



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

<b>Subject</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>13.8.2012</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	18:00 – 21:00
<b>Příští jednání</b>	10.9.2012 od 18:00	<b>Zapsal</b>	Vladislav Jursík
<b>Prezence</b>	Eva Hrdličková Vladislav Jursík Marek Švehlík	Místopředsedkyně výboru Předseda výboru Člen výboru	
<b>Hosté</b>	Milena Vondrušová Slavomír Kofroň	Zástupce správce Pravidelné revize objektu	
<b>Nepřítomni</b>	Vilém Hodek, Člen výboru (omluven)		

### A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Změna ve složení Výboru SVJ</b> Ing. Jan Bejček doručil členům výboru svou rezignaci na členství ve Výboru SVJ. Výbor rezignaci projednal.	I	výbor		
	Správce zadministruje vložení nového statutárního orgánu SVJ do obchodního rejstříku	Ú	Vondrušová	30.9.	-
2.	<b>Odměny členů výboru</b> V důsledku změny zákona č. 187/2006 Sb. (Zákon o nemocenském pojištění) a zákona č. 48/1997 Sb. (Zákon o veřejném zdravotním pojištění) se snižuje výše čisté odměny všech členů výboru a současně dochází k navýšení odvodů SVJ. V zájmu rozpočtové kázně bude nová struktura odměn předložena ke schválení na shromáždění vlastníků jednotek.	R	-	-	-

### B) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav

### C) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Úklid společných prostor</b> Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci.  Generální úklid bude proveden dle zaběhlého harmonogramu, tedy v Q3 tohoto roku.  Správce zajistí nacenění mytí skleněných částí zábradlí ve společných prostorech domu (nad rámec standardního úklidu)				

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
	<p>Po předložení cenové nabídky (navýšení měsíční platby za úklid o 1.500,- Kč) Výbor SVJ vyzval správce, aby s úklidovou firmou projednal možnost provádění tohoto mytí v rámci stávající dodávky úklidových služeb bez navyšování plateb.</p> <p>S ohledem na to, že opakované stížnosti na kvalitu úklidu v domě pocházejí od jediného vlastníka, výbor připraví anketu, jejímž cílem bude zjistit názor resp. připomínky ostatních vlastníků na kvalitu úklidu společných částí domu.</p> <p><b>Anketa k úklidu domu proběhla elektronicky, anonymně a bez účasti správce. Elektronická pozvánka byla odeslána 27.7.2012 všem spoluvlastníkům, na něž máme emailovou adresu (cca 300) Zhruba u třetiny emailových adres se anketa vrátila jako nedoručitelná.</b></p> <p><b>Anketu vyplnilo 73 respondentů s následujícím výsledkem (hodnocení jako ve škole):</b></p> <p>- vnitřní úklid - 1,73 - vnější úklid - 1,64</p> <p>Výbor SVJ děkuje všem zúčastněným za poskytnutí zpětné vazby. Detailní rozpis odpovědí včetně komentářů (anonymizovaných) bude publikovaný na webu KBIII.</p> <p>Výsledek ankety obdržel správce a opakující se výtky a poznámky byly se správcem diskutovány.</p> <p>S ohledem na to, že komentáře respondentů se nezřídka týkají i chování obyvatel, vyzýváme všechny obyvatele domu, aby se s výsledkem ankety seznámili.</p>	Ú	Vondrušová	10.9.	
		I	výbor	-	-
2.	<b>Kontejner na odpad bude přistaven v termínu 5.-6.10.2012</b>	R	výbor	-	-
3.	<b>Požární ochrana objektu – Protipožární úcpávky</b> Další postup ve věci protipožárních ucpávek výbor rozhodne po porovnání norem platných v době kolaudace domu a prováděcího projektu (viz bod C 5.)	R	výbor	-	-
4.	<b>Kovové prvky obvodového pláště (zábradlí)</b> Vzhledem k výši ceny za opravu kovových prvků (kompletní očištění a antikoroziní nátěr u 72 bytových jednotek představuje takřka 700.000,- Kč) se výbor rozhodl pro vypsání výběrového řízení na natření kovových prvků celého domu, přičemž rozhodnutí o realizaci bude podléhat schválení SVJ.	R	výbor		
	<b>Další šetření (kontakt s technikem pro hrubé nacenění případné alternativy technického řešení) zajistí p. Hodek.</b>	Ú	Hodek	09/2012	O
5.	<b>Prováděcí projekt od společnosti FINEP</b> Správce konstatuje, že FINEP dodal veškerou dokumentaci v souladu s předávacím protokolem při převzetí stavby.	I	Vondrušová		

