



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

<b>Subject</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>10.9.2012</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	18:00 – 20:30
<b>Příští jednání</b>	15.10.2012 od 18:00	<b>Zapsal</b>	Eva Hrdličková
<b>Prezence</b>	Eva Hrdličková Vilém Hodek Marek Švehlík	Místopředsedkyně výboru Člen výboru Člen výboru	
<b>Hosté</b>	Milada Vondrušová Jan Kuchař Mgr. Jiří Oswald Ing. Mgr. Bokrošová	Zástupce správce PPM a.s. Právní zástupce Odborný asistent pro oblast majetku	
<b>Nepřítomni</b>	Vladislav Jursík, Předseda výboru (omluven)		

### A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
<b>1.</b>	<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		
	<b>Správce zadministruje vložení nového statutárního orgánu SVJ do obchodního rejstříku</b>	Ú	Vondrušová	31.10.	-

### B) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
<b>1.</b>	<b>Doplnění svodky událostí</b> Na pokyn výborů KBII a KBIII byla nově svodka ostrahy doplněna o informaci o zařazení nových strážných na obou objektech.	R	Šmíd		

### C) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
<b>1.</b>	<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)  <b>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</b>				

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><b>v rámci stávající dodávky úklidových služeb bez navyšování plateb.</b></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>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.</p> <p>Anketu vyplnilo 73 respondentů s následujícím výsledkem (hodnocení jako ve škole):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vnitřní úklid - 1,73</li> <li>- vnější úklid - 1,64</li> </ul> <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 nezdá týkají i chování obyvatel, vyzýváme všechny obyvatele domu, aby se s výsledkem ankety seznámili.</p>	Ú	Vondrušová	15.10.	
		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 úcpávek 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 antikorozi 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		
	<b>Rozpočet bude předložen ke schválení na Shromáždění vlastníků jednotek.</b>	R	výbor	-	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		
	<b>Správce zaslal skeny PD panu Hodkovi k prověření dalších možných kroků (zejména v souvislosti s bodem C3).</b>	Ú	Hodek	09/2012	-

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
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 (právní supervize - pan Švehlík).</p> <p>Byla předložena nabídka firem 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><b>Firma Vacula provedla nátěr dřevěných prvků na dětských hřištích, dále došlo k výměně řetízků u dětských houpaček. Herní prvky však nadále vyžadují opravu.</b></p> <p><b>Způsob řešení doskočišť houpaček zůstává zatím otevřen.</b></p>	Ú	Švehlík		
		I	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 31.8.2012:</u> celkem nedoplatek: 164.642,- Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2012 k 31.8. 2012:</u> celkem nedoplatek: 427.346,- 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>Pro případné zájemce o úhradu dluhu formou splátkového kalendáře připravil pan Švehlík nové znění Dohody o uznání závazku.</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>Paní Hrdličkové se podařilo vyjednat ještě příhodnější cenové podmínky, a tudíž bude uzavřen dodatek ke stávající smlouvě, který bude dojednané podmínky reflektovat.</p> <p><b>Byl podepsán nový dodatek ke stávající smlouvě s Kooperativou a.s. Došlo k úspoře cca 18.000,- Kč/rok.</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>	R  I  R	výbor  Hrdličková  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> <p><b>Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2011 budou předány do konce září AK Mgr. Schejbalovi k vymáhání.</b></p>	R	výbor	30.9.	-
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> <p><b>Prozatím nežalováno.</b></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>				

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

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<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> <p><b>AHK architekti vydali souhlasné stanovisko s umístěním dlaždic WPC.</b></p> <p><b>Správce předloží výboru vzorek barevného provedení dlaždic.</b></p>	I	Vondrušová		
		Ú	Vondrušová	-	O
3.	<p><b>Žádost Ing. Rosecké o umístění klimatizační jednotky na střechu budovy u výtahové šachty</b></p> <p>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>Pan Rosecký vyzván k doplnění dokumentace, kterou správci zaslal 18.7.2012.</p>	I	Jursík	-	-
4.	<p><b>Kamerový systém</b></p> <p>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 k 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> <p><b>Smlouva s fa G-Data byla předložena k podpisu.</b></p>	I	Vondrušová	-	-
5.	<p><b>Shromáždění vlastníků</b></p> <p><b>Podklady pro Shromáždění vlastníků budou projednány na příští schůzi výboru.</b></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
	<b>Správce předloží nový rozpočet a plán oprav na rok 2013.</b>	Ú	Vondrušová	10.10.	
	<b>Termín shromáždění je plánovaný na listopad 2012 datum bude upřesněno v dostatečném předstihu.</b>	I	výbor	-	-

**F) Reklamace a hlášení závad**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
<b>1.</b>	<b>Reklamace</b> Správce se zástupcem Finepu prošel dům. Finep přislíbil opravu reklamovaných čel balkónů. Barevné sjednocení fasády domu po opravě trhlin Finep neprovede.  Probíhají další jednání se zástupcem Průmstavu a reklamačním oddělením FINEP.	I	Vondrušová	-	O
<b>2.</b>	<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 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
<b>1.</b>	<b>Internet</b> Stránky Společenství KBIII: <a href="http://www.kbiii.cz">www.kbiii.cz</a>  Pan Jursík vytvořil nový web SVJ bez nároku na honorář.  <b>Migrace nového webu na doménu kbiii.cz byla provedena.</b>  Správce vypoví smlouvu o správě webu s panem Tomášem Tikovským.  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.  Objektu KBIII byly zřízeny i stránky na sociální síti Facebook, kam mohou obyvatelé domu vkládat své příspěvky a diskutovat aktuální dění v domě.  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.)	I	výbor		

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

G) Internetové stránky společenství					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<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>	Ú	Švehlík	10/2012	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 zapsala Eva Hrdličková.

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