



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

Subject	Pravidelné jednání	Datum	11.6.2012
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:00 – 21:15
Příští jednání	16.7.2012	Zapsal	Vladislav Jursík
Prezence	Eva Hrdličková Vladislav Jursík Jan Bejček Vilém Hodek Marek Švehlík	Místopředsedkyně výboru Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Milena Vondrušová Josef Hrabal	Zástupce správce Zástupce pojišťovny Kooperativa	
Nepřítomni	Jan Bejček, člen výboru (omluven)		

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Změna předsedy a volba místopředsedy výboru SVJ Eva Hrdličková doručila členům výboru svou rezignaci na post předsedkyně výboru SVJ. Výbor rezignaci projednal. Následně proběhla volba nového předsedy. Všemi hlasy byl zvolen Vladislav Jursík. Výbor dále volil místopředsedu. Všemi hlasy byla zvolena Eva Hrdličková. Správce zadministruje vložení nového statutárního orgánu SVJ do obchodního rejstříku	Ú	Vondrušová	16.7.	-

B) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Bezpečnostní agentura Výbor doporučuje vlastníkům, aby eventuální problémy, pakliže nebudou ihned vyřešeny, dále směřovali na správce objektu (p. Vondrušová, 775 954 095, email barrandov@ppmas.cz), který je bude neprodleně tlumočit vedení agentury Probest. Proběhla společná schůzka výborů KBII a KBIII s panem Tučkem, majitelem agentury Probest. Byly vzneseny požadavky technického rázu na úpravu procesů při provádění strážní činnosti. Pan Tuček upozornil na to, že ze strany vlastníků nejsou zamykány vstupy do budovy a ke sklepním kójím. Strážní služba žádá o: - aktualizovaný seznam majitelů bytových jednotek a garážových stání - seznam předán, správce dodá ještě seznam vlastníků řazený dle čísel garážových stání	I	Vondrušová		

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
Stav: S – Splněno/O – Otevřeno

B) Bezpečnost					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<ul style="list-style-type: none"> - proškolení elektro ohledně ovládání zejména požárních prvků pro předcházení poškození majetku při nesprávné funkci – vzhledem k fluktuaci zaměstnanců strážní služby a vysokým nákladům na proškolení nebudou školení probíhat <p>Strážní služba upozorňuje na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - častý výskyt neuzamčených vozidel v garážích - častý výskyt odpadků na chodbách objektu <p>Směrnice pro výkon strážní služby budou aktualizovány tak, aby obsahovaly jasné instrukce, jak postupovat při konkrétních havarijních událostech.</p> <p>Návrh úpravy směrnic. – Směrnice jsou v současném znění pro výkon strážní služby dostatečné.</p>	R	výbor		
		I	Hrdličková		
2.	Stížnosti na nefunkční zavírače BRANO Správce zavírače průběžně seřizuje, avšak vzhledem k povětrnostním podmínkám (zejména na severní a západní straně domu) nelze funkčnost stoprocentně zajistit, proto žádáme vlastníky a nájemníky, aby v problémových vchodech vždy ověřovali dovržení dveří.				
3.	Uzamykání vchodů v nočních hodinách Vchody jsou uzamykány denně v čase 0:00 – 5:00				
4.	Přestupky proti občanskému soužití V případě výskytu přestupků proti občanskému soužití výbor doporučuje ihned informovat ostrahu objektu, která přivolá příslušníky Městské/Státní policie				

C) Technické záležitosti správy domu					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Úklid společných prostor</p> <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>Čištění skleněných ploch objektu bude provedeno během dubna/května 2012.</p> <p>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.</p> <p>Vzhledem k přetrvávajícím stížnostem Ing. Staňkové, výbor</p>				

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
 Stav: S – Splněno/O – Otevřeno

C) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
5.	Prováděcí projekt od společnosti FINEP Opětovně vyzvat Finep k poskytnutí stavební dokumentace. Výzva odeslána, doposud bez reakce. Proběhla první schůzka se zástupci společnosti Finep, další naplánována za týden, Výbor zplnomocňuje pana Hodka k jednání se společností Finep. Ohledně projektové dokumentace pověřený (odpovědný) zástupce Finepu přislíbil kontrolu předání dokumentace skutečného provedení, která je zákonem předepsaná, a předání správci dle předávacího protokolu. V případě chybějících dokumentů se zavázal předat. Finep žádnou dokumentaci zatím nepředal. Správce zreviduje veškerou projektovou dokumentaci (srovnání s předávacím protokolem při převzetí stavby) a p. Hodek následně vyzve FINEP k dodání konkrétních dokumentů.	I	Hodek	-	-
		R	výbor	-	-
6.	Dětská hřiště Bude provedeno výběrové řízení na nového dodavatele revizních a servisních služeb. Správce obdržel nabídku fy Vondráček a čeká na ještě jednu konkurenční nabídku. Zajistit nabídky poskytovatelů. Zajistit nabídky na nové lavičky k pískovištím do atrií, podkladu pod houpačky. Výbor po prozkoumání možností typu podkladu pod houpačky preferuje podklad pískový – provedení bude ještě diskutováno. Výbor schválil nákup tří laviček do atrií domu v ceně cca 3.300,- Kč/ks	I	Vondrušová		
		R	výbor	07/2012	O
		R	výbor	06/2012	O

D) Ekonomické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Stav pohledávek <u>Správce byl předložen seznam dlužníků:</u> <ul style="list-style-type: none"> a) dlužníci vyúčtování za rok 2006 celkem nedoplatek: 6.398,63 Kč b) dlužníci vyúčtování za rok 2007 celkem nedoplatek: 32.276,25 Kč c) dlužníci vyúčtování za rok 2008 celkem nedoplatek: 53.297,76 Kč d) dlužníci vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek: 82.726,12 Kč e) dlužníci vyúčtování za rok 2010 celkem nedoplatek: 95.835,84 Kč <u>Nedoplatky z vyúčtování 2011 k 30.4.2012:</u>				

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
 Stav: S – Splněno/O – Otevřeno

D) Ekonomické záležitosti správy domu					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	celkem nedoplatek: 565.925,41 Kč <u>Dlužníci záloh 2012:</u> Stav k 29.2.2012 celkem nedoplatek 289.627,- Kč Stav k 31.3.2012: celkem nedoplatek 245.647,50 Kč Stav k 30.4.2012: celkem nedoplatek 358.545,00 Kč Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2008, 2009 a 2010, které nebyly dosud předány k vymáhání, byly předány k vymáhání AK Mgr. Schejbala.	I I	Bejček Vondrušová	- -	- -
2.	Pojistné Na schůzi výboru 7.11.2011 budou přizváni zástupci Kooperativy Pojišťovny a.s. k odsouhlasení definitivního řešení převodu makléřský práv k naší pojistné smlouvě. Kooperativa pojišťovna a.s. stanovila postupu 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. Byl podepsán dodatek pojistné smlouvy přímo s pojišťovnou Kooperativa, pojišťovací makléř Medito a.s. již více SVJ nezastupuje. Zástupci Kooperativy budou pozváni na schůzi výboru 11.6.2012. Zástupce Kooperativy se zúčastnil jednání výboru, přičemž mu výbor sdělil svou představu úpravy podmínek stávající pojistné smlouvy (navýšení plnění u pojištění technických zařízení domu a navýšení plnění u pojištění obecné odpovědnosti). V koordinaci paní Hrdličkové bude případná úprava smlouvy doladěna.	Ú	Hrdličková	07/2012	O
3.	Vyúčtování záloh 2011 Vyúčtování bude rozesláno vlastníkům s tím, že pokud bude vyúčtován nedoplatek, bude vyúčtování zasláno doporučenou poštou. Vyúčtování bude vyhotoveno do konce května. Vyúčtování bylo vlastníkům jednotek doručeno. Upomínky úhrad nedoplatků (částky převyšující 5.000,- Kč) budou vlastníkům odeslány doporučeně 18.6.2012.	I Ú	Burešová Burešová	 18.6.12	
4.	Zálohy 2012 Upomínky úhrad záloh za 1-5/2012 (částky převyšující 5.000,- Kč) budou vlastníkům odeslány 18.6.2012.	Ú	Burešová	18.6.12	

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
Stav: S – Splněno/O – Otevřeno

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Výměna vodoměrů TUV a SV Výbor rozhodl o dodavateli výměny měřičů TUV od EGÚ Praha a.s. s tím, že měřice budou vyměněny společně s odečtem spotřeby vody.</p> <p>K 11.6.2012 zbývá vyměnit 1 vodoměr.</p> <p>Společně s odečty spotřeby vody za rok 2012 dojde k výměně vodoměrů na studenou vodu (v souladu s vyhláškou).</p> <p>Společnost EGÚ předložila nabídku, budou poptány konkurenční společnosti na předložení srovnávacích nabídek.</p> <p>Doručena nabídka od společnosti ISTA, oslovena společnost Ulimex (zatím bez reakce) a EGEU</p>	I	Vondrušová	-	O
2.	<p>Žádost p. Petrákové, manželů Rybových, p. Pavlíčkové a Písačkové Na žádost vlastníků správce provede návrh způsobu oprav spárování balkónu.</p> <p>Správce provedl rekognoscaci spolu se dvěma nezávislými firmami a na základě jejich doporučení předloží návrh.</p> <p>Bylo zahájeno jednání se společností AHK Architekti s.r.o. 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 balkóny a předloží je k posouzení výboru.</p> <p>Terasy byly revidovány 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>Na návrh správce výbor prozkoumá ještě technické řešení společnosti VALPO, které se jeví jako cenově nejvhodnější.</p>	R	výbor	-	-
3.	<p>Žádost p. Hájkové o povolení vybudování branky z předzahrádky do atria Výbor prozatím nepovoluje s tím, že požaduje doplnění žádosti o technickou dokumentaci zamýšlené branky, aby bylo možno posoudit shodu záměru s existujícím provedením branek.</p> <p>Po doplnění výbor žádosti vyhovuje.</p>	R	výbor	-	-

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
Stav: S – Splněno/O – Otevřeno

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
4.	<p>Žádost Ing. Rosecké o umístění klimatizační jednotky na střechu budovy u výtahové šachty Výbor zve Ing. Roseckou na příští schůzi výboru (11.6.) s tím, aby blíže seznámila výbor se záměrem a zamýšleným technickým provedením. Povolení prozatím uděleno není.</p> <p>Paní Rosecká se z jednání omluvila a je pozvána na příští schůzi výboru.</p>	I	výbor	-	-
5.	<p>Kamerový systém Kamerový systém aktuálně slouží současně pro objekty KBII a KBIII. Vzhledem k tomu, že se společenství vlastníků KBII rozhodlo pro nový kamerový systém, jsme nuceni stávající servisní smlouvu s firmou En-Tech vypovědět.</p> <p>Následné kroky budou diskutovány na nadcházející schůzi výboru po zmapování cenových nabídek za správu a servis kamerového systému. Výbor uvažuje i o posílení kamerového systému KBIII tak, že by se kamery z KBII relokovaly do objektu KBIII.</p>	I	výbor	-	-
6.	<p>Měsíční report čerpání rozpočtu V zájmu důslednější kontroly čerpání rozpočtu bude správce zasílat členům výboru elektronicky měsíční report čerpání rozpočtu (vždy za měsíc předcházející konání schůze výboru SVJ)</p>	Ú	Vondrušová	-	-
7.	<p>Zasílání skenů faktur před kontrasignací V souladu s gescí každého člena výboru SVJ bude správce posílat předem skeny faktur, které budou až následně členy výboru kontrasignovány.</p>	Ú	Vondrušová	-	-

F) Reklamace a hlášení závad					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Reklamace 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>				

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
Stav: S – Splněno/O – Otevřeno

F) Reklamace a hlášení závad					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<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>Správce se zástupcem Finepu prošel dům. Finep přislíbil opravu reklamovaných čel balkónů. Barevné sjednocení fasády domu po opravě trhlín Finep neprovede.</p>	I	Vondrušová	-	-
2.	<p>Zatékání do nebytové jednotky 901</p> <p>Vlastník jednotky upozornil správce na zatékání. Protože není zřejmé, odkud dochází k průsaku, správce provede detailní prohlídku střešní konstrukce sousedícího objektu L1 a přilehlé terasy.</p> <p>Domluvena prohlídka za účasti zástupce Průmstavu.</p>	I	Vondrušová	30.6.12	-

G) Internetové stránky společenství					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
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>	R	výbor	-	-
2.	<p>Zveřejňování dlužníků v zaheslované sekci stránek</p> <p>Vzhledem k probíhajícímu soudnímu sporu a nejistému právnímu rámci ve věci publikování jmen dlužníků se výbor rozhodl zveřejňování dlužníků na webových stránkách pozastavit.</p>	R	výbor	30.6.12	

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík.

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno
 Stav: S – Splněno/O – Otevřeno