



# Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

<b>Subject</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>15.10.2012</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	18:00 – 20:30
<b>Příští jednání</b>	8.11.2012 od 17:00	<b>Zapsal</b>	Vladislav Jursík
<b>Prezence</b>	Vladislav Jursík      Předseda výboru Eva Hrdličková      Místopředsedkyně výboru Vilém Hodek          Člen výboru Marek Švehlík        Člen výboru		
<b>Hosté</b>	Milada Vondrušová    Zástupce správce		
<b>Nepřítomni</b>			

## A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Shromáždění vlastníků jednotek</b> V souladu se stanovami SVJ výbor svolává Shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „Shromáždění“) na čtvrtek 6.12.2012 od 18:00 v ZŠ V Remízku.  Pozvánky spolu s podklady pro Shromáždění budou distribuovány poštou a elektronickými médii v první polovině listopadu 2012.  Výbor vyzývá všechny vlastníky k účasti na Shromáždění.  Pro zajištění usnášeníschopnosti Shromáždění bude angažován jeden brigádník s úkolem obejít vlastníky a nabídnout jim možnost udělení plné moci pro případ absence na Shromáždění.	I     Ú	výbor     Vondrušová	-	-

## B) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<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.				

## C) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Kontejner na odpad</b> velkoobjemový kontejner na odpad bude přistaven v měsíci lednu 2013. Přesný termín bude včas zveřejněn.	R	výbor	-	-
2.	<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				

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
	projektu (viz bod C 4.)	R	výbor	-	-
<b>3.</b>	<p><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.</p> <p>Další šetření (kontakt s technikem pro hrubé nacenění případné alternativy technického řešení) zajistí p. Hodek.</p> <p>Rozpočet bude předložen ke schválení na Shromáždění vlastníků jednotek.</p>	R  Ú  R	výbor  Hodek  výbor	-  -	-  O
<b>4.</b>	<p><b>Prováděcí projekt od společnosti FINEP</b> Správce konstatuje, že FINEP dodal veškerou dokumentaci v souladu s předávacím protokolem při převzetí stavby.</p> <p>Správce zaslal skeny PD panu Hodkovi k prověření dalších možných kroků (zejména v souvislosti s bodem C2).</p> <p><b>Dle vyjádření p. Hodka společnost FINEP při předání stavby nedodala veškerou dokumentaci, kterou stanovují (ve své i současné době) platné předpisy. P. Hodek v této věci zajistí stanovisko kompetentních odborníků, na jehož základě pod supervizí p. Švehlíka výbor SVJ podnikne případné právní kroky.</b></p>	I   Ú	Vondrušová   Hodek	   11/2012	-   -
<b>5.</b>	<p><b>Dětská hřiště</b> Způsob řešení doskočišť houpaček zůstává zatím otevřen. Správce provizorně zajistí dosypání zeminy k doskočištěm houpaček a vzhledem k nevyhovujícím technickému stavu bude jedna z věží po dobu zimních měsíců deinstalována a v jarních měsících následně sanována.</p>	R	výbor	-	-

**D) Ekonomické záležitosti správy domu**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
<b>1.</b>	<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: 30.895,- Kč d) vyúčtování za rok 2009 - nedoplatek: 82.726,- Kč e) vyúčtování za rok 2010 - nedoplatek: 75.075,- Kč</p> <p><u>Nedoplatky z vyúčtování 2011 k 30.9.2012:</u> celkem nedoplatek: 142.709,- Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2012 k 30.9. 2012:</u> celkem nedoplatek: 475.869,- Kč</p>				
<b>2.</b>	<p><b>Pojistné</b> Byl podepsán nový dodatek ke stávající smlouvě s Kooperativou a.s. Došlo k úspoře cca 18.000,- Kč/rok.</p> <p>Současně budou zmapovány detaily nabídky, kterou zajistil</p>	I	Hrdličková		

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
	pan Hodek, a výbor případně přistoupí k výběrovému řízení na uzavření nové pojistné smlouvy.	R	výbor	-	-
3.	<b>Vyúčtování záloh 2011</b> Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2011 byly předány do konce září AK Mgr. Schejbalovi k vymáhání.	I	Vondrušová	-	-
4.	<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.  Výbor se rozhodl nedoplatky na zálohách prozatím nežalovat.	R	výbor	-	-

**E) Operativa**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Výměna vodoměrů</b> Společně s odečty spotřeby vody za rok 2012 dojde k výměně vodoměrů na studenou vodu (v souladu s vyhláškou).  Doručena nabídka od společnosti ISTA (173.453,- Kč), EGÚ (176.438,- Kč) a Ulimex (171.517,- Kč)  Správce prověří možnost slevy z ceny zakázky u společnosti EGÚ, která realizovala výměnu vodoměrů v minulosti.	Ú	Vondrušová	-	O
2.	<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. - Na návrh správce výbor prozkoumá ještě technické řešení společnosti VALPO, které se jeví jako cenově nejpříjemnější. - Návrh společnosti VALPO předložen. S ohledem na technické řešení a trvanlivost výbor preferuje umístění dlaždic WPC. - V souvislosti s tím správce zajistí nové vyjádření AHK. - AHK architekti vydali souhlasné stanovisko s umístěním dlaždic WPC.  Správce předložil výboru vzorek barevného provedení dlaždic.  Náklady na realizaci budou předloženy ke schválení Schromáždění společně s bodem C.3.	R	výbor	-	-
3.	<b>Žádost Ing. Rosecké o umístění klimatizační jednotky na střechu budovy u výtahové šachty</b> 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.  Pan Rosecký vyzván k doplnění dokumentace, kterou správcí zaslal 18.7.2012.				

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

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	Vzhledem k volbě jiného technického řešení klimatizace stomatologických ordinací, byla žádost pana Roseckého o umístění klimajednotky na střeše domu stažena.	I	Jursík	-	-
4.	<b>Zatékání do nebytového prostoru C101/M1</b> Z důvodu havarijního zatékání do nebytového prostoru C101/M1 budou co nejdříve zahájeny opravy na terase bytové jednotky 105 (předpoklad narušené izolace)	I	Vondrušová	-	-
4.	<b>Shromáždění vlastníků jednotek</b> Operativní schůze Výboru SVJ ke Shromáždění se uskuteční 8.11.2012. Na schůzi Výbor projedná nový rozpočet, plán oprav na rok 2013 a naplňuje agendu Shromáždění.	R	výbor	-	-

F) Reklamacce a hlášení závad					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Reklamacce</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
2.	<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
1.	<b>Internet</b> Pan Jursík vytvořil nový web SVJ bez nároku na honorář. Migrace nového webu na doménu kbiii.cz byla provedena.  Správce vypoví smlouvu o správě webu s panem Tomášem Tikovským. – <b>Smlouva ukončena k 31.7.2012.</b>  Správa webu KBIII bude nově probíhat plně v režii Výboru SVJ a bezúplatně. V zájmu eliminace potenciálních problémů připraví pan Švehlík smlouvu o bezúplatném převodu webu mezi panem Jursíkem a SVJ.	I	Jursík	-	-
		Ú	Švehlík	11/2012	O

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

<b>G) Internetové stránky společenství</b>					
<b>No.</b>	<b>Subjekt</b>	<b>Typ</b>	<b>Zodpovědný</b>	<b>Termín</b>	<b>Stav</b>

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík.

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