



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

Subject	Pravidelné jednání – 2013/04	Datum	16.4.2013
Místo	Kancelář PPM	Čas	17:30 – 20:30
Příští jednání	22.5.2013 od 18:00	Zapsal	Vladislav Jursík
Prezence	Vladislav Jursík Eva Hrdličková Marek Švehlík Vilém Hodek	Předseda výboru Místopředsedkyně výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Milada Vondrušová Milan Tuček, ml. Petr Šmíd	Zástupce správce Jednatel PROBEST Vedoucí ostrahy KBIII, PROBEST	
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>Vzhledem k neustálému nárůstu počtu krádeží v objektu KBIII, zejména v prostorách komor a garáží, přizval výbor k jednání zástupce PROBEST Company a diskutoval s nimi možnosti zlepšení prevence trestné činnosti.</p> <p>Největší slabinou při zajišťování bezpečnosti v domě je nedostatečné a zastaralé elektronické zabezpečení domu, výbor proto považuje za prioritní nasměrovat budoucí investice do jeho modernizace.</p> <p>Možnosti a nákladnost modernizace kamerového systému, resp. zavedení čipového systému, výbor ve spolupráci se správcem mapuje. Investice bude následně předložena k odsouhlasení Shromáždění vlastníků (nutný souhlas 75 % vlastnických podílů).</p> <p>Prosíme obyvatele domu, aby ostraze hlásili všechny bezpečnostní incidenty, ke kterým v domě dojde, a to i v případě, kdy je škoda malá – napomůže to analýze trestné činnosti, kterou PROBEST provádí.</p> <p>Ve vlastním zájmu nenechávejte cennosti ve vozidlech a v garážích (dochází k prostříhání pletiva). Vozidla zamykejte! U komor může napomoci výměna vložky.</p>	I	výbor	-	-

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 v červnu 2013 – přesný termín bude včas komunikován.	R	výbor	-	-
2.	Neschválené náklady na opravy v roce 2013 Nátěry balkonů – Malování – Výměna nouzových svítidel – Věže na dětských hřištích Návrh rozpočtu na opravy 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 byli 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 prozatím realizovány. Vlastníkům, kteří se nezúčastnili hlasování, bude vložena do schránky prosba, aby ve věci investic ještě dodatečně hlasovali.	R	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. Pan Hodek přizval na schůzku s Finepem dr. Součka (vyučující na ČVUT) – schůzka proběhla v 15. týdnu. Ve věci kompletnosti projektové dokumentace bude osloven také Stavební odbor MČP5.	I Ú	Hodek Vondrušová	05/2013	-
4.	Instalace automatického ovládání osvětlení Z podnětu vlastníků ednotek 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. S ohledem na nemalé investice bude automatické ovládání osvětlení operativně instalováno v průchodech do garáží (1PP vstup I2, K2) Instalováno v březnu 2013	I	Vondrušová	-	-
5.	Instalace nových rozvodů pro internet a TV Zástupce společnosti AIM 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 AIM. 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 AIM 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 AIM, byla uspořádána elektronická anketa.</p> <p>S ohledem na výsledek ankety (pro 50%, proti 39%) výbor přeruší jednání o instalaci rozvodů. Téma bude případně znovu otevřeno na jednání Shromáždění vlastníků.</p> <p>Detailní výsledek ankety je publikován na webu KBIII. Děkujeme všem zúčastněným za hlasování, komentáře i diskuzi na Facebooku.</p> <p>Výbor bude kontaktovat UPC a projedná možnosti zlepšení poskytovaných služeb.</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) - Smlouva je ukončena k 31.5.2013.</p> <p>Nově bude uzavřena smlouva s firmou Schubert (úspora cca 4.000,- Kč/rok, tj. cca 25 %) – V přípravě.</p>	I	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>Po jednání se zástupcem společnosti SCHINDLER CZ výbor využije aktualizované nabídky správy výtahů – úspora cca 68.000,- Kč/rok.</p>	R	výbor	-	-

D) Ekonomické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Správcem byl předložen seznam dlužníků:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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: 73.382,- Kč e) vyúčtování za rok 2010 - nedoplatek: 75.075,- Kč f) vyúčtování za rok 2011 - nedoplatek: 106.850,- Kč <p><u>Dlužníci záloh 2012:</u> celkem nedoplatek: 378.000,- Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2013:</u> celkem nedoplatek: 146.135,- 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</p>				

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
	banky. Správa účtu byla převedena na pobočku KB na Smíchově. 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). Za první měsíc od účinnosti dodatku došlo k úspoře 2.488,- Kč.	I	Hrdličková	-	-
3.	Pojištění domu Výbor porovná konkurenční nabídky na pojištění domu a případně přistoupí k uzavření výhodnější smlouvy.	R	výbor	2.Q	O

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.	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	-	-
3.	Údržba zeleně Jarní údržba zeleně byla zahájena v 15. týdnu.	I	-	-	-
4.	Úklid garážové haly proběhne 13.-14.5. 2013.	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

KORESPONDENČNÍ HLASOVÁNÍ KB III

jednotky které se neúčastnily hlasování a které budou ještě osloveny

148	232	246
526	254	423
247	164	206
334	145	215
462	106	473
329	517	404
153	201	434
430	370	114
418	123	904
308	227	258
901	149	373
146	151	286
335	546	312
118	111	412
439	225	318
202	547	354
407	163	521
903	324	139
525	374	127
451	131	359
426	349	520
303	405	524
104	463	135
406	514	509
537	289	157
458	174	330
109	553	272
288	121	345
403	533	529
124	184	474
364	376	414
144	159	339
179	261	