



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

Subject	Pravidelné jednání – 2013/03	Datum	13.3.2013
Místo	Kancelář PPM	Čas	17:30 – 20:30
Příští jednání	10.4.2013 od 17:30	Zapsal	Vladislav Jursík
Prezence	Vladislav Jursík Eva Hrdličková Marek Švehlík Vilém Hodek	Předseda výboru Místopředsedkyně výboru Člen výboru Člen výboru (17:30 - 18:30)	
Hosté	Milada Vondrušová Jiří Havel Petr Nosek Jan Střeska Marcel Vávra	Zástupce správce Obchodní zástupce společnosti A1M Obchodní zástupce společnosti ALKOM security Zástupce Komerční banky, a.s. (Relationship Manager TOP SB) Zástupce Komerční banky, a.s. (Deputy Branch Manager)	
Nepřítomni			

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav

B) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Krádeže v KBIII</p> <p>V průběhu prosince 2012 došlo k rapidnímu nárůstu krádeží a jiné trestné činnosti v objektu KBIII, a to zejména v prostorách garáží a komor.</p> <p>Ostraha průběžně mění trasy pochůzek a zvýšila frekvenci kontrol prostor garáží a komor.</p> <p>Během měsíce února opakovaně docházelo k vloupání do komor KBIII.</p> <p>Zástupce společnosti ALCOM security na schůzi výboru odprezentoval možnosti zabezpečení domu. Náklady na revitalizaci kamerového systému by činily 1.700.000,- /2.000.000,- Kč podle typu použitých kamer. Náklady na zabezpečení objektu pomocí on-line čipového systému by pak činily cca 2.000.000,- Kč (začipování všech vchodů i atrií).</p> <p>Detaily nabídky jsou publikovány na webu KBIII.</p> <p>Výbor vyzval správce k zajištění konkurenčních nabídek.</p>	Ú	Vondrušová	04/2013	O

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
1.	Kontejner na odpad velkoobjemový kontejner na odpad bude přistaven 5.-6.4.2013.	R	výbor	-	-
2.	Kovové prvky obvodového pláště (zábradlí) 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. Brigádník obešel vlastníky, kteří se nezúčastnili Shromáždění vlastníků s formulářem dodatečného hlasování. Nezastižení vlastníci budou obesláni poštou. Protože se nepodařilo získat potřebný souhlas 75 % všech vlastníků jednotek (po započítání osobního a korespondenčního hlasování souhlasí s investicemi 66 % vlastníků) nebudou zamýšlené investice v letošním roce realizovány.	I	výbor	-	-
3.	Prováděcí projekt od společnosti FINEP 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. P. Hodek na základě dosavadních jednání 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. Na případná zjištění je navázáno i řešení protipožárních ucpávek. Schůzka p. Hodka se zástupci Finepu byla plánována na 3. týden. Vzhledem k absenci p. Hodka není progres ve věci zatím znám.	Ú	Hodek	-	O
4.	Instalace automatického ovládání osvětlení Z podnětu vlastníků jednotek správce zajistí nacenění instalace automatického ovládání osvětlení průchodů do garáží a vchodů do átrií. Instalace automatického ovládání osvětlení do 35 prostorů (tzn. cca 75 čidel) vychází na 180.000,- Kč. O dalším postupu bude výbor dál jednat. S ohledem na nemalé investice bude automatické ovládání osvětlení operativně instalováno v průchodech do garáží (1PP vstup I2, K2)	R	výbor	05/2012	O
5.	Instalace strukturované kabeláže A1M Zástupce společnosti A1M informoval výbor o záměru instalace moderní optické sítě v lokalitě Barrandov (rok 2013/2014). Výbor byl seznámen s nabídkou služeb (internet, TV a služba telefonie) za předpokladu instalace vnitřních rozvodů společnosti A1M. Společnost nabízí instalaci rozvodů zdarma.				

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>Výbor vítá možnost vzniku konkurenčního prostředí v oblasti poskytování služeb TV a internetu. O případném využití nabídky bude se zástupcem A1M nadále jednat (nutné nejdříve zmapovat technické a právní podmínky instalace rozvodů).</p> <p>Vzhledem k tomu, že ve výboru nepanuje jednoznačná shoda nad udělením souhlasu s instalací strukturované kabeláže A1M, bude uspořádána elektronická anketa.</p> <p>V souvislosti s tím vyzýváme vlastníky, aby správci dodali resp. aktualizovali své emailové adresy. Anketa bude probíhat 25.3.-5.4.2013 (k účasti budou vlastníci vyzváni emailem).</p>	R	výbor	-	-
6.	<p>Údržba garážových vrat KBIII</p> <p>Výbor se rozhodl vypovědět smlouvu se stávajícím dodavatelem servisu garážových vrat (fa JaP Jacina)</p> <p>Nově bude uzavřena smlouva s firmou Schubert (úspora cca 4.000,- Kč/rok, tj. cca 25 %)</p>	R	výbor	-	-
7.	<p>Servis výtahů</p> <p>Vzhledem ke stoupajícím nákladům na servis výtahů v objektu KBIII se výbor rozhodl revidovat smlouvu se společností SCHINDLER CZ.</p> <p>Správce zmapuje nabídky konkurenčních firem.</p>	R Ú	výbor Vondrušová	04/2013	-

D) Ekonomické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Stav pohledávek</p> <p><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 15.3.2013:</u> celkem nedoplatek: 122.492,- Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2012 k 15.3. 2013:</u> celkem nedoplatek: 378.000,- Kč</p>				
2.	<p>Běžný účet SVJ</p> <p>Vzhledem k opětovnému snížení úrokové sazby na bankovních účtech SVJ dojde k revizi podmínek správy a sazeb u Komerční banky.</p> <p>Po vyjednávání se zástupci Komerční banky došlo k uzavření dodatku ke smlouvě o vedení účtu a snížení nákladů cca o polovinu (tj. cca 20.000,- Kč/rok).</p> <p>KB není ochotna navýšit úrokovou sazbu (aktuálně 0,85 %) na spořicí účet SVJ, na němž je deponována rezerva pro fond oprav. Možnosti úrokových sazeb u jiných bankovních ústavů bude výbor mapovat.</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

E) Operativa

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Výměna vodoměrů Většina vodoměrů byla vyměněna v 51. týdnu roku 2012. Výměny zbylých vodoměrů nadále probíhají.	I	Vondrušová	-	O
2.	Žádost p. Petrákové, manželů Rybových, p. Pavlíčkové a Písačkové – oprava spárování z důvodu zatékání - 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. - AHK architekti vydali souhlasné stanovisko s umístěním dlaždic WPC. Náklady na realizaci byly předloženy ke schválení Shromáždění společně s bodem C/3. Vzhledem k tomu, že investice nebyly pro rok 2013 schváleny, dojde pouze k nezbytným „havarijním“ opravám.	R	výbor	-	-
3.	Umístění pergoly na balkóně jednotky 505 Vzhledem k výhradám ateliéru AHK architekti není souhlas prozatím udělen. Žadatel byl vyzván k předložení alternativního technického řešení umístění pergoly doporučeného ateliérem.	R	výbor	-	-

F) Závady na domě

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Zatékání Během měsíce ledna/února 2013 došlo k zatečení do několika bytových jednotek (337 – zatečení terasou bytu 437, kde současně došlo k průsaku po havárii radiátoru, 522, 518, 362 – zatečení, 450 – šíření plísni). Operativně řešeno správcem. Některé opravy byly realizovány, u ostatních je správce nucen počkat na příznivější počasí.	I	Vondrušová	-	-

G) Internetové stránky společenství

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Internet a Facebook Oficiální stránky SVJ sledujte na www.kbiii.cz	I	Jursík	-	-

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík.

Typ: Ú – Úkol/I – Informace/R – Rozhodnutí/? – Bude doplněno

Stav: S – Splněno/O – Otevřeno