

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků Kaskády Barrandov III

Dne 6.12.2010

Schůze zahájena v 18:00

Účast:

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

Hosté:

p. Doležal	Pracovník správce	

SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
		Datum pro uspořádání shromáždění SVJ KBIII je stanoveno na 9.12.2010. Pozvánky budou distribuovány do 23.11.2010 a rovněž vyvěšeny na nástěnkách	p. Doležal		NOVÝ

A) Bezpečnost

	Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1	Bezpečnostní agentura	Výbor doporučuje vlastníkům, aby eventuální problémy směrem na strážní službu, pakliže nebudou ihned vyřešeny, dále uplatňovali u správce objektu (p. Doležal, 775 954 099, email dolezal@ppmas.cz), který je bude neprodleně tlumočit vedení agentury Probest.			
2	Pokusy o vykradení komor, pohyb podezřelých osob	Výbor důrazně doporučuje vlastníkům, kteří budou pozorovat pohyb podezřelých osob, eventuálně páčání protiprávního jednání, aby okamžitě kontaktovali strážní službu nebo přímo Policii ČR, nebo Městskou Policii.			

B) Technické záležitosti správy domu

	Záležitost	Úkol	odpovědný	termín	status
1	Řád užívání garáží	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. Vzhledem k tomu, že nebylo možno dosáhnout s Policí ČR ani MP dohody o jejich vstupování do našich garáží a řešení případných přestupků, bude garážový řád dokončen v 1Q 2011 pouze ve smyslu zabezpečení soukromého pozemku.			trvá
2	Úklid společných prostor	Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci. Výbor vyzývá správce, aby v zimním období zajistil odstraňování vody z kaluží z roztátého sněhu v garážích.	p.Hrdličková	průběžně	
3	Kontejner na odpad	ZMĚNA!!!! Příští přístavení velkokapacitního kontejneru pro KBII a KBIII bude v termínu 7.-8.1.2011			
5	Požární ochrana	Výbor projednal nabídku firem HZV Servis, FASS s.r.o. a PO Servis s.r.o. na komplexní zabezpečení servisu PO na celý objekt. Problém získání potřebné projektové dokumentace PO bude řešen s AHK Architekti s.r.o. a FINEP a.s. Po rozboru předběžných nabídek stanovil výbor konečný termín 7.1.2011 pro předložení komplexních finálních nabídek.			

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 11.398,63 Kč, je právně vymáháno c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 – celkem nedoplatek 34.761,78 Kč d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 – celkem nedoplatek 97.398,70 Kč e) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 – celkem nedoplatek 236.570,85 Kč			

	Dlužníci záloh 2010: Stav k 30.9.2010 celkem nedoplatek 419.085,38 Kč z toho nebytovky 36.118,08 Kč Stav k 31.10.2010 celkem nedoplatek 376.747,75 Kč z toho nebytovky 51.044,08 Kč Stav k 30.11.2010 celkem nedoplatek 444.926,21 Kč z toho nebytovky 62.050,08 Kč Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství. Smlouva s advokátní kanceláří Mgr. Jakovidise byla podepsána. 25.11.2010 byla AK Mgr. Jakovidise odeslána první sada upomínek. Další budou následovat v krátké době.			
	Dne 2.11.2009 proběhla schůzka členů výboru s předsedou představenstva PPM a.s. p. Kuchařem, na kterém bylo dohodnuto, že bude dán návrh na úpravu stávající smlouvy o správě objektu KBIII. Byly prodiskutovány některé služby poskytované našemu domu společností PPM a.s. s apelem na jejich zkvalitnění. Výbor zaujme stanovisko k návrhu na úpravu smlouvy se správcovskou společností do 28.2.2010 se zohledněním eventuálních připomínek ze Shromáždění vlastníků. Výbor sestavil první znění úpravy smlouvy mezi SVJ a PPM a.s., které bude s PPM a.s. dále projednáno. Návrh smlouvy mezi PPM a.s. a SVJ je dále dopracováván v jednotlivých kapitolách.			
	Provést výběrové řízení na komplexní zajištění právních služeb pro SVJ.	Hrdličková Bejček		

D) Všeobecné

1	Stížnosti, žádosti	Neschválená výstavba zastřešení balkónu v bytové jednotce č. 403 Problematika požárního posouzení je projednávána se specialisty PO společnosti AHK-Architekti.			
---	-----------------------	--	--	--	--

		Ve spolupráci s AHK – Architekti (s požárními specialisty) bude rozporováno stanovisko specialisty PO dodané Mgr. Petrem Jáklem.			trvá
2	Zazdění výloh v nebytové jednotce č. 904	Výbor pověřuje JUDr. Tuvorovou ve spolupráci se správcem k uplatnění náhrady cestou občansko-právní. Vzhledem k tomu, že na dopis PPM ze dne 2.6. 2009 příslušný správní úřad, t.j. OV ÚMČ Praha 5 vůbec nereaguje, předal správce veškeré podklady JUDr. Tuvorové k podání žaloby ke správnímu soudu.			Trvá
3	Nepovolené zásahy	Vzhledem k několika akcím některých vlastníků v našem domě, které zasahují do fasády, respektive společných prostor a nebyly řádně projednány, zpracuje správce objektu jejich přehled k posouzení ve výboru SVJ. Bylo dokončeno stanovisko k jednotlivým úpravám a budou rozeslány dopisy jak schvalovací, tak s žádostí o odstranění nepovolených zásahů.			Splněno trvá
4	Výměna vodoměrů TUV	Výbor rozhodl o dodavateli výměny měřičů TUV od EGÚ Praha a.s. s tím, že měřiče budou vyměněny společně s odečtem spotřeby vody . Termíny budou upřesněny s dodatečným předstihem min 14 dnů. Termíny byly sděleny vlastníkům spolu s instrukcemi. Akce běží dle plánu.			
5	Žádost p. Petrákové, manželů Rybových a p. Pavlíčkové	Na žádost p. Petrákové správce provede návrh způsobu oprav spárování balkónu. Správce provedl rekognoskaci spolu se dvěma nezávislými firmami a na základě jejich doporučení předloží návrh. Bylo zahájeno jednání se společností MLK ohledně stanovení technologických postupů oprav.	p. Doležal		

E) Reklamáce a hlášení závad

1	Reklamáce	Dne 20.10.2009 proběhla komisionální prohlídka fasádního pláště objektu KBIII za účasti zástupců FINEP, Průmstavu, správce objektu a zástupce výboru. Práce pokračují, ale v nedostatečném tempu a frekvenci. Správce napíše písemnou urgenci na Finep a Průmstav. Prozatím bez odezvy, v urgencích bude pokračováno.			
---	-----------	---	--	--	--

		Problematika je řešena s odpovědnými pracovníky FINEPu a.s.			
--	--	--	--	--	--

F) Vytvoření internetových stránek společenství vlastníků KBIII

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet	Stránky Společenství KBIII: www.kbiii.cz			

G) Příští schůze Výboru

10.1.2011 v 18:00

Schůze ukončena ve 22:00 hodin

Souhlas se zápisem:

Vavřina Zbyněk	
Hanousek Jan	
Bejček Jan	
Eva Hrdličková	