

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 9.1.2012

Schůze zahájena v 18:00 hod.

Účast:

Příjmení a jméno		
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	
p. Radoň	vlastník	

A) Změna dokumentů SVJ

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1 Domovní řád	Výbor konstatuje, že ustanovení domovního řádu v článku IV. Bod 2 neodpovídá znění Stanov schválených na poslední Shromáždění. Úkol: Připravit návrhy na změnu Domovního řádu k uvedení do souladu se Stanovami , výbor je oprávněn měnit Domovní Řád dle ustanovení čl. II Domovního řádu.	všichni	13.2.	
2 Rozdělení činností výboru mezi členy	p. Bejček: - hospodaření - dlužníci - vymáhání společně s panem Švehlíkem AK Jakovidis - zápis p. Hrdličková: - ostraha fa Probest Company s.r.o. - kamerový systém - úklid vnější, vnitřní PPM a.s. - koše na psí exkrementy fa Kas Praha spol. s r.o. - dětská hřiště - Kooperativa a.s. - Komerční banka a.s			

	<p><u>p. Jursík:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň, zimní údržba fa Štícha - výtahy fa Schindler a.s. - sledovat cenu elektřiny , změna dodavatele nyní ČEZ prodej s.r.o. - reklamní poutače u provozoven na objektu <p><u>p. Hodek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavební věci na objektu KB III - PO revize fa Kofroň - jednání Finep reklamace fasády, vydání projektové dokumentace <p><u>p. Švehlík:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dlužníci, vymáhání společně s p. Bejčkem AK Jakovidis - dohled nad dodržováním právních postupů 			
--	--	--	--	--

B) 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.			

C) 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. Byl evidován anonymní podnět na kvalitu úklidu ve vchodu K2. Podnět byl předán správci.	p.Hrdličková	průběžně	splněno
3	Kontejner na odpad	Kontejner byl přistaven 30.12. – 31.12.2011. Další kontejner bude přistaven pro jarní úklid, termín 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. statika balkonových zábradlí), opravy nátěrů do konce tohoto roku, s tím že práce budou prováděny ve 2. kvartálu roku 2012. Výběrové řízení na posouzení stavu funkčnosti kovových prvků na opláštění budovy – zábradlí apod.	p. Vondrušová	31.1.	
		Opětovně vyzvat Finep k poskytnutí stavební dokumentace	p. Hodek	19.12.	

D) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1 Stav pohledávek	Správce byl předložen seznam dlužníků: a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 celkem nedoplatek 6.398,63 Kč b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 celkem nedoplatek 32.376,25 Kč c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 celkem nedoplatek 44.448,39 Kč d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek 53.297,76 Kč e) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2010 celkem nedoplatek 160.160,84 Kč Dlužníci záloh 2011:			

	<p>Správce předložil analýzu nerealizovaných výměn.</p> <p>K 7.11.2011 zbývalo vyměnit 6 vodoměrů, další 2 výměny jsou předjednány, jednání se zbývajících vlastníky pokračují.</p> <p>K 12.12.2011 chybí vyměnit vodoměry ve 4 bytových jednotkách.</p> <p>K 9.12.2012 chybí vyměnit 2 vodoměry.</p>			trvá
3	<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 rekonstrukci 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>Byly osloveny konkurenční společnosti Vremas a Staviteľství 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> <p>Prozatím bez písemné reakce, osvětlení poutače bylo vlastníkem vypnuto.</p>			

5	Žádosti pana Vašíčka o změny v jeho bytové jednotce	Výbor vzal žádosti na vědomí a vyjadří se k ni na příští schůzi.			
---	---	--	--	--	--

F) 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 v následujících měsících.</p> <p>Písemná urgence na Finep – obnovení jednání po personálních změnách v obou subjektech.</p>			
			p.Bejček	Trvá	

G) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	<p>Internet</p> <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>			

H) Příští schůze Výboru

13.2.2012 v 18:00 hod

Schůze ukončena ve 22:10 hodin

Souhlas se zápisem:

Eva Hrdličková	
Jan Bejček	
Marek Švehlík	
Vilém Hodek	
Vladislav Jursík	