



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	15. 1. 2018
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 –20:30
Příští jednání	19. 2. 2018 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	Zástupce správce	
Nepřítomni			

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 zveřejní. Zápisy byly předloženy, zkontrolovány výborem a poté rozeslány vlastníkům.	výbor	splněno	ok
2.	Rozšíření nabídky poskytovatelů internetu a kabelové televize ... Nové služby budou v KB3 k dispozici od 17. 1. 2018			ok
3.	Pasportizace objektu ... Probíhá pasportizace objektu. Dokončena bude během března 2018 tak, aby již vyúčtování roku 2017 proběhlo ve vazbě na pasportizaci a mohlo být majitelům doručeno do konce dubna 2018.	správce	březen 2018	

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Okolní výstavba 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 FNEPEM rovněž jedná. Dne 15.1. proběhlo samostatné jednání zástupců KB3 a FINEPu, rýsuje se možná dohoda.	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. <i>Správce připraví nabídky řešení na příští schůzi výboru (15.1.)</i> Nabídky byly předloženy a diskutovány. Výboru jeví jako drahé a žádá po správci jejich doplnění ve variantách: 1. Materiál (kování + cylindrická vložka) včetně instalace 2. Pouze materiál, bez instalace	správce	19.2.	

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
3.	<p>Ostraha</p> <p>...</p> <p><i>Bylo nalezeno řešení, rozsah ostrahy bude zachován, náklady na druhého denního strážného ponesou 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.</i></p> <p>Smlouva s ARGUSEm byla podepsána. Navýšení nákladů ve výši 237 tis. Kč bude pokryto z větší části z úspor a ostatních nákladových položek již schváleného rozpočtu tak, aby nedošlo k navýšení celkových nákladů tohoto rozpočtu.</p>			

C) Ekonomické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p>Stav k 31.12.2017 :</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: 130 716 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2017:</p> <p>celkem nedoplatek: 353 381 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>...</p> <p>Zástupce fy Prometheus sdělil, že nenašel schůdné řešení pro vedení kouřovodu uvnitř objektu. Bude se hledat řešení vně objektu, případně společné řešení s KB2.</p>	Cejnek Švehlík		

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Oprava nátěru korodujících zábradlí balkónů Nátěry balkónů budou pokračovat na jaře 2018. <i>Byla diskutována možná změna firmy provádějící nátěry. Rozhodnuto bude podle výsledku inspekce některých z nejdříve provedených nátěrů.</i> Inspekce proběhne na jaře 2018.	správce		
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. <i>Opětovně urgováno. Do doby nápravy budou firmě pozastaveny platby.</i> Opraveno	správce	hotovo	OK
4.	Shromáždění SVJ ... Shromáždění proběhlo a bylo usnášení schopné. Výbor děkuje za účast i zaslání plné moci.. Zápis k dispozici na webu SVJ.	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. Správce vyjednal nabídku s ročními náklady nižšími o cca 20 tis. s tím, že předpokládá další slevu <i>Výbor pověřil správce změnou dodavatele.</i> Připraveno k podpisu.	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 výtvarná místa k výmalbě. <i>Příprava seznamu probíhá, správce jej výboru zašle do pátku 10.11.2017</i> Seznam byl předložen a po připomínkách výboru významně zredukován, aby se dosáhlo maximální efektivity financí určených k výmalbě.	správce		
7.	Herní prvky v átriích Výbor rozhodl o výměně poškozených herních prvků v átriích. Proběhne po zimě, na jaře 2018 <i>Seznam bude prověřen při fyzické prohlídce stavu herních prvků.</i> Proběhne 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. <i>Květníky pořízeny, správce zajistí jejich instalaci.</i> Hotovo	správce	hotovo	
9.	Úklid pěší zóny Výbor bude usilovat o městskou dotaci na úklid pěší zóny mezi KB2 a KB3 Magistrát nereaguje, bude urgováno.	výbor		
10.	Oprava nástěnných hydrantů Správce předloží nabídku na opravu závad nástěnných hydrantů, které byly zjištěny při revizi <i>Opravu zajistí firma Servis PO</i> Opravy probíhají	správce		
11.	Je posuzována nabídka úpravy zeleně. Nabídka se výboru jeví jako předražená, správce předloží fotodokumentaci pro lepší posouzení nabídky. Fotodokumentace předložena. Výbor žádá snížení rozsahu zásahů do zeleně. Zadání pro správce – zachovat maximum zeleně, která však nesmí zasahovat do úzkých průchodů či jinak překážet. Na podzim 2018 proběhne další vyhodnocení stavu zeleně.	správce		

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
13.	Teplota TUV Správce řeší problémy s teplotou TUV a zajistí opravu poškozených prvku ve výměňkové stanici Další zjišťování příčin problému s teplotou vody provede specializovaná firma.	správce	ASAP	

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek