



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Subject	Pravidelné jednání – 2016/02	Datum	22.2.2016
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 –20:00
Příští jednání	čtvrtek 17.3.2016 od 18:30	Zapsal	Vladislav Jursík
Prezence	Vladislav Jursík Eva Hrdličková Marek Švehlík	Předseda výboru Místopředsedkyně výboru Člen výboru	
Hosté	Milada Vondrušová	Zástupce správce	
Nepřítomni	Vilém Hodek	Člen výboru (omluven)	

A) Organizační záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Shromáždění vlastníků jednotek 2015 Shromáždění vlastníků jednotek svolané na 7.12.2015 nebylo usnášeníschopné, a tudíž výbor svolá Shromáždění nové, a to na pondělí 4.4.2016.</p> <p>V souladu s ustanovením čl. 9, odst. 2 d Stanov SVJ půjdou náklady na Shromáždění dne 12.11.2015 na vrub vlastníků, kteří se Shromáždění nezúčastnili a současně neudělili plnou moc k zastupování.</p> <p>Pozvánky na dubnové Shromáždění budou vlastníkům včas distribuovány.</p> <p>V zájmu zajištění usnášeníschopnosti nadcházejícího Shromáždění maximálního obejde bytové jednotky brigádník s formuláři plných mocí.</p>	R	výbor		
		I	výbor		
		R	výbor	-	-

B) Mimořádné události

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Žaloby 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>Městský soud v Praze řízení zastavil.</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>Žaloba byla rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 27.8.2015 zamítnuta.</p> <p>S obsahem žalob i průběhem sporu se mohou vlastníci bytových jednotek seznámit prostřednictvím správce.</p>	I	Švehlík	-	-
		I	Švehlík	-	-
		I	výbor	-	-

B) Mimořádné události

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
2.	<p>Územní rozhodnutí – Výhledy Barrandov Stavební odbor MČP5 vydal dne 5.5.2014 rozhodnutí o umístění stavby „Výhledy Barrandov“. Text rozhodnutí je publikován na webu KBIII.</p> <p>16.12.2014 obdrželo SVJ Usnesení, v němž Městský soud v Praze nevyhověl návrhu na přiznání odkladného účinku územního rozhodnutí.</p> <p>Petiční archy byly odeslány starostovi MČP5</p> <p>6.5.2015 bylo zveřejněno oznámení o zahájení stavebního řízení o vydání stavebního povolení na stavbu bytového domu Výhledy Barrandov (developer Ekospol).</p> <p>SVJ je připraveno záměr sporovat jako účastník řízení a na stavební odbor MČP5 byly zaslány námítky.</p> <p>Dne 10.6.2015 vydal Odbor stavební a infrastruktury MČP5 stavební povolení.</p> <p>SVJ podá proti vydanému SP odvolání.</p> <p>Odvolání podáno.</p> <p>Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy dne 22.12.2015 bylo odvolání zamítnuto a SP je pravomocné.</p> <p>Po zvážení aktuální situace a s ohledem na dosavadní průběh řízení se výbor rozhodl kasační stížnost nepodávat.</p>	R	výbor		
		I	Švehlík		
		R	výbor		
		I	Švehlík		
		R	výbor	-	-

C) Bezpečnost

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav

D) Technické záležitosti správy domu

No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Kontejner na odpad Kontejner na velkoobjemový odpad bude přistaven v dubnu 2016. Termín bude upřesněn.</p>	I	výbor	-	-
2.	<p>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.</p> <p>Vzhledem k nejasnostem ve věci charakteru měřidla (kalorimetry vs. poměrová měřidla na radiátorech) bylo vyžádáno odborné stanovisko znalce (publikováno na webu KBIII).</p> <p>V návaznosti na stanovisko znalce vybral výbor dodavatele, který zajistí instalaci a pravidelné odečty měřidel, a to společnost Techem.</p> <p>Většina měřidel je ke dni konání schůze výboru nainstalována a probíhá doinstalace do zbytku bytů.</p>	I	výbor	-	-

E) Ekonomické záležitosti správy domu					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek Správce byl předložen seznam dlužníků:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: 112.116,- Kč h) vyúčtování za rok 2013 - nedoplatek: 82.706,- Kč <p>Vyúčtování 2014: celkem nedoplatek: 109.939,- Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2015: celkem nedoplatek: 270.401,- Kč</p>	I	správce	-	-

F) Operativa					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Oprava nátěru korodujících zábradlí balkónů Nátěry balkónů budou pokračovat v závislosti na počasí počínaje dubnem 2015, a to dle pořadí žádostí jednotlivých žadatelů až do vyčerpání vyhrazeného rozpočtu pro letošní rok.</p> <p>Prostředky schválené shromážděním vlastníků pro rok 2015 jsou vyčerpány. S nátěry se bude pokračovat nadcházející rok.</p> <p>Výbor vyzývá vlastníky jednotek, které potřebují obnovit nátěr zábradlí, aby kontaktovali správce. Počet zájemců se promítne do návrhu rozpočtu na rok 2016.</p>	I	výbor	-	-
2.	<p>Nepořádek kolem kontejnerů u vchodu G1 V návaznosti na připomínky vznesené na Shromáždění vlastníků vyzve SVJ Městskou část Praha 5 ke zvýšení frekvence odvozu tříděného odpadu.</p> <p>Výzva a následně i urgencye poslány.</p>	-	-	-	-
3.	<p>Oprava výtahů Na základě výsledku pravidelné revize výtahů vzešla potřeba rozsáhlejších oprav stárnoucích prvků většiny výtahů. V souvislosti s tím bude poptáno více servisních firem a následně vybrána firma, která servis provede.</p>	R	výbor	-	-
4.	<p>Stavba Výhledy Barrandov Vzhledem k množícím se stížnostem na hluk výstavby projektu Výhledy Barrandov společnosti Ekospol informujeme vlastníky, že dle platného stavebního povolení mohou práce probíhat denně (tj. i o víkendy) s časovým omezením 8:00 – 16:00. Vyzýváme nespokojené vlastníky, aby případně porušování podmínek SP dokladovali (fotodokumentace, video) a dávali na vědomí správci.</p>	I	výbor	-	-

G) Závady na domě					
No.	Subjekt	Typ	Zodpovědný	Termín	Stav
1.	<p>Rozsáhlé výpadky v dodávce teplé vody</p> <p>V souvislosti se závadou ventilu a čerpadla v předávací stanici docházelo na počátku října k rozsáhlým výpadkům v dodávce teplé vody. Současně bylo zjištěno zavzdušnění.</p> <p>Firma provádějící opravu konstatovala, že všechna čerpadla (na domě jich je cca 12 ks) jsou na hranici životnosti a v blízké budoucnosti bude nutné všechna vyměnit.</p> <p>S ohledem na stárnutí domu a stále se navyšujícím nákladům na opravy výbor navrhne Shromáždění vlastníků navýšení příspěvků do fondu oprav.</p>	R	výbor	-	-
2.	<p>Zatékání</p> <ul style="list-style-type: none"> - 551 – zatékání fasádou - 431 – chyba dilatace, vlhkost v bytě - 353 – zatékání balkónem - 267 – problém s dilatační spárou - 078 (garáž) – silný průsak vody při silném dešti či tání sněhu <p>Závady jsou operativně řešeny správcem.</p>	I	správce	-	-

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vladislav Jursík