

Zápis z jednání Výboru společenství vlastníků

Kaskády Barrandov III

Dne 12.3.2012

Schůze zahájena v 18:00 hod.

Účast:

Příjmení a jméno		
Bejček Jan	Člen výboru	Nepřítomen
Hrdličková Eva	Člen výboru	Přítomen
Švehlík Marek	Člen výboru	Přítomen
Hodek Vilém	Člen výboru	Přítomen
Jursík Vladislav	Člen výboru	Přítomen

Hosté:

p. Vondrušová	Pracovník správce	

A) Změna dokumentů SVJ

Popis	Komentář/úkol	odpovědný	Termín	Statut
1 Rozdělení činností výboru mezi členy	Došlo k přerozdělení kompetencí oproti minulému zápisu, současný stav je tento: <u>p. Bejček:</u> - hospodaření (společně s panem Hodkem) - dlužníci - vymáhání společně s panem Švehlíkem - zápis <u>p. Hrdličková:</u> - ostraha fa Probest Company s.r.o. - kamerový systém - úklid vnější, vnitřní PPM a.s. - koše na psí exkrementy fa Kas Praha spol. s r.o. - dětská hřiště - Kooperativa a.s. <u>p. Jursík:</u> - zeleň, zimní údržba fa Štícha - výtahy fa Schindler a.s. - sledovat cenu elektřiny , změna dodavatele nyní ČEZ prodej s.r.o. - reklamní poutače u provozoven na objektu - Komerční banka a.s.			

	<u>p. Hodek:</u> - stavební věci na objektu KB III - PO revize fa Kofroň - jednání Finep reklamace fasády, vydání projektové dokumentace - hospodaření (společně s panem Bejčkem) <u>p. Švehlík:</u> - dlužníci, vymáhání společně s p. Bejčkem - dohled nad dodržováním právních postupů			
--	---	--	--	--

B) 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. Vondrušová, 775 954 095, email barrandov@ppmas.cz), který je bude neprodleně tlumočit vedení agentury Probest.			
2	Pro případ výskytu přestupků proti občanskému soužití výbor doporučuje tento postup: ihned informovat ostrahu objektu s která přivolá příslušníky Městské Policie, respektive státní Policie.			

C) Technické záležitosti správy domu

Záležitost	Úkol	odpovědný	termín	status
1 Úklid společných prostor	Stav úklidových prací je nadále monitorován, problémy jsou komunikovány správci. Byl evidován anonymní podnět na kvalitu úklidu ve vchodu K2. Podnět byl předán správci. Generální úklid bude proveden dle zaběhlého harmonogramu, tedy v Q3 tohoto roku. Čištění skleněných ploch objektu bude provedeno během dubna/května 2012.	p.Hrdličková	průběžně	
2 Kontejner na odpad	Kontejner bude přistaven od 30.3. do 1.4.2012.	p. Vondrušová	30.3.	
3 Požární ochrana objektu	Nepřístupné protipožární ucpávky – výběrové řízení na revizi těchto ucpávek. Ucpávky volně přístupné již revizi mají.		30.4.	

		Do konce dubna bude provedeno kontrolní odkrytí a případná instalace deseti protipožárních ucpávek společností J.Seidl & spol. s r.o. dle 22.2.2012 s tím, že bude fotodokumentováno, zda se příslušné ucpávky na stanoveném místě nacházely, PPM a.s. bude hradit dle předchozí dohody s výborem polovinu nákladů na tuto činnost. Výboru byly předloženy nabídky na revize a opravy hydrantů. Výbor požádal o doplnění nabídek o cenu za revizi hydrantů, u kterých nebude potřeba žádná oprava s tím, že stav hydrantů musí být fotodokumentován dodavatelskou firmou.	p. Vondrušová p. Vondrušová	16.4	
4	Kovové prvky obvodového pláště (zábradlí)	Vzhledem k množícím se požadavkům na opravu funkčnosti a nátěrů zábradlí výbor žádá vlastníky bytových jednotek, aby požadavky na tyto opravy nahlásili u správce objektu paní Vondrušové, a to u poruch funkčnosti okamžitě (tj. statika balkonových zábradlí), opravy nátěrů do konce tohoto roku, s tím že práce budou prováděny ve 2. kvartálu roku 2012. Všichni vlastníci budou obesláni správcem s žádostí o provedení kontroly kovových prvků na balkonech a s žádostí o sdělení nutnosti oprav správci.	p. Vondrušová	31.3.	
5		Opětovně vyzvat Finep k poskytnutí stavební dokumentace. Výzva Finepu byla odeslána, doposud bez reakce.	p. Hodek	19.12.	
6	Ucpané odpadní potrubí v G2	Výbor řešil opakující se ucpání odpadního potrubí ve vchodu G2. Bude objednána firma na průzkum potrubí pomocí kamer, na základě zjištění budou přijata opatření. Závada byla nalezena v bytě 285 a bude řešena po dohodě s vlastníkem bytu a pojišťovnou.	p. Vondrušová	bezodkladně	

D) Ekonomické záležitosti správy domu

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	Status
1	Stav pohledávek	Správcem byl předložen seznam dlužníků: a) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2006 celkem nedoplatek 6.398,63 Kč b) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2007 celkem nedoplatek 32.376,25 Kč c) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2008 celkem nedoplatek 53.297,76 Kč			

		d) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2009 celkem nedoplatek 82.726,12 Kč e) dlužníci ročního vyúčtování za rok 2010 celkem nedoplatek 98.588,- Kč Dlužníci záloh 2011: Stav k 31.12.2011 celkem nedoplatek 365.301,26 Kč Dlužníci záloh 2012: Stav k 31.1.2012 celkem nedoplatek 185.816,50 Kč Stav k 29.2.2012 celkem nedoplatek 289.627,- Kč Seznam dlužníků je zveřejněn na internetové stránce společenství v zaheslované sekci, ke které mají přístup pouze členové společenství. Všechny nesplacené pohledávky z vyúčtování 2008, 2009 a 2010, které nebyly dosud předány k vymáhání, předat k vymáhání AK Mgr. Schejbala.	p. Burešová	23.03.	
2	Pojistné	Na schůzi výboru 7.11.2011 budou přizváni zástupci Kooperativy Pojišťovny a.s. k odsouhlasení definitivního řešení převodu makléřských práv k naší pojistné smlouvě. Kooperativa Pojišťovna a.s. stanovila postup pro převod práv a výbor podnikl administrativní kroky pro realizaci převodu. SVJ odstoupilo od smlouvy s pojišťovacím makléřem Medito a.s., přičemž pojistná smlouva zůstává v platnosti a dojde k úpravě jejích parametrů.	p. Hrdličková		
3	Vyúčtování záloh 2011	Vyúčtování bude rozesláno vlastníkům s tím, že pokud bude na vyúčtování nedoplatek, bude toto vyúčtování zasláno doporučenou poštou.	p. Burešová	Květen	

E) Všeobecné

1	Pravidla pro drobné stavby	Výbor schválil pravidla pro povolování drobných staveb. Pravidla budou vyvěšena na nástěnkách ve vchodech a na webových stránkách. Vlastník bytu 513 bude vyzván doporučeným dopisem k odstranění reklamní cedule z balkonu, která nesplňuje	p. Vondrušová	23.3.	
			p. Vondrušová	23.3.	

		pravidla pro povolování drobných staveb.			
2	Výměna vodoměrů TUV a SV	Výbor rozhodl o dodavateli výměny měřičů TUV od EGÚ Praha a.s. s tím, že měřiče budou vyměněny společně s odečtem spotřeby vody. K 12.3.2012 chybí vyměnit 1 vodoměr. Spolu s odečty spotřeby vody ta rok 2012 dojde k výměně vodoměrů na studenou vodu (dle vyhlášky).			trvá
3	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. Byl přizván architekt AHK Architekti s.r.o. k návrhu řešení. Obdrženo vyjádření AHK Architekti, společnost MLK připravuje na jeho základě návrh řešení. Správce osloví další firmu pro řešení zatékání na uvedené balkony a předloží je k posouzení výboru. Dnešního dne navštívili terasy zástupci firmy Pracom s.r.o. s tím, že návrh svého řešení včetně cenové nabídky předají do 10 dnů. Byly osloveny konkurenční společnosti Vremas a Stavitelství TMCA- Lukáš Kabele pro získání alternativního technického řešení a výhodnější ceny. Nabídky byly podány a výbor do 18.11. určí dodavatele. Po dohodě s vlastníky bude tato oprava vyřízena jako jeden celek v průběhu jarních měsíců roku 2012.	p. Vondrušová		
4	Žádosti pana Vašíčka o změny v jeho bytové jednotce	1) Výbor na základě odmítavého stanoviska AHK Architekti nepovoluje zasklení balkónu 2) Výbor žádá doplnění žádosti o výstavbu pergoly dle schválených pravidel pro povolování staveb 3) Umístění satelitního talíře výbor povoluje.			

F) Reklamace a hlášení závad

1	Reklamace	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 FINEP a.s. 12.5. proběhlo jednání s Ing. Rejchrtem – členem představenstva Finep a Ing. Čuřínovou (reklamační oddělení). V 21. Týdnu bude následovat další schůzka, na které FINEP navrhne řešení. 3.6. proběhlo jednání s reklamačním technikem FINEPU a.s p. Šulistou, který projednává s Průmstavem a.s. zajištění prací na úpravě barevných ploch opravované fasády. Další jednání proběhne 15.6. u správce objektu, je očekáváno stanovení provedení prací. Vzhledem k personálním změnám v úseku reklamací FINEP a.s. budou další jednání probíhat v následujících měsících. Výbor zaslal písemnou reklamaci na FINEP, který reagoval telefonicky se žádostí o doplnění plánů trhlín. Plánek bude předán správcem.	p. Vondrušová	bezodkladně	
--	---	---------------	-------------	--

G) Internetové stránky společenství

	Záležitost	Komentář/ úkol	odpovědný	termín	status
1	Internet	Stránky Společenství KBIII: www.kbiii.cz Výbor se usnesl na vytvoření emailové schránky výboru vybor@kbiii.cz Emailová schránka výboru je založena pro sdělování názorů a podnětů. V žádném případě neslouží jako podatelna, ve věcech úředních (žádosti apod.) je třeba nadále postupovat prostřednictvím správce.			

H) Příští schůze Výboru

16.4.2012 v 18:00 hod

Schůze ukončena ve 21:10 hodin

Souhlas se zápisem:

Eva Hrdličková	
Jan Bejček	
Marek Švehlík	
Vilém Hodek	
Vladislav Jursík	