



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	11. 12. 2017
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 –20:30
Příští jednání	15. 1. 2018 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bártla	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Stanislav Novák	Zástupce správce	
Nepřítomní			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Předpis záloh za služby bytu na rok 2018 Nové předpisy správce nejprve předloží výboru k namátkové kontrole a následně je po akceptaci výborem rozešle vlastníkům.	výbor	do 15.1.	ok
2.	Rozšíření nabídky poskytovatelů internetu a kabelové televize Smlouva byla podepsána a aktuálně probíhá instalace. Nové služby budou pravděpodobně k dispozici už v druhé polovině prosince 2017.			ok
3.	Pasportizace objektu Probíhá poptávka na pasportizaci objektu, aby mohlo být teplo řádně účtováno s přihlédnutím k energetické náročnosti jednotlivých bytů (polohové koeficienty, přepočít výkonu otopných těles a případné situování ke světovým stranám, vyregulování otopné soustavy). Správce předloží výboru možné firmy schopné provést energetický audit, společně s nabídkovou cenou za pasportizaci a termínem možného dokončení pasportizace, aby ji bylo možno využít již při vyúčtování roku 2017.	správce	Neprodl.	

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Okolní výstavba domu Výbor ve spolupráci s ostatními výbory bytových domů v okolí a Spolkem za lepší Barrandov se aktivně účastní jednání ohledně budoucí výstavby v bezprostřední blízkosti i širším okolí domu. Probíhá podpis smluv mezi FINEP a Spolkem za lepší Barrandov, SVJ KB2, MČ P5. Smyslem smluv je stažení námitek proti územnímu rozhodnutí výměnou za dílčí zlepšení parametrů projektu. Výbor s FINEPem rovněž jedná. Výbor podal námítky k územnímu řízení EKOSPOLu.	výbor	-	-
2.	Vloupání do komor Správce na základě žádosti výboru předložil dvě nabídky na zvýšení zabezpečení komor. Nabídky budou diskutovány na příštím jednání Výboru. <i>Správce připravil dvě možnosti zvýšení zabezpečení, které budou diskutovány na Shromáždění.</i> Správce připraví nabídky řešení na příští schůzi výboru (15.1.2018)	správce	15.1.18	

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
3.	<p>Ostraha</p> <p>...</p> <p>Diskutováno s předsedou výboru KB2 a správcem KBII. Rýsuje se řešení, jak zachovat trvalou přítomnost dvoučlenné ostrahy. To bude ve středu 8.11.2017 diskutováno na jednání výboru KB2.</p> <p>Bylo nalezeno řešení, rozsah ostrahy bude zachován, náklady na druhého denního strážného ponese ze 2/3 KB3 a z 1/3 KB2. Schváleno to bylo jak výbory KB 2 a KB3, tak i na shromážděních KB2 a KB3.</p>	Hodek		

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 31.10.2017 :</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: 159 404 Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2017:</u></p> <p>celkem nedoplatek: 334 035 Kč</p>	správce	-	-
2.	<p>Teplárna</p> <p>...</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><i>Proběhla prohlídka KB3 technikem fy Prometheus. Správce bude ugovat zaslání zprávy s návrhem možné realizace.</i></p> <p>Firma si vyžádala projektovou dokumentaci objektu pro návrh technického řešení.</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. Byla diskutována možná změna firmy provádějící nátěry. Rozhodnuto bude podle výsledku inspekce některých z nejdříve provedených nátěrů.	správce		
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. <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 dále řešeno dálkovými ovladači.	správce výbor	trvá	trvá
3.	Generální úklid Dle dohody výboru a správce proběhl generální úklid. Během úklidu bylo rozbíto světlo do vnitrobloku, vchod K2. Správce zajistí náhradu na náklady firmy provádějící úklid. <i>Urgováno.</i> Opětovně urgováno. Do doby nápravy budou firmě pozastaveny platby.	správce		trvá
4.	Shromáždění SVJ Shromáždění proběhlo a bylo usnášeníschopné. Výbor děkuje za účast i za zaslání plné moci.	správce		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. <i>Správce vyjednal nabídku s ročními náklady nižšími o cca 20 tis. s tím, že předpokládá další slevu.</i> Výbor pověřil správce změnou dodavatele.	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		OK
7.	Herní prvky v átriích Výbor rozhodl o výměně poškozených herních prvků v átriích. Proběhne po zimě, na jaře 2018. Seznam bude prověřen při fyzické prohlídce stavu herních prvků.	správce	jaro 18	
8.	Průjezd aut Výbor rozhodl o umístění květníku před vchod G1, aby bylo zabráněno průjezdu aut. <i>Diskutována podoba květníků, výbor požaduje dva stejné květníky, správce požadavek akceptuje.</i> Květníky pořízeny, správce zajistí jejich instalaci.	správce	17.12.	
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. Opravu zajistí firma Servis PO.	správce		
11.	Je posuzována nabídka úpravy zeleně. Nabídka se výboru jeví jako předražená, správce předloží fotodokumentaci pro lepší posouzení nabídky.	správce		
12.	Nouzové osvětlení Bylo vyměněno 10 ks stále svítících světel nouzového osvětlení.	správce		
13.	Teplota TUV Správce řeší problémy s teplotou TUV a zajistí opravu poškozených prvků ve výměňkové stanici.	správce		

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek