



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

Subject	Pravidelné jednání – 2013/09	Datum	16.9.2013
Místo	Kancelář PPM	Čas	17:45 – 21:00
Příští jednání	9.10.2013 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 David Chundela Martin Cibulka	Zástupce správce Obchodní ředitel I.B.S.A. – czech, s.r.o. Objektový manažer I.B.S.A. – czech, s.r.o.	
Nepřítomni			

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Shromáždění vlastníků jednotek 2013 Shromáždění vlastníků jednotek se uskuteční 18.11.2013 od 18:00.</p> <p>Podklady pro Shromáždění vlastníků budou projednány na příští schůzi výboru. Pozvánky včetně podkladů budou vlastníkům včas distribuovány.</p>	R	výbor	-	-

B) Mimořádné události

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Prodloužení tramvajové tratě na Slivenec Výbor podal za SVJ ke Stavebnímu odboru MČP5 námítky proti žádosti o umístění tramvajové trati Sídliště Barrandov - Holyně – Slivenec. Obsah textu připraveného panem Švehlíkem a finalizovaného na schůzi výboru je publikován na webu KBIII.</p> <p>31.5.2013 vydal stavební odbor MČP5 Rozhodnutí o umístění stavby.</p> <p>Proti tomuto rozhodnutí podal Výbor za SVJ (i členové výboru jako jednotlivci) odvolání a navrhl zrušení rozhodnutí a zastavení řízení (podáno k 20.6.2013). Text odvolání připravil p. Švehlík a jeho text je publikován na webu KBIII.</p> <p>Na 14.8.2013 svolal Inženýring dopravních staveb a.s. (projektant stavby) schůzku za účasti zástupců společností DPP, Ekolagroup a Metroprojekt. Za výbor SVJ KBIII se jednání zúčastnila místopředsedkyně Eva Hrdličková, koncipient AK Švehlík a Mikuláš, pan Jan Vozár a pan Pešek (vlastník bytové jednotky). Za SVJ bylo akcentováno zejména bezpečí obyvatel a dětí, zachování kvality bydlení a estetická stránka stavby. Metroprojekt přislíbil předložit několik alternativních řešení</p>				

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

B) Mimořádné události

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	(protihluková stěna podél severní části domu /ulice Werichova/, zatravnění trati a instalace světelných křižovatek).	I	výbor	-	-

C) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Výběrové řízení na strážní službu</p> <p>V průběhu měsíce července 2013 proběhlo výběrové řízení na strážní službu. Řízení realizovaly společně výbory SVJ KBIII (pod vedením Evy Hrdličkové) a KBII. Do užšího výběru postoupily společnosti ARGUS, I.B.S.A., ROTWYG, B.I.G. FM SERVICE, Agentura Hřivna, Centr Group a SBS.</p> <p>Se všemi firmami proběhly individuální schůzky přímo v objektu KBII/III. Následně 31.7.2013 se uskutečnila schůzka výborů KBII/III včetně správců domů se dvěma společnostmi, které prošly do finálního výběru (ARGUS a I.B.S.A.), jejímž výsledkem byla shoda na výběru vítězné firmy, a to I.B.S.A.</p> <p>Smlouva se současnou strážní agenturou Probest byla vypovězena a aktuálně je v přípravě nová smlouva se společností I.B.S.A.</p> <p>Text smlouvy s I.S.B.A. je finalizován a odsouhlasen všemi smluvními stranami (během schůze byla smlouva podepsána pověřenými zástupci KBII a KBIII). Součástí smlouvy se stanou nové Směrnice pro strážní službu (rovněž podepsány zástupci KBII a KBIII).</p> <p>K výměně strážní služby dojde od 1.10.2013.</p> <p>Schůze se zúčastnili zástupci I.S.B.A., kteří představili nové strážné. Následně byly doladěny podmínky předání objektů KBII/KBIII a strážnice.</p>	I	výbor	-	-

D) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Kontejner na odpad velkoobjemový kontejner na odpad bude přistaven ve dnech 4.-5. října 2013 mezi objekty KBII a KBIII.	R	výbor	-	-
2.	<p>Prováděcí projekt od společnosti FINEP</p> <p>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> <p>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 vyplývající povinnosti. Na případná zjištění je navázáno i řešení protipožárních ucpávek.</p>				

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

D) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	Ve věci kompletace projektové dokumentace bude osloven také Stavební odbor MČP5. Stavební odbor MČP5 vyzval SVJ k nahlédnutí do veškeré dostupné projektové dokumentace. P. Hodek navštíví SO MČP5 a prozkoumá rozsah dostupné projektové dokumentace, případně pro potřeby SVJ zajistí fotokopii chybějících dokumentů.	I Ú	Vondrušová Hodek	- 10/2013	- O
3.	Výměna záložních zdrojů požárních uzávěrů Na základě zjištění revize bezpečnostních prvků garáží výbor souhlasí s výměnou záložních zdrojů požárních uzávěrů v garážích objektu.	R	výbor	-	-
4.	Energetický štítek domu Správce zadá vypracování průkazu energetické náročnosti objektu KBIII – na základě rozhodnutí výboru bude správce reflektovat na nevýhodnější cenovou nabídku.	R	výbor	-	-

E) Ekonomické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Aktuální stav pohledávek <u>Správce byl předložen seznam dlužníků:</u> 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: 100.259,- Kč <u>Dlužníci vyúčtování 2012:</u> celkem nedoplatek: 185.287,- Kč <u>Dlužníci záloh 2013:</u> celkem nedoplatek: 253.358,- Kč				
2.	Rozdělení finančních prostředků SVJ do více bankovních domů Z důvodu větší jistoty ochrany finančních prostředků SVJ bude zřízen termínovaný účet u dalšího bankovního domu, na který bude přeměřováno 2.000.000,- Kč. Výbor rozhodl, že částka 2.000.000,- Kč bude převedena na účet, který bude zřízen u Equa Bank. P. Švehlík ověří podmínky zřízení účtu u Equa Bank.	Ú	Švehlík	10/2013	O

F) Operativa

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
-----	---------	-----	------------	--------	------

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

F) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Žádost o instalaci markýzy u bytové jednotky 505 Po předložení všech náležitostí výbor uděluje souhlas.	R	výbor	-	-

G) Závady na domě					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
2.	Zatékání Při silných deštích v červenci a srpnu docházelo opět k zatékání: jednotka 137 – zatečení balkónem a do předsíně jednotka 270 – zatečení balkónem a odvětráním jednotky 518, 522 a 545 – zatečení ze střechy jednotky 120, 121, 223, 224 a 369– zatečení balkónem Během září došlo k opětovnému zatečení do jednotky 558 Operativně řešeno správcem	I	Vondrušová	-	-

H) 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