



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

<b>Subject</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>7.1.2013</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	18:00 – 20:30
<b>Příští jednání</b>	5.2.2013 od 18:00	<b>Zapsal</b>	Vladislav Jursík
<b>Prezence</b>	Vladislav Jursík Eva Hrdličková Vilém Hodek Marek Švehlík	Předseda výboru Místopředsedkyně výboru Člen výboru 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> Operativní schůzka členů Výboru KBIII k organizaci Shromáždění vlastníků proběhla 6.12.2012 od 16:00.  Shromáždění vlastníků proběhlo ve čtvrtek 6.12.2012 od 18:00 a zůstalo těsnou většinou usnášeníschopné po celou dobu svého průběhu.  Zápis ze Shromáždění je finalizován a čeká na ověření ověřovateli. Následně bude publikován na webu KBIII a nástěnkách domu.  Výbor KBIII děkuje všem zúčastněným vlastníkům za účast na Shromáždění resp. zajištění plných mocí k zastupování.	I	výbor	-	-

### B) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Krádeže v KBIII</b> V průběhu prosince 2012 došlo k rapidnímu nárůstu krádeží a jiné trestné činnosti v objektu KBIII, a to zejména v prostorách garáží a komor.  Ostraha v souvislosti s tím zintenzivní kontrolu předmětných prostor.  Správce požádá Úřad pro ochranu osobních údajů o souhlas s rozšířením kamerového systému do prostorů komor.	Ú	Vondrušová	01/2013	O

### C) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Kontejner na odpad</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
	velkoobjemový kontejner na odpad bude přistaven na jaře 2013 – termín bude včas upřesněn.	R	výbor	-	-
2.	<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 4.)	R	výbor	-	-
3.	<b>Kovové prvky obvodového pláště (zábradlí)</b> Vzhledem k výši ceny za opravu kovových prvků (kompletní očištění a antikoroziční 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.  Další šetření (kontakt s technikem pro hrubé nacenění případné alternativy technického řešení) zajistí p. Hodek.  Návrh rozpočtu byl předložen ke schválení na Shromáždění vlastníků jednotek a vzhledem k tomu, že ke schválení je třeba souhlasu 75% všech vlastnických podílů, nebyl schválen. Nepřítomní vlastníci budou vyzváni k dodatečnému hlasování.	R	výbor	-	O
4.	<b>Prováděcí projekt od společnosti FINEP</b> Správce konstatuje, že FINEP dodal veškerou dokumentaci v souladu s předávacím protokolem při převzetí stavby.  Správce zaslal skeny PD panu Hodkovi k prověření dalších možných kroků (zejména v souvislosti s bodem C2).  P. Hodek na základě dosavadních jednání a z toho vyplývajících zjištění zajistí stanovisko kompetentních odborníků, na jehož základě a pod právní supervizí p. Švehlíka budou výborem podniknuty případné právní kroky týkající se technické dokumentace a z ní vyplývajících povinností.  Schůzka p. Hodka se zástupci Finepu je plánována na 3. týden.	I	Vondrušová		
		I	Hodek	-	-
5.	<b>Prořez stromů na severní straně domu</b> Správu komunikace a zeleně na severní straně domu zajišťuje vlastník, tj. MČ Prahy 5. Úřadu bude odeslána opětovná výzva k prořezu stromů.	R	výbor	-	O
6.	<b>Instalace automatického ovládání osvětlení</b> Z podnětu vlastníků jednotek správce zajistí nacenění instalace automatického ovládání osvětlení průchodů do garáží a vchodů do átrií.	Ú	Vondrušová	02/2013	O

**D) Ekonomické záležitosti správy domu**

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Stav pohledávek</b> <b>Správce byl předložen seznam dlužníků:</b> a) vyúčtování za rok 2006 - nedoplatek: 6.399,- Kč				

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
	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 <u>Nedoplatky z vyúčtování 2011 k 7.1.2013:</u> celkem nedoplatek: 122.492,- Kč <u>Dlužníci záloh 2012 k 7.1. 2013:</u> celkem nedoplatek: 503.660,- Kč				
2.	<b>Vyúčtování záloh 2011</b> Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2011 byly předány AK Mgr. Schejbalovi k vymáhání.	I	Vondrušová	-	-
3.	<b>Zálohy 2013</b> Předpis záloh na rok 2013 byl rozeslán všem vlastníkům. Výbor apeluje na včasné hrazení záloh dne aktuálních předpisů.	I	výbor	-	-
4.	<b>Běžný účet SVJ</b> Vzhledem k opětovnému snížení úrokové sazby na bankovních účtech SVJ dojde k revizi podmínek správy a sazeb u Komerční banky.	R	výbor	02/2013	O

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Výměna vodoměrů</b> Většina vodoměrů byla vyměněna v 51. týdnu roku 2012. Výměny zbylých vodoměrů nadále probíhají.	I	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 byly předloženy ke schválení Schromáždění společně s bodem C/3.	I	výbor	-	-
3.	<b>Reklamní poutač stomatologie - stížnosti</b> Vzhledem k množícím se stížnostem na nedodržování podmínek umístění reklamního poutače stomatologické ordinace (časový rozsah svícení, deaktivace módu blikání), bude vlastník vyzván písemně ke zjednání nápravy. Nebudou-li podmínky umístění poutače nadále dodržovány, bude vlastník vyzván k jeho odstranění.	R	výbor	-	O
4.	<b>Umístění pergoly na balkóně jednotky 505</b> Vzhledem k výhradám ateliéru AHK architekti není souhlas				

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

E) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	prozatím udělen. Žadatel byl vyzván k předložení alternativního technického řešení umístění pergoly doporučeného ateliérem.	R	výbor	-	-
5.	<b>STA – Multiplex 4</b> Správce zajistí revizi STA a ověří možnost příjmu vysílání Multiplex 4.	Ú	Vondrušová	02/2013	O
6.	<b>Restaurace PAP - stížnosti</b> S ohledem na množství se stížnosti na hluk spojený s provozem restaurace PAP, bude vlastníkově nebytového prostoru odeslána výzva k zajištění dodržování nočního klidu při provozu restaurace.	Ú	Vondrušová	01/2013	O

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

G) Internetové stránky společenství					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<b>Internet a Facebook</b>  V zájmu eliminace potenciálních problémů připraví pan Švehlík smlouvu o bezúplatném převodu webu mezi panem Jursíkem a SVJ.  <b>Smlouva byla p. Švehlíkem předložena a bude finalizována během měsíce ledna 2013.</b>	I	Jursík	01/2013	O

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík.

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