

# Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 16.4.2012**

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	
Mgr. Schejbal	Nový právní zástupce	

## **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><b>Výbor diskutoval stávající personální obsazení ostrahy, vyjádřil nespokojenost s některými členy s tím, že návrhy na změny budou diskutovány na příští schůzce s výborem KBII a s vedením agentury.</b></p> <p><b>Schůzka s agenturou Probest proběhne v rámci příští schůze výboru.</b></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 Úklid společných prostor	<p>Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci.</p> <p>Byl evidován anonymní podnět na kvalitu úklidu ve vchodu K2. Podnět byl předán správci.</p> <p>Generální úklid bude proveden dle zaběhlého harmonogramu, tedy v Q3 tohoto roku.</p> <p><b>Čištění skleněných ploch objektu bude provedeno během dubna/května 2012.</b></p> <p><b>Výbor obdržel další stížnost na úklid ve vchodu K2 od Ing. Staňkové, přičemž výbor po kontrole konstatuje oprávněnost této stížnosti. Správce byl upozorněn na tento neuspokojivý stav a byla požadována náprava. V následujícím úklidu byl tento nedostatek odstraněn. Výbor bude věnovat kontrole kvality úklidu zvýšenou pozornost a vyzývá vlastníky, aby své podněty k úklidu směřovali přímo na správce.</b></p>	p.Hrdličková	průběžně	
2 Kontejner na odpad	<p>Kontejner byl přistaven od 30.3. do 1.4.2012.</p> <p><b>Další kontejner bude přistaven koncem června, termín bude upřesněn.</b></p>	p. Vondrušová	30.3.	
3 Požární ochrana objektu	<p>Nepřístupné protipožární ucpávky – výběrové řízení na revizi těchto ucpávek. Ucpávky volně přístupné již revizi mají.</p> <p><b>Do konce dubna bude provedeno kontrolní odkrytí a případná instalace deseti protipožárních ucpávek společností J.Seidl &amp; spol. s r.o. dle 22.2.2012 s tím, že bude fotodokumentováno, zda se příslušné ucpávky na stanoveném místě nacházely, PPM a.s. bude hradit dle předchozí dohody s výborem polovinu nákladů na tuto činnost.</b></p> <p><b>Výbor schválil nabídku společnosti Servis PO – Slavomír Kofroň na opravy viditelných protipožárních ucpávek.</b></p> <p><b>Výboru byly předloženy nabídky na revize a opravy hydrantů. Výbor požádal o doplnění nabídek o cenu za revizi hydrantů, u kterých nebude potřeba žádná oprava s tím, že stav hydrantů musí být fotodokumentován dodavatelskou firmou.</b></p> <p><b>Výbor požádal o upřesnění formulace nabídky společnosti Servis PO-Slavomír Kofroň.</b></p>	<p>p. Vondrušová</p> <p>p. Vondrušová</p>	<p>30.4.</p> <p>16.4</p>	

4	Kovové prvky obvodového pláště (zábradlí)	<p>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.</p> <p>Všichni vlastníci budou obesláni správcem s žádostí o provedení kontroly kovových prvků na balkonech a s žádostí o sdělení nutnosti oprav správci.</p> <p>Správce obdržel několik podnětů k opravám a žádosti o odborné posouzení stavu. Výbor rozhodl, že kontrola bude provedena odbornou firmou.</p>	p. Vondrušová	31.3.	splněno
5		<p>Opětovně vyzvat Finep k poskytnutí stavební dokumentace. Výzva Finepu byla odeslána, doposud bez reakce.</p> <p>Proběhla první schůzka se zástupci společnosti Finep, další naplánována za týden, Výbor zmocňuje pana Hodka k jednání se společností Finep.</p>	p. Hodek	19.12.	
6	Ucpané odpadní potrubí v G2	<p>Výbor řešil opakující se ucpání odpadního potrubí ve vchodu G2. Bude objednána firma na průzkum potrubí pomocí kamer, na základě zjištění budou přijata opatření.</p> <p>Závada byla nalezena v bytě 285 a bude řešena po dohodě s vlastníkem bytu a pojišťovnou.</p> <p>Je domluven stavební zásah na výměnu ucpané části odpadního potrubí, termín 25.4.2012. Vlastníci ve vchodě budou o přesném termínu informováni spolu se žádostí o nepoužívání kanalizace v době opravy.</p>	p. Vondrušová	bezodkladně	

### C) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1 Stav pohledávek	<p>Správcem byl předložen seznam dlužníků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 celkem nedoplatek 6.398,63 Kč</li> <li>b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 celkem nedoplatek 32.376,25 Kč</li> <li>c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008</li> </ul>			