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
	Správce zaslal skeny PD panu Hodkovi k prověření dalších možných kroků (zejména v souvislosti s bodem C3).	Ú	Hodek	09/2012	-
6.	<p><b>Dětská hřiště</b> Bude provedeno výběrové řízení na nového dodavatele revizních a servisních služeb.</p> <p>Po revizi aktuálního smluvního vztahu na správu a údržbu dětských hřišť a po předložení konkurenčních nabídek (fa Ondráček a fa Šubrt) výbor s přihlédnutím k ceně a referencím rozhodl o ukončení spolupráce se stávající firmou Sportservis a zahájení spolupráce s firmou Ondráček.</p> <p>Správce vypoví smlouvu se společností Sportservis a připraví novou smlouvu s firmou Ondráček (<b>právní supervize - pan Švehlík</b>).</p> <p>Byla předložena nabídka firm Sebarey a Štícha na opravné a udržovací práce (obnova doskočišť, oprava klouzaček, výměna řetízků houpaček, nátěr dřevěných ploch). Správce zajistí ještě jednu konkurenční nabídku.</p> <p>Správce zajistil nabídku fy Vacula a vzhledem k finančním podmínkám se výbor rozhodl této nabídky využít.</p> <p>Způsob řešení doskočišť houpaček zůstává zatím otevřen.</p>	Ú	Švehlík		
		R	výbor		
		I	výbor	-	-

D) Ekonomické záležitosti správy domu					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p><b>Stav pohledávek</b> <u>Správce byl předložen seznam dlužníků:</u></p> <p>a) vyúčtování za rok 2006 - nedoplatek: 6.399,- Kč b) vyúčtování za rok 2007 - nedoplatek: 32.276,- Kč c) vyúčtování za rok 2008 - nedoplatek: 53.298,- Kč d) vyúčtování za rok 2009 - nedoplatek: 82.726,- Kč e) vyúčtování za rok 2010 - nedoplatek: 86.426,- Kč</p> <p><u>Nedoplatky z vyúčtování 2011 k 31.7.2012:</u> celkem nedoplatek: 157.371,- Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2012 k 31.7. 2012:</u> celkem nedoplatek: 339.169,00 Kč</p> <p>Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2008, 2009 a 2010, které nebyly dosud předány k vymáhání, byly předány k vymáhání AK Mgr. Schejbala.</p> <p>V případech, kdy má SVJ exekuční titul z dlužné úhrady služeb, budou externí právní zástupci SVJ pověřeni zápisem zákonných zástavních práv k jednotkám dlužníků do katastru nemovitostí.</p> <p><b>Pro případné zájemce o úhradu dluhu formou splátkového kalendáře připravil pan Švehlík nové znění Dohody o uznání závazku.</b></p>	I	Švehlík	-	-

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
2.	<p><b>Pojistné</b> 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.</p> <p>Po předložení nabídky Kooperativy výbor rozhodl pro navýšení limitu pojistného plnění u pojištění strojních rizik (výtahy apod.) na 500.000,- Kč a navýšení limitu pojistného plnění u pojištění odpovědnosti za škodu na 10 mil. Kč. Po započítání vyjednané slevy na pojistném vychází cena za pojištění levněji.</p> <p><b>Paní Hrdličkové se podařilo vyjednat ještě příhodnější cenové podmínky, a tudíž bude uzavřen dodatek ke stávající smlouvě, který bude dojednané podmínky reflektovat.</b></p> <p><b>Současně budou zmapovány detaily nabídky, kterou zajistil pan Hodek, a výbor případně přistoupí k výběrovému řízení na uzavření nové pojistné smlouvy.</b></p>	I R R	Hrdličková výbor výbor	-	-
3.	<p><b>Vyúčtování záloh 2011</b> Vyúčtování bylo vlastníkům jednotek doručeno.</p> <p>Případné přeplatky z vyúčtování 2011 budou použity na pokrytí dluhu na zálohách z roku 2012</p>	R	výbor	-	-
4.	<p><b>Zálohy 2012</b> Nedoplatky na zálohách (částky, které budou k 31.8.2012 převyšovat částku 5.000,- Kč) budou v měsíci září předány k vymáhání.</p>	R	výbor	-	-

**E) Operativa**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p><b>Výměna vodoměrů TUV a SV</b> Společně s odečty spotřeby vody za rok 2012 dojde k výměně vodoměrů na studenou vodu (v souladu s vyhláškou).</p> <p>Doručena nabídka od společnosti ISTA a EGE, oslovena společnost Ulimex</p>	I	Vondrušová	-	O
2.	<p><b>Žádost p. Petrákové, manželů Rybových, p. Pavlíčkové a Písačkové – oprava spárování z důvodu zatékání</b> Po dohodě s vlastníky bude oprava řešena jako jeden celek.</p> <p>Na návrh správce výbor prozkoumá ještě technické řešení společnosti VALPO, které se jeví jako cenově nejpříjemnější.</p> <p>Návrh společnosti VALPO předložen. S ohledem na technické řešení a trvanlivost výbor preferuje umístění dlaždic WPC.</p> <p>V souvislosti s tím správce zajistí nové vyjádření AHK.</p>				

