

## Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

**Dne 10.11.2008**

Schůze zahájena v 18:00

### Účast:

Příjmení a jméno		
Vavřina Zbyněk	Člen výboru	Přítomen
Hanousek Jan	Člen výboru	Přítomen
Bejček Jan	Člen výboru	Přítomen

### Hosté:

Jméno		
Milada Vondrušová	správce	přítomen

### A) Bezpečnost

Popis	odpovědný	odpovědný	Termín	Statut
1 Kamerový systém	<b>Kamery zaslány na opravu (prozatím poskytnuty náhradní).</b> <b>Kontrolou osazených upravených kamer lze konstatovat , že rozlišovací vlastnosti se zlepšily a jsou dostatečné . Po osazení opravených kamer do malé garáže bude s dodavatelem navrženo konečné řešení.</b> Opravené kamery doposud dodavatelem neosazeny  Urgovat	Vondrušová		NOVÝ
2 Bezpečnostní agentura	Výbor stále pokračuje v kontrolách výkonu strážní služby ve spolupráci s výborem KB II.  <b>Za SVJ KB III byl konečný návrh směrnic předán v 08/2008. Probest Company, s.r.o. čistopis směrnic zpracovává , včetně vazeb na KB II.</b>  <b>Po dnešním jednání s jednatelem společnosti Probest company s.r.o. bylo dohodnuto, že materiály směrnic dopracuje pan Šmíd po 14.11.</b>			
3 Úřad na ochranu osobních údajů	Dopisem z 3.7. 2008 předložil ÚOOÚ kontrolní protokol ve věci provádění státní kontroly v SVJ KBIII. Výbor tento protokol prostuduje a a rozhodne o jeho potvrzení nebo odmítnutí.	Vavřina	11.8.	trvá

	<b>Vzhledem k nejasným formulacím a logickým rozporům v protokolu je tento materiál předán právníkovi k dalšímu právnímu postupu.</b>			
4	Požáry a nepořádek u popelnic  Vzhledem k nárůstu nepořádku a opakujícím se požárům u popelnic (především před G1) žádá výbor správce a ochrannou službu o zvýšení pozornosti v těchto oblastech, včetně dokumentace jednotlivých jevů.  Výbor pověřuje správce k podání trestního oznámení na neznámého pachatele kvůli požárům popelnic.	Vondrušová	14.11.	NOVÝ

## B) Technické záležitosti správy domu

Záležitost	úkol	odpovědný	termín	status
1	Řád užívání garáží  <b>Dokumentace byla Ing. Jánošem dokončena a je konzultována s PČR. Změny a připomínky PČR a od ÚMČ Praha 5 jsou zapracovány do konečného znění PD.</b>	Vavřina	15.11.	trvá

## C) Ekonomické záležitosti správy domu

Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Stav pohledávek  Správcem byl předložen seznam dlužníků:  a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2005 – celkem nedoplatek 2 288,61 Kč, je právně vymáháno b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 – celkem nedoplatek 15.703,35 Kč, je právně vymáháno c) <b>dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 120.632,37 Kč</b> d) dlužníci zálohy Stav k 31.1.2008 – celkem nedoplatek 153 872,82 (z toho nebytovky 26 704,-) Stav k 29.2.2008 – celkem nedoplatek 253,051,30 (z toho nebytovky 4 694,-) Stav k 31.3.2008 – celkem nedoplatek 345 733,12 (z toho nebytovky 67 041,-) Stav k 30.4.2008 – celkem nedoplatek 417 164,52 (z toho nebytovky 89 388,-) Stav k 31.5. 2008 – celkem nedoplatek 481 813,87 (z toho nebytovky 86 140,65) Stav k 30.6. 2008 – celkem nedoplatek 537.653,00 (z toho nebytovky 105.123,65)			