	<p>celkem nedoplatek 53.297,76 Kč</p> <p>d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek 82.726,12 Kč</p> <p>e) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2010 celkem nedoplatek 100.835,74 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2011: Stav k 31.12.2011 celkem nedoplatek 279.504,79 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2012: Stav k 31.1.2012 celkem nedoplatek 185.816,50 Kč Stav k 29.2.2012 celkem nedoplatek 289.627,- Kč Stav k 31.3.2012 celkem nedoplatek 245.647,50 Kč</p> <p>Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společnosti v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společnosti.</p> <p><b>Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2008, 2009 a 2010, které nebyly dosud předány k vymáhání, předat k vymáhání AK Mgr. Schejbala.</b></p> <p><b>Proběhla schůzka s Mgr. Schejbalem, kde byly upřesněny kroky při vzájemné spolupráci.</b></p>				
2	Pojistné	<p>Na schůzi výboru 7.11.2011 budou přizváni zástupci Kooperativy Pojišťovny a.s. k odsouhlasení definitivního řešení převodu makléřských práv k naší pojistné smlouvy.</p> <p>Kooperativa Pojišťovna a.s. stanovila postup pro převod práv a výbor podnikl administrativní kroky pro realizaci převodu. SVJ odstoupilo od smlouvy s pojišťovacím makléřem Medito a.s., přičemž pojistná smlouva zůstává v platnosti a dojde k úpravě jejích parametrů.</p> <p><b>Byl podepsán dodatek pojistné smlouvy přímo s pojišťovnou Kooperativa, pojišťovací makléř Medito a.s. již více SVJ nezastupuje.</b></p> <p><b>Výbor pozve zástupce Kooperativy na jednání o parametrech pojistné smlouvy.</b></p>	p. Hrdličková		
3	Vyúčtování záloh 2011	Vyúčtování bude rozesláno vlastníkům s tím, že pokud bude na vyúčtování nedoplatek, bude toto vyúčtování zasláno	p. Burešová	Květen	

	doporučenou poštou. <b>Vyúčtování bude vyhotoveno do konce května.</b>			
--	---------------------------------------------------------------------------	--	--	--

## D) Všeobecné

1	Pravidla pro drobné stavby	<p><b>Výbor schválil pravidla pro povolování drobných staveb. Pravidla budou vyvěšena na nástěnkách ve vchodech a na webových stránkách.</b></p> <p>Vlastník bytu 513 bude vyzván doporučeným dopisem k odstranění reklamní cedule z balkonu, která nespĺňuje pravidla pro povolování drobných staveb. <b>Vlastník byl obeslán, doposud bez reakce.</b></p>	p. Vondrušová	23.3.	
			p. Vondrušová	23.3.	
2	Výměna vodoměrů TUV a SV	<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><b>K 12.3.2012 chybí vyměnit 1 vodoměr.</b></p> <p><b>Spolu s odečty spotřeby vody ta rok 2012 dojde k výměně vodoměrů na studenou vodu (dle vyhlášky).</b> <b>Společnost EGÚ předložila nabídku, budou proptány konkurenční společnosti na předložení srovnávacích nabídek.</b></p>			trvá
3	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>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</p>	p. Vondrušová		

		18.11. určí dodavatele.  <b>Po dohodě s vlastníky bude tato oprava vyřízena jako jeden celek v průběhu jarních měsíců roku 2012.</b>			
5	Stížnost p. Peškové	Na podnět paní Peškové výbor prověřil Stomatologickou ordinací existenci smluv o likvidaci biologického dopadu, kterou mají uzavřenou jednotliví zubaři se specializovanou firmou. Výbor konstatuje, že kontrola neodhalila závady.			
6	Žádost p. Vlasákové	Ve věci povolení úprav v garážovém stání bylo předloženo požárně bezpečnostní řešení, ze kterého vyplývá možnost realizovat zamýšlenou úpravu bez zvýšení požárního rizika. Výbor úpravu povoluje.			

### 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 FINEP 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 FINEP a.s. budou další jednání probíhat v následujících měsících.</p> <p>Výbor zaslal písemnou reklamaci na FINEP, který reagoval telefonicky se žádostí o doplnění plánů trhlín. Plánek bude předán správcem.</p>	p. Vondrušová	bezodkladně	
---	-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	-------------	--

### F) Internetové stránky společenství

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1 Internet	Stránky Společenství KBIII: <a href="http://www.kbiii.cz">www.kbiii.cz</a>			

	<p>Výbor se usnesl na vytvoření emailové schránky výboru <a href="mailto:vybor@kbiii.cz">vybor@kbiii.cz</a></p> <p><b>Emailová schránka výboru je založena pro sdělování názorů a podnětů.</b>  <b>V žádném případě neslouží jako podatelna, ve věcech úředních (žádosti apod.) je třeba nadále postupovat prostřednictvím správce.</b></p>			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

## G) Příští schůze Výboru

14.5.2012 v 18:00 hod

Schůze ukončena ve 21:10 hodin

### Souhlas se zápisem:

Eva Hrdličková	
Jan Bejček	
Marek Švehlík	
Vilém Hodek	
Vladislav Jursík	