o úpravě nebo odstranění.</p>			

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.</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</p>			
---	---	--	--	--

	<p>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> <p>Písemná urgence na Finep – obnovení jednání po personálních změnách v obou subjektech.</p>	p.Bejček	19.12.	
--	---	----------	--------	--

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

9.1.2012 v 18:00 hod

Schůze ukončena ve 22:30 hodin

Souhlas se zápisem:

Eva Hrdličková	
Jan Bejček	
Marek Švehlík	
Vilém Hodek	
Vladislav Jursík	