



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	6. 11. 2017
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 –20:30
Příští jednání	11. 12. 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 Petr Pokorný	Zástupce správce Předseda výboru KB2	
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Nový předpis záloh za služby bytu ... Správce předložil koncept dopisu, který byl výborem ihned připomínkovan. Zaslána bude upřesněná verze. Správce zaslal omluvný dopis PPM, který bude vyvěšen na web KB3	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: 1. Vstup AIM neznemožnil potenciální vstup dalších poskytovatelů 2. Veškeré investiční náklady nesla Planet A 3. Veškeré provozní náklady na provozování sítě AIM (včetně nákladů na elektrickou energii aktivních prvků sítě) nesla Planet A <i>Smlouva byla upravena a zaslána Planet A k vyjádření.</i> Planet A akceptuje úpravy smlouvy. Smlouva bude podepsána po shromáždění.	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 připravil dvě možnosti zvýšení zabezpečení, které budou diskutovány na Shromáždění.	správce	trvá	
3.	Ostraha Společnost Argus s poukazem na zvýšení minimální mzdy požádala o navýšení ceny svých služeb. Tento postup je právně neobhájitelný, služba byla vysoutěžena. Bude-li Argus trvat na navýšení ceny, bude nutno ostrahu přesoutěžít. Další postup bude koordinován s KB2. <i>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.</i>			

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<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> <p>Diskutováno s předsedou výboru KB2. Rýsuje se řešení, jak zachovat trvalou přítomnost dvoučlenné ostrahy. To bude ve středu 8.11.2017 diskutováno na jednání výboru KB2.</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: 230 513 Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2017:</u> celkem nedoplatek: 354 057 Kč</p>	správce	-	-
2.	<p>Teplárna ...</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 <p>Proběhla prohlídka KB3 technikem fy Prometheus. Správce bude urgovat zaslání zprávy s návrhem možné realizace.</p>	Cejnek Švehlík	6.11.17	

D) Různé

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Oprava nátěru korodujících zábradlí balkónů Nátěry balkónů budou pokračovat na jaře 2018.	výbor		
2.	Dosluhující systém otvírání garážových vrat			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	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. <i>Na základě závěrů shromáždění vlastní bytových jednotek výbor připraví a navrhne vhodné a efektivní řešení.</i> Do doby zavedení např. čipového systému bude otvírání řešeno dálkovými ovladači.	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. Urgováno.	správce		trvá
4.	Shromáždění SVJ Výbor požádal správce o přípravu pokladů na shromáždění SVJ tak, aby mohly být projednány na příštím jednání výboru. <i>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.</i> Pozvánky na shromáždění byly odeslány.	správce		OK
5.	Elektrina společných prostor Správce prověřil tarif na dodávku elektřiny do společných prostor. Aktuální tarif (ČEZ) byl shledán nevýhodným a bude vybrán alternativní poskytovatel. Správce vyjednal nabídku s ročními náklady nižšími o cca 20 tis. s tím, že předpokládá další slevu	správce		trvá
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. Příprava seznamu probíhá, správce jej výboru zašle do pátku 10.11.2017	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 Diskutována podoba květníků, výbor požaduje dva stejné květníky, správce požadavek akceptuje.	správce		
9.	Úklid pěší zóny Výbor bude usilovat o městskou dotaci na úklid pěší zóny mezi KB2 a KB3	výbor		
10.	Oprava nástěnných hydrantů Správce předloží nabídku na opravu závad nástěnných hydrantů, které byly zjištěny při revizi	správce		

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek