



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Subject	Pravidelné jednání – 2014/10	Datum	22.10.2014
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:00 – 20:30
Příští jednání	pondělí 10.11.2014 od 17:00	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 Pavel Rejchrt FINEP, jednatel		
Nepřítomni			

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Shromáždění vlastníků jednotek 2014 Shromáždění vlastníků jednotek se bude konat v pondělí 10.11.2014 od 18:00. Výbor diskutoval program Shromáždění, zprávu o činnosti výboru a návrh rozpočtu na rok 2015. Pozvánky včetně finálních podkladů jsou vlastníkům rozeslány.	I	výbor	-	-

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 včetně odpovídající medializace zastřeší Vilém Hodek. Petiční arch je možné podepsat na strážnici společnosti ARGUS v Kovaříkové ulici, případně stáhnout na webu KBIII a podepsaný vhodit do poštovní schránky SVJ u vchodu G1 ve Wassermannově ulici. Aktuální počet signatářů je 65. 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, podal Výbor SVJ správní žalobu proti rozhodnutí Magistrátu Návrh na zahájení řízení o žalobě byl podán 13.3.2014 – Text návrhu je publikován na webu KBIII Na základě žaloby přiznal Městský soud v Praze Usnesením ze dne 14.4.2013 odkladný účinek Územního rozhodnutí. Text usnesení je publikován na webu KBIII.	R I I	výbor Hodek správce	- - -	- - -

B) Mimořádné události					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	<p>Bude následovat soudní řízení, které o žalobě rozhodne.</p> <p>Jednání výboru ve věci prodloužení tramvajové trati se zúčastnili zástupci společnosti FINEP a Dopravního podniku hl. m. Prahy (DPP).</p> <p>Zástupci DPP seznámili výbor s možnostmi úpravy projektu s přihlédnutím k výhradám výboru SVJ (akcent na eliminaci hluku, bezpečnost a estetiku) – využití technologie kolo-kolejnice, výstavba zídky oddělující kolejiště od komunikace, zatravnění kolejiště).</p> <p>Zástupci společnosti FINEP seznámili výbor s plánovanou expanzí bytových domů v okolí KBIII směrem k Prokopskému údolí a Holyni.</p> <p>Výbor zvažuje přizvání zástupců DPP a FINEP na nadcházející Shromáždění vlastníků.</p> <p>Schůze výboru se zúčastnil jednatel společnosti Finep, Pavel Rejchrt, s nímž výbor diskutoval plánovanou realizaci TT včetně potenciálních konsekvencí pro bytový dům KBIII.</p>	I	výbor	-	-
2.	<p>Žaloba na ochranu osobnosti</p> <p>Na SVJ byla vlastníkem bytové jednotky č. 434 podána žaloba na ochranu osobnosti. Z důvodu uvedení na soupisu dlužníků na webu KBIII v období 31.12.2010-6.5.2012 požaduje žalobce materiální satisfakci ve výši 150.000,- Kč.</p> <p>Na SVJ byla vlastníkem bytové jednotky č. 434 podána žaloba o určení neplatnosti změn Stanov SVJ, které byly odsouhlaseny na Shromáždění vlastníků jednotek 24.11.2011.</p> <p>S obsahem žaloby i průběhem sporu se mohou vlastníci bytových jednotek seznámit prostřednictvím správce.</p>	I	výbor	-	-
3.	<p>Územní rozhodnutí – Výhledy Barrandov</p> <p>Stavební odbor MČP5 vydal dne 5.5.2014 rozhodnutí o umístění stavby „Výhledy Barrandov“. Text rozhodnutí je publikován na webu KBIII.</p> <p>Proti rozhodnutí bylo prostřednictvím smluvního advokáta, Mgr. Schejbala, podáno odvolání.</p> <p>Odvolání bylo zamítnuto se sdělením, že výstavba bude koordinována společně s výstavbou TT do Slivence.</p> <p>Petiční arch proti výstavbě je možné podepsat na strážnici společnosti ARGUS v Kovařikově ulici, případně stáhnout na webu KBIII a podepsaný vhodit do poštovní schránky SVJ u vchodu G1 ve Wassermannově ulici.</p> <p>Aktuální počet signatářů je 67.</p>	I	Švehlík	-	-
		I	Hodek	-	-
		I	Správce	-	-

C) Bezpečnost					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav

D) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Kontejner na odpad velkoobjemový kontejner na odpad bude přistaven počátkem roku 2015.	R	výbor	-	-
2.	LED osvětlení společných prostor domu Výbor v zájmu úspory elektrické energie a ochrany životního prostředí zvažuje postupnou výměnu standardních svítidel za LED osvětlení (prozatím pouze v prostorách garáží). Technické a finanční aspekty přechodu na LED osvětlení výměny prověří správce. Správce seznámil výbor s technickými možnostmi a finanční nákladností (návratností) přechodu na LED osvětlení. Finální rozhodnutí o postupném přechodu na LED osvětlení garáží bude předloženo ke schválení Shromáždění vlastníků.	R	výbor	-	-
3.	Instalace měřičů tepla Podle zákona 318/2012 Sb. vzniká nově povinnost instalace měřičů tepla pro všechna SVJ a BD. Měřiče tepla by měly být nainstalovány do 31.12.2014, nicméně dosud není vydán prováděcí předpis zákona. V souvislosti s tím výbor ve spolupráci se správcem mapuje technické možnosti a finanční náročnost instalace měřičů.	I	výbor	-	-
4.	Strojové čištění garážové haly V termínu 11.–12.12.2014 vždy od 8:00 bude probíhat strojové čištění garážové haly.	R	výbor	-	-

E) Ekonomické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Aktuální stav pohledávek <u>Správcem byl předložen seznam dlužníků:</u> a) vyúčtování za rok 2006 - nedoplatek: 6.399,- Kč b) vyúčtování za rok 2007 - nedoplatek: 30.204,- Kč c) vyúčtování za rok 2008 - nedoplatek: 53.298,- Kč d) vyúčtování za rok 2009 - nedoplatek: 55.997,- Kč e) vyúčtování za rok 2010 - nedoplatek: 57.981,- Kč f) vyúčtování za rok 2011 - nedoplatek: 18.582,- Kč g) vyúčtování za rok 2012 - nedoplatek: 113.190,- Kč <u>Vyúčtování 2013:</u> celkem nedoplatek: 218.744,- Kč <u>Dlužníci záloh 2014:</u> celkem nedoplatek: 327.892,- Kč	-	správce	-	-
2.	Audit hospodaření SVJ Výbor nechá zpracovat audit hospodaření společenství v letech 2011-2013 Vypracování auditu zadáno. Audit byl objednan a práce na něm zahájeny 18.6.2014.				

E) Ekonomické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
	Audit byl zpracován a je publikován na webu KBIII. Na nadcházejících schůzích výbor vyhodnotí výsledky auditu a zvaží přijetí doporučených opatření. Výstup z auditu, akční plán a doporučení následných kroků zpracoval p. Hodek a je k zápisu schůze výboru 09/2014.	I	Hodek	-	-

F) Operativa

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Výmalba společných prostor KBIII a oprava nátěru korodujících zábradlí balkonů Byl vypsáno výběrové řízení (duben 2014). Informace o výběrovém řízení je publikována na webu KBIII. Práce byly zahájeny 23.6.2014 (počínaje vchody M1/M2) Malířské práce pokračují, jsou průběžně kontrolovány a fakturovány. V zájmu nepřecherpání rozpočtu schváleného na loňském Shromáždění vlastníků budou v letošním roce vymalovány všechny společné prostory s výjimkou vchodů H1, I1 a I2 (vzhledem k aktuálnímu čerpání rozpočtu došlo ke změně oproti zápisu 2014/08). V měsíci září pokračovaly i natěračské práce na zábradlích balkonů – ke dni konání schůze výboru je natřeno 39 balkonů (cena 650.840,- Kč). Vzhledem k vyčerpání plánovaného rozpočtu budou práce pokračovat v intencích rozpočtu schváleného na nadcházejícím Shromáždění vlastníků.	R	výbor	-	-
		R	výbor	-	-

G) Závady na domě

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	Vchodové dveře na severní straně domu Vzhledem k tomu, že dveře na severní straně domu (Werichova ulice) zůstávají často nedovřeny, bude u nich nainstalován silnější zavírací systém Brano). Výměna proběhne během listopadu 2014.	R	výbor	11/2014	O
2.	Stanovisko výboru k popraskání omítek v bytových jednotkách V návaznosti na množství se dotazy přistoupil výbor k vydání stanoviska ve věci praskání omítek v bytových jednotkách. Stanovisko výboru je publikováno na webu KBIII.	I	Švehlík	-	-
3.	Aktuální opravy - 418 – zatékání – oprava balkónu - oprava poničeného lina ve výtazích G1, I2, M1, M2 - oprava dlažby na společných chodbách G1, I1, I2	I	Vondrušová	-	-

G) Závady na domě					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
4.	<p>Opakované poruchy kamerového systému Analogový kamerový systém domu je technicky i morálně zastaralý a velmi poruchový (časté poruchy kamer, vypadávající jištění, poruchy záznamového zařízení), což významně navyšuje provozní náklady.</p> <p>Dům nutně potřebuje nové kamerové zabezpečení.</p> <p>Investice do nového digitálního kamerového systému je navržena do rozpočtu SVJ na rok 2015.</p>	R	výbor	-	-

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík