



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	9. 10. 2017
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 –20:30
Příští jednání	6. 11. 2017 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátrla	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Stanislav Novák Peter Angelis	Zástupce správce Prometheus, Pražská plynárenská	
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpoví dá	Termín	Stav
1.	Nový předpis záloh za služby bytu Výbor posoudil návrh správce nerozesílat vlastníkům dopisy vysvětlující předchozí chybu ve stanovení záloh na rok 2017 z důvodu malé účelnosti tohoto kroku, velké zmatky v platbách záloh dle správce nenastaly. Bylo dohodnuto, že <ol style="list-style-type: none">Správce zašle výboru vysvětlující dopis, který bude vyvěšen na stránkách KB III a na FB Správce předložil koncept dopisu, který byl výborem ihned připomínkovan. Zaslána bude upřesněná verze.Správce poskytne SVJ slevu z faktury na generální úklid ve výši kompletní ceny mailingu (tisk, obálování, poštovné) Byla poskytnuta sleva ve výši 8 420 Kč.	výbor	-	ok
2.	Rozšíření nabídky poskytovatelů internetu a kabelové televize Výbor se zástupcem firmy Planet A, provozovatelem sítě AIM projednal smlouvu „Smlouvu o umístění vnitřního komunikačního vedení“, na základě které by bylo možno si v KB III možno objednat i internet a/nebo kabelovou televizi AIM. Smlouva bude ze strany Výboru upravena tak, aby: <ol style="list-style-type: none">Vstup AIM neznemožnil potenciální vstup dalších poskytovatelůVeškeré investiční náklady nesla Planet AVeškeré provozní náklady na provozování sítě AIM (včetně nákladů na elektrickou energii aktivních prvků sítě) nesla Planet A Smlouva byla upravena a zaslána Planet A k vyjádření.	Cejnek Švehlík		ok

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Okolní výstavba domu Výbor ve spolupráci s ostatními výbory a Spolkem za lepší Barrandov se aktivně účastní jednání ohledně budoucí výstavby v bezprostřední blízkosti i širším okolí domu.	výbor	-	-
2.	Vloupání do komor Správce na základě žádosti výboru předložil dvě nabídky na zvýšení zabezpečení komor. Nabídky budou diskutovány na příštím jednání Výboru.	správce	trvá	
3.	Ostraha Společnost Argus s poukazem na zvýšení minimální mzdy požádala o navýšení ceny svých služeb. Tento postup je právně neobhajitelný, služba byla vysoutěžena. Bude-li Argus trvat na navýšení ceny, bude nutno ostrahu			

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<p>přesoutěžit. Další postup bude koordinován s KB2.</p> <p>Výbor KB 2 navrhuje snížit počet členů ostrahy ve dne ze dvou na jednoho. V noci by zůstala dvoučlenná ostraha. Cílem má být umožnit navýšení platu ostrahy (se kterou je výbor spokojen) a současně nenavýšit celkové náklady na ostrahu.</p> <p>Výbor KB 3 s tímto řešením nesouhlasí, žádá zachovat trvalou přítomnost dvoučlenné ostrahy a navrhuje v roce 2018 navýšit cenu za ostrahu o přírůstek minimální mzdy (krát počet členů ostrahy). Bude dále řešeno s výborem KB 2</p>			

C) Ekonomické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 30.9.2017 :</u></p> <p>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: 46 931 Kč f) vyúčtování za rok 2011 - nedoplatek: 18 582 Kč g) vyúčtování za rok 2012 - nedoplatek: 73 116 Kč h) vyúčtování za rok 2013 - nedoplatek: 64 350 Kč i) vyúčtování za rok 2014 – nedoplatek: 46 687 Kč j) vyúčtování za rok 2015 – nedoplatek: 76 703 Kč k) vyúčtování za rok 2016 – nedoplatek: 319 688 Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2017:</u> celkem nedoplatek: 384 937 Kč</p>	správce	-	-
2.	<p>Teplárna Člen výboru obdržel nabídku na zřízení teplárny v KB3. Náklady na zřízení teplárny a její provoz by nesl zhotovitel, který by je kryl z části vzniklé úspory za teplo. Zbytek úspory by zlepšil hospodaření SVJ. Obdobnou nabídku již dříve obdržely KB2. S detaily nabídky bude Výbor seznámen na příští schůzi.</p> <p>Výbor vyslechl nabídku firmy Prometheus, což je dceřiná společnost Pražské plynárenské. Mají cca 90 realizací obdobného projektu, nejstarší z nich před 15 lety. Zástupce firmy prezentoval možnou roční úsporu ve výši 1,5 mil. Kč ročně, což činí zhruba 25% nákladů na teplo. To za předpokladu, že veškeré investiční a provozní náklady ponese firma Prometheus. Možná je i alternativa, že investiční náklady ponese SVJ – pak by úspora byla vyšší. Provoz, běžná údržba, servis a revize by v každém případě byly v režii fy Prometheus.</p> <p>Bylo dojednáno, že</p> <ul style="list-style-type: none"> • firma na své náklady provede základní studii proveditelnosti možného technického řešení. • P. Švehlík prověří, zda stávající dodavatel tepla nemá ve smlouvě o dodávce tepla sankční ujednání, které by bránilo případné realizaci 	Cejnek Švehlík	6.11.17	

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Oprava nátěru korodujících zábradlí balkónů Nátěry balkónů budou pokračovat v závislosti na počasí počínaje dubnem 2017, a to dle pořadí žádostí jednotlivých žadatelů až do vyčerpání vyhrazeného rozpočtu pro letošní rok. Zájemci o nátěr korodovaného zábradlí se mohou hlásit správci.	výbor	-	-
2.	Dosluhující systém otvírání garážových vrat Správce seznámil výbor s informací, že docházejí čipové karty na automatické otvírání garážových vrat a v té souvislosti je nutné zmapovat další technické možnosti. Kapacita karet je vyčerpána. Vlastníci mohou u správce zakoupit dálkové ovládače. Na základě závěrů shromáždění vlastní bytových jednotek výbor připraví a navrhne vhodné a efektivní řešení.	správce výbor	trvá	trvá
3.	Generální úklid Dle dohody výboru a správce proběhl generální úklid. Během úklidu bylo rozbito světlo do vnitrobloku, vchod K2. Správce zajistí náhradu na náklady firmy provádějící úklid.	správce		trvá
4.	Shromáždění SVJ Výbor požádal správce o přípravu pokladů na shromáždění SVJ tak, aby mohly být projednány na příštím jednání výboru. Podklady byly předloženy a projednány. Byly vzneseny návrhy na úpravy. Další řešení bude probíhat korespondenčně, protože podklady ke shromáždění musí být zaslány v dostatečném předstihu před shromáždění, tj. ještě před další schůzí výboru.	správce	2.10.17	OK
5.	Elektřina společných prostor Správce prověřil tarif na dodávku elektřiny do společných prostor. Aktuální tarif (ČEZ) byl shledán nevýhodným a bude vybrán alternativní poskytovatel.	správce		
6.	Výmalba společných prostor Výbor rozhodl o lokálních opravách výmalby společných prostor, zejména v bezprostředním okolí výtahů a na jiných exponovaných místech. Správce předloží vytipovaná místa k výmalbě.	správce		
7.	Herní prvky v átriích Výbor rozhodl o výměně poškozených herních prvků v átriích. Proběhne po zimě, na jaře 2018	správce	jaro 18	
8.	Průjezd aut Výbor rozhodl o umístění květníku před vchod G1, aby bylo zabráněno průjezdu aut	správce		
9.	Úklid pěší zóny Výbor bude usilovat o městskou dotaci na úklid pěší zóny mezi KB2 a KB3	výbor		

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek