



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Subject	Pravidelné jednání – 2014/02	Datum	26.2.2014
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:00 – 21:00
Příští jednání	26.3.2014 od 18:00	Zapsal	Vladislav Jursík
Prezence	Vladislav Jursík Předseda výboru Eva Hrdličková Místopředsedkyně výboru Marek Švehlík Člen výboru Vilém Hodek Člen výboru		
Hosté	Milada Vondrušová Zástupce správce		
Nepřítomni			

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav

B) Mimořádné události

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Prodloužení tramvajové tratě na Slivenec Na základě diskuze na Shromáždění vlastníků připraví výbor petici proti výstavbě tramvajové trati. Technickoorganizační zajištění petice zastřeší Vilém Hodek. Text petice je připraven. Informace o možnosti připojení k k petici bude publikována na webu KBIII do konce března 2014. Pan Hodek rovněž zajistí medializaci kauzy. Medializace bude navazovat na petici. Magistrát hlavního města Prahy 27.1.2014 zamítl odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby (rozhodnutí je publikováno na webu KBIII). S ohledem na výše uvedené, podá Výbor SVJ správní žalobu proti rozhodnutí Magistrátu	R Ú I I Ú	výbor Hodek Hodek výbor Švehlík	03/2014 03/2014	O O

C) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Bezpečnostní analýza domu V rámci dodávky strážní služby zpracuje agentura ARGUS bezpečnostní analýzu objektu KBIII a prostor garáží. Analýza je v přípravě.	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 25. – 26.4.2014.	R	výbor	-	-
2.	Prováděcí projekt od společnosti FINEP P. Hodek pořídil fotokopie z archívu SO MČP5 a dokumentaci následně porovná s materiály z archívu správce. K posouzení nesrovnalostí (chybějící protipožární ucpávky, sesedání domu, koroze balkonů) bude přizván soudní znalec.	R	výbor	-	0

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: 50.000,- Kč f) vyúčtování za rok 2011 - nedoplatek: 113.800,- Kč <u>Dlužníci vyúčtování 2012:</u> celkem nedoplatek: 105.000,- Kč <u>Dlužníci záloh 2013:</u> celkem nedoplatek: 318.000,- Kč <u>Dlužníci záloh 2014:</u> celkem nedoplatek: 115.000,- Kč	-	-	-	-
2.	Zálohy 2014 Předpis záloh na rok 2014 byl rozeslán všem vlastníkům. Výbor apeluje na včasnou úhradu záloh podle aktuálních předpisů.	I	výbor	-	-
3.	Audit hospodaření SVJ Výbor nechá zpracovat audit hospodaření společenství v letech 2011-2013 Vypracování auditu zadáno.	I	-	-	-

F) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Energetický štítek Průkaz energetické náročnosti objektu KBIII je ke stažení na webu KBIII (záložka „Dokumenty“).	I	Jursík	-	-
2.	Jarní údržba správce zajistí pravidelnou jarní údržbu v prostorách atrií domu (včetně výměny písku v pískovištích).	R	výbor	-	-
3.	Výmalba společných prostor KBIII a oprava nátěru korodujících zábradlí balkonů				

F) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	Bude vypsáno výběrové řízení.	R	výbor	-	-

G) Závady na domě					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Dosavadní opravy zatékání</p> <p>V uplynulých obdobích docházelo opakovaně k zatékání do bytových jednotek, což výbor řešil operativně jako havarijní situaci.</p> <p>Na kompletní opravu balkónů, teras a střech byla po porovnání konkurenčních nabídek přizvána fa Kabele. Do této chvíle bylo kompletně opraveno 29 balkónů včetně teras a střechy ve vchodech K1, H1, J2, M2, I2. Celková cena za opravy se vyšplhala na částku 2.050.000,- Kč vč. DPH. V případě dalších problémů zatékání bude na tyto opravy na jaře 2014 znovu navázáno. Fa Kabele nabídla prodlouženou záruku na opravy (3 roky) a po dvou letech se zavázala provést na své náklady přespárování silikonem. Finanční prostředky na tyto opravy byly čerpány z fondu oprav.</p>	I	výbor	-	-
2.	<p>Zatékání terasou -I2/454</p> <p>Operativně bude řešeno správcem</p>	I	správce	-	-
3.	<p>Významné praskliny v omítce - K1/K2, I1/I2, G1/G2 (1.-2. p.)</p> <p>Správce zajistí odborné posouzení prasklin</p> <p>Dle posouzení odborné firmy praskliny neohrožují bezpečí obyvatel domu.</p> <p>Praskliny budou opraveny v rámci malování objektu (viz bod F/3). Správce zajistí nacenění opravy u cca 18 stěn.</p>	I	správce	-	-
		R	výbor	-	-
4.	<p>Ucpané vertikální svody kanalizace – G1 (288, 374, 347)</p> <p>Z důvodu vyhazování použitých dětských plen došlo k ucpání vertikálních svodů kanalizace, vytečení odpadu z WC do koupelen a kuchyní několika bytových jednotek a v důsledku toho i zničení čerpadla. Vyčištění svodů zajištěno správcem, čerpadlo vyměněno.</p> <p>Výbor apeluje na obyvatele domu, aby do WC vhadzovali pouze toaletní papír. Jednorázové pleny, hadry a hygienické potřeby nejsou uzpůsobeny na rozložení v kanalizaci a do WC nepatří!</p>	I	správce	-	-
		I	výbor	-	-
5.	<p>Vchodové dveře do atrií</p> <p>U většiny dveří do atrií (výlezy z garáží) je nutné provést repas. Správce zajistí nacenění prací.</p>	Ú	správce	04/2014	O

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík