



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov

Subject	Pravidelné jednání – 2013/11	Datum	20.11.2013
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:00 – 21:00
Příští jednání	15.1.2014	Zapsal	Vladislav Jursík
Prezence	Vladislav Jursík Eva Hrdličková Marek Švehlík Vilém Hodek	Předseda výboru Místopředsedkyně výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Milada Vondrušová	Zástupce správce	
Nepřítomni			

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Shromáždění vlastníků jednotek 2013 Operativní schůzka členů Výboru KBIII k organizaci Shromáždění vlastníků proběhla 23.10.2013 od 18:00.</p> <p>Shromáždění vlastníků proběhlo v pondělí 18.11.2013 od 18:00 a zůstalo těsnou většinou usnášeníschopné po celou dobu svého průběhu.</p> <p>Zápis ze Shromáždění je v přípravě.</p> <p>Výbor KBIII děkuje všem zúčastněným vlastníkům za účast na Shromáždění resp. zajištění plných mocí k zastupování.</p>	Ú I	Hrdličková výbor	12/2013 -	O -

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. 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. 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.</p>				

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

B) Mimořádné události

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	Metroprojekt přislíbil předložit několik alternativních řešení (protihluková stěna podél severní části domu /ulice Werichova/, zatravnění trati a instalace světelných křižovatek).				
	Na základě diskuze na Shromáždění vlastníků připraví výbor petici proti výstavbě tramvajové trati.	R	výbor		
	Technickoorganizační zajištění petice zastřeší s podporou výboru Vilém Hodek.	Ú	Hodek	12/2013	O
	Pan Hodek rovněž zastřeší medializaci kauzy.	Ú	Hodek	-	O

C) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Strážní služba I.S.B.A.</p> <p>Vzhledem neuspokojivému nástupu nové strážní služby přizval výbor zodpovědné zástupce I.S.B.A. na schůzi výboru.</p> <p>Výbor apeloval na dodržování sjednaných smluvních podmínek, zejména pak závazných Směrnic pro strážní službu (rozsah a délka pochůzek, dodržování předepsaných tras, navýšení počtu kontrolních čipů, nošení uniforem, dodání přelepky s kontaktními telefony, maximální délka směny strážného nesmí přesáhnout 12 hodin, atp.)</p> <p>Nedojde-li ke zlepšení dodávané služby, je výbor připraven odstoupit od smlouvy.</p> <p>Zástupce I.S.B.A. přislíbil razantní zlepšení výkonu strážní služby. Kvalitu strážní služby vyhodnotí výbor na nadcházející pravidelné schůzi.</p> <p>Se společností I.S.B.A. byl v říjnu 2013 uzavřen dodatek ke smlouvě, kterým se sjednává dvouměsíční zkušební lhůta s výpovědí 1 týden.</p> <p>Výbor bude monitorovat kvalitu strážní služby i v měsíci prosinci 2013 a po následném vyhodnocení přistoupí k dalším krokům.</p>	R	výbor	-	-
2.	<p>Čipové řešení vstupů do KBIII</p> <p>Ke zvýšení bezpečnosti a ochrany majetku obyvatel KBIII by výrazným způsobem přispěla realizace čipového přístupu do našeho domu. Významnou výhodou je snadné naprogramování individuálních přístupů pro konkrétní čipy, jednoduchý monitoring, přeprogramování či deaktivace.</p> <p>Zástupci společnosti SAITECH s.r.o. představili nabídku řešení „začipování“ všech přístupů do domu (82 dveří + 2 garážová vrata) včetně souvisejícího softwarového zabezpečení. Firma nabízí čipy ve formě karet, přívěšků i možnost využití karet Opencard. Cena kompletní realizace by byla 1.065.000,- Kč bez DPH.</p> <p>Případná investice do „začipování“ domu bude podléhat</p>				

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

C) Bezpečnost					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<p>schválení Shromáždění vlastníků.</p> <p>Na Shromáždění vlastníků se začipování jednotlivých vchodů nesetkalo s významnější podporou a investice pro rok 2014 schválena nebyla.</p> <p>Výbor bude nadále mapovat alternativní možnosti zabezpečení domu.</p>	R	výbor	-	-
3.	<p>Průjezd garážovými vraty</p> <p>Uzavírání garážových vrat je v zájmu zabránění nedovoleného vniknutí do objektu nastaveno v minimální časové konfiguraci:</p> <p>3 s po průjezdu vozidla</p> <p>7 s nedojde-li k průjezdu vozidla</p> <p>Výbor vyzývá obyvatele domu, aby při vjezdu do garáže respektovali pravidlo průjezdu jediného auta na jedno příložením karty. Garážová vrata budou opatřena přelepku s touto výzvou.</p>	R	výbor	-	-
4.	<p>Dovírání dveří vchodů</p> <p>Výbor vyzývá obyvatele domu, aby při průchodu vchodovými dveřmi důsledně kontrovali jejich dovření. Vchody na severní a západní straně domu, u nichž v důsledku silného větru nezřídka nezafunguje brano, budou opatřeny přeplekami.</p>	R	výbor	-	-
5.	<p>Evidence vydaných univerzálních klíčů a karet</p> <p>Správce zveřejňuje a předloží výboru evidenci dosud vydaných univerzálních klíčů a karet. Současně předloží vývoj nákladů na opravy zámků.</p>	ú	správce	12/2013	O

D) Technické záležitosti správy domu					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Kontejner na odpad</p> <p>velkoobjemový kontejner na odpad bude přistaven v měsíci lednu 2014.</p>	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 vyplývajících povinností. Na případná zjištění je navázáno i řešení protipožárních ucpávek.</p> <p>Ve věci komplectace projektové dokumentace bude osloven také Stavební odbor MČP5.</p> <p>Stavební odbor MČP5 vyzval SVJ k nahlédnutí do veškeré dostupné projektové dokumentace.</p> <p>P. Hodek navštíví SO MČP5 a prozkoumá rozsah dostupné projektové dokumentace, případně pro potřeby SVJ zajistí</p>	I	Vondrušová	-	-

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
	fotokopii chybějících dokumentů. P. Hodek pořídil fotokopie z archívu SO MČP5 a dokumentaci následně porovná s materiály z archívu správce.	Ú	Hodek	12/2013	O

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: 71.071,- Kč <u>Dlužníci vyúčtování 2012:</u> celkem nedoplatek: 180.697,- Kč <u>Dlužníci záloh 2013:</u> celkem nedoplatek: 295.082,- Kč	-	-	-	-

F) Operativa

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav

G) Závady na domě

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	J2 – Ucpaná kanalizace Operativně řešeno správcem	I	správce	-	-
2.	M1/2 – Uvolněné plechy na atikách balkónů, ochranné mřížky Operativně řešeno správcem	I	správce	-	-
3.	K1 (1 p.) – Významné praskliny v omítce Správce zajistí odborné posouzení prasklin	Ú	správce	01/2014	-
4.	M1/513 – zatečení fasádou/okenní spárou Ad hoc řešeno správcem	I	správce	-	-

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