	<p>Stav k 31.7. 2008 –celkem nedoplatek 512.302,93 (z toho nebytovky 114.447,65)</p> <p>Stav k 31.8. 2008 –celkem nedoplatek 590.277,94 (z toho nebytovky 148.913,55)</p> <p>Stav k 30.9. 2008 –celkem nedoplatek 670.925,57 (z toho nebytovky 150.446,65)</p> <p>Stav k 31.10.2008 –celkem nedoplatek 526.765,13 (z toho nebytovky 127.252.65)</p> <p><b>16.9. bude rozesláno další kolo předsoudních upomínek.</b></p> <p>PPM požádá Mgr. Rybovou o předání veškeré agendy k neplatičům. Podle satnoviska Mgr. Rybové budou zbylé dokumenty předány do 15.11.</p> <p>Zveřejnit seznam dlužníků na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které budou mít přístup pouze členové společenství.</p>	<p>Vondrušová</p> <p>Vondrušová</p> <p>Vondrušová</p> <p>Bejček</p>	<p>trvá</p> <p><b>splněno</b></p> <p>24.10.</p> <p>trvá</p>
--	--	---	---

### Trvalé upozornění:

Neplatiči	<p>Výbor stanovil tento postup pro vymáhání nedoplateků za služby a příspěvků do fondu oprav:</p> <p>A) nedoplatky z vyúčtování uzavřeného roku: 1. upomínka - ve lhůtě 14 dní po doručení vyúčtování, 7 dní na kontrolu doručených plateb 2. upomínka – zaslaná doporučeně 1 měsíc po doručení vyúčtování. Bude obsahovat veškeré právní klauzule a upozornění na další právní a sankční postup.</p> <p>Pokud dlužník nezaplatí do 14 dnů (každý krok samozřejmě následuje při trvajícím neplacení): Dluh bude předán k vyřešení <b>právníkovi =&gt; žaloba na dlužníka =&gt; soudní platební příkaz =&gt; exekuce</b> <b>Částka placená dlužníkem naroste o náklady právního zastoupení SVJ, soudní poplatky a odměnu exekutora. Neuhrazené náklady mohou být započteny do ročního vyúčtování příslušné jednotky.</b></p> <p>B) nezaplacené zálohy Jestliže někdo nezaplatí <u>1 zálohu v plné výši do 3 měsíců</u> od její splatnosti, bude následovat postup jako při vymáhání nedoplateků ročního vyúčtování.</p>			
-----------	--	--	--	--

### D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	<p>Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403</p> <p>Na základě stanoviska Odboru výstavby ÚMČ Praha 5, že uvedená markýza dle nového stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, rozhodne Výbor, po poradě s právníky, o dalším postupu v této věci. Odbor výstavby doporučuje Výboru tento spor řešit cestou občansko-právní v rámci SVJ.</p> <p><b>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</b></p> <p><b>Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgencye, problematika bude předána k právnímu postupu.</b></p>	Vavřina		trvá
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	<p>Zjištěno 30.8.2007 (v den stavby), 31.8.2007 osloven majitel p. Regerzieger, aby se nejpozději do 10.9.2007 ke stavbě vyjádřil a předložil stavební povolení.</p> <p>Vzhledem k tomu, že SP nebylo v souladu s prováděnými pracemi byl dne 18.9.2007 podán na Stavební Odbor Úřadu Městské Části Prahy 5 návrh na zahájení správního řízení.</p> <p>Výbor pověřuje p. Bejčka k opětovné urgenci na stavební odbor</p> <p><b>Výbor SVJ KB III požádal hlavního projektanta AHK architekti o stanovisko.</b></p> <p><b>Stanovisko jsme doposud neobdrželi, bude provedena urgencye, problematika bude předána k právnímu postupu.</b></p>	Bejček		trvá
3	UPC	<p>PPM zaslalo na UPC kontaktní dopis kvůli věcnému břemenu k datovým rozvodům v KBIII ve prospěch UPC, s dotazem na spolupráci UPC a dalších uživatelů kabelových rozvodů pro účely internetového připojení v objektu.</p> <p>Po UPC budeme požadovat využití rozvodů i pro jiné poskytovatele internetového připojení, které vyžadují souhlas UPC a umožnění vstupu do jejich rozvodny.</p> <p><b>Pro UPC je správcem sítě PROMSAT CZ, s.r.o. S touto firmou bude projednána daná problematika.</b></p>	Vavřina		15.11.
4	Digitalizace pozemního vysílání	<p><b>Po vyhodnocení nabídek provede firma PROMSAT CZ s.r.o. 12.11.2008 úpravu STA na zajištění příjmu signálu pozemního digitálního vysílání.</b></p> <p><b>Koncový uživatel STA si bude muset pořídit set-top box nebo televizi se zabudovaným digitálním přijímačem.</b></p>	všichni		

## E) Reklamace a hlášení závad

1		<p><b>Probíhají garanční opravy podle seznamu, který byl předán dodavateli stavby – FINEP Garanční, a.s. Přebírání jejich odstranění bude provádět správce společně s členy výboru SVJ.</b></p> <p><b>Záruka k bytovým jednotkám končí 3 roky od dřívější události z převzetí bytu nebo ze zápisu do katastru nemovitostí. U valné většiny bytových jednotek dojde k vypršení záruky v létě 2008. Výbor upozorňuje všechny vlastníky jednotek na nezbytnost podávat reklamace urychleně a písemně na adresu <a href="mailto:sulista@finep.cz">sulista@finep.cz</a>, <a href="mailto:curinova@finep.cz">curinova@finep.cz</a>, tel.: 602 238 903, nebo doporučeným dopisem na FINEP Garanční a.s., Václavské náměstí 1/846, Praha 1!!!!</b></p>			trvá
2	Koroze oplocení předzahrádek	<p>Oprava koroze předzahrádek začne po 15.6.</p> <p><b>Práce dosud nebyly dokončeny, dále budou prováděny podle klimatických podmínek.</b></p>	Vondrušová		Trvá
3	Reklamace	<p>Správce PPM zpracuje seznam vrácených reklamací a společně s výborem SVJ KB III budou posouzeny argumentace a technická zdůvodnění Finepu, a.s. Tato stanoviska budou sloužit pro další reklamační řízení.</p> <p><b>Probíhá, trvá.</b></p>	Vondrušová		trvá
4	Dopis paní Trampeškové	<p>Problematika dopisu bude projednána správcem PPM přímo s provozovatelem restaurace</p> <p><b>Výbor pověřuje správce ke kontrole projektu vzduchotechniky a skutečného stavu.</b></p>	Vondrušová		30.11. 2008
5	Vodoprávní řízení ADR-Dental s.r.o.	<p>Výbor projednal oznámení o zahájení řízení o povolení k vypouštění odpadních vod s limitním obsahem nebezpečných látek do kanalizace. Toto řízení vypsala MČ Praha 5 v rámci stavebního řízení na zřízení zubních ordinací ADR-Dental s.r.o. v nebytových prostorách 906 v přízemí objektu KB III.</p> <p>Vzhledem k tomu, že navrhované zařízení na čištění odpadních vod splňuje potřebné hygienické normy a podléhá dále posouzení odporných institucí, nebude výbor podávat písemné stanovisko.</p>			
6	Žádost paní Machové	<p>Výbor projednal žádost o povolení instalace pevného zastřešení balkónu. Výbor požaduje projednání této otázky s AHK Architekti s.r.o. Jejich stanovisko předloží paní Machová jako podklad ke konečnému rozhodnutí výboru v této záležitosti.</p>			

## F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet	Stránky Společenství KBIII: <a href="http://www.kbiii.cz">www.kbiii.cz</a>			
		Vytvořit na stránkách zahaslovanou sekci, do které budou mít přístup pouze vlastníci bytových jednotek v KB III.	p. Bejček		Trvá

	<p>Sekce bude použita na šíření informací, které nejsou určeny pro širokou veřejnost (např. smlouvy společenství, jmenný seznam dlužníků apod.).</p> <p>Sekce je vytvořena v testovací verzi stránek a plně funkční. Vlastníci budou vyzváni k převzetí uživatelského jména a hesla proti podpisu – bude vyvěšeno ve vchodech.</p>			
--	--	--	--	--

## G) Příští schůze Výboru

8.12.2008 v 18:00

Schůze ukončena ve 20:45

### Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	