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

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<b>Aktuálně probíhá přímá komunikace mezi AHK a VALPO.</b>	I	Vondrušová	-	O
3.	<p><b>Žádost Ing. Rosecké o umístění klimatizační jednotky na střechu budovy u výtahové šachty</b> 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> <p>Jednání výboru se zúčastnil p. Rosecký a byl vyzván k doplnění žádosti (pohled, půdorys, návaznost na nemovitost a rozsah dotčení společných prostor, technická specifikace, zejména hlučnost klimatizační jednotky). Případný souhlas výboru bude podmíněn souhlasem vlastníků dotčených bytových jednotek.</p> <p><b>Pan Rosecký vyzván k doplnění dokumentace, kterou správci zaslal 18.7.2012.</b></p>	I	Jursík	-	-
4.	<p><b>Kamerový systém</b> 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> <p>Servisní smlouva s firmou En-Tech je vypovězena.</p> <p>Byly předloženy nabídky firem G-Data Servis s.r.o. a ROKITEL, s.r.o. Vzhledem ceně, předchozím zkušenostem a referencím vlastníků KBI výbor preferuje společnost G-Data.</p> <p>Správce připraví smlouvu a zajistí cenovou nabídku za přesun stávajícího kamerového systému.</p>	Ú	Vondrušová	-	O

F) Reklamace a hlášení závad					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p><b>Reklamace</b> Správce se zástupcem Finepu prošel dům. Finep přislíbil opravu reklamovaných čel balkónů. Barevné sjednocení fasády domu po opravě trhlin Finep neprovede.</p> <p>Probíhají další jednání se zástupcem Průmstavu a reklamačním oddělením FINEP.</p>	I	Vondrušová	-	O
2.	<p><b>Zatékání do nebytové jednotky 901</b> Vlastník jednotky upozornil správce na zatékání. Protože není zřejmé, odkud dochází k průsaku, správce provede detailní prohlídku střešní konstrukce sousedícího objektu L1 a přilehlé</p>				

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

**F) Reklamacce a hlášení závad**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	terasy.  Domluvena prohlídka za účasti zástupce Průmstavu. Zatím se nedaří zjistit příčinu zatékání. Po dalším zkoumání bude stanoveno technické řešení.	I	Vondrušová	-	O

**G) Internetové stránky společenství**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p><b>Internet</b> Stránky Společenství KBIII: <a href="http://www.kbiii.cz">www.kbiii.cz</a></p> <p>Pan Jursík vytvořil nový web SVJ bez nároku na honorář.</p> <p>Migrace nového webu na doménu kbiii.cz bude vzhledem k dovolené stávajícího správce dořešena v průběhu měsíce září.</p> <p>Správce vypoví smlouvu o správě webu s panem Tomášem Tikovským.</p> <p>Správa webu KBIII bude nově probíhat plně v režii Výboru SVJ a bezúplatně. Externí firmě budou zadávány pouze úpravy, nad rámec „know-how“ současného výboru. Správa webu spadne do gesce Vladislava Jursíka.</p> <p>Objektu KBIII byly zřízeny i stránky na sociální síti Facebook, kam mohou obyvatelé domu vkládat své příspěvky a diskutovat aktuální dění v domě.</p> <p>Na webu KBIII i na Facebooku bude výbor publikovat operativní sdělení obyvatelům domu (přistavení kontejneru na odpad, zveřejnění zápisu se schůzí Výboru SVJ, výsledky anket atp.)</p> <p>Pro získání zpětné vazby k dění v domě výbor do budoucna připraví další elektronické ankety, proto opětovně prosíme o aktualizaci emailových adres. Vlastníci se nemusí obávat „spamování“ ze strany výboru. Emailové adresy budou využívány pouze výjimečně pro naléhavá sdělení, přičemž frekvence anket bude maximálně čtvrtletní.</p> <p>V zájmu eliminace potenciálních problémů připraví pan Švehlík smlouvu o bezúplatném převodu webu mezi panem Jursíkem a SVJ.</p>	I Ú R I I Ú	Jursík Vondrušová výbor Jursík výbor Švehlík	09/2012	O O O
2.	<p><b>Zveřejňování dlužníků v zaheslované sekci stránek</b> 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	-	-

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík.

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