



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	10. 12. 2018
Místo	Kancelář PPM	Čas	19:00 –21:30
Příští jednání	14. 1. 2019 od 19:00	Zapsal	Vilém Hodek
Prezence	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla	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.	Servis výtahů firmou Otis Vzhledem k narůstajícím nákladům, byla diskutována možná změna dodavatele servisů výtahů. Bude řešeno na základě podrobné analýzy ke konci roku.	správce	12/2018	trvá
2.	Příprava podkladů na shromáždění Pravidelné shromáždění proběhlo, všechny navržené body po rozsáhlé diskusi schváleny.	správce	listopad	ok

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Okolní výstavba domu ... Dne 19.3.18 proběhlo jednání s řed. úseku akvizice a inženýring – Mgr. Vladislavem Dykastem a dalšími zástupci společnosti FINEP. Pro názorové neshody bude jednání pokračovat na nadcházejícím výboru KBIII, kdy by měl Finep prezentovat upřesněný návrh řešení. Schůzka s FINEPem byla na žádost FINEPu přesunuta na další jednání výboru. Proběhlo jednání se zástupci EKOSPOLu. Ti prezentovali svoji snahu „zlidštit“ svůj projekt výstavby v bezprostřední blízkosti KB3. Proti první verzi projektu jde zejména o vybudování komerčních ploch v přízemí a snížení počtu bytů z 318 na 284, vybudování průchodu do Prokopského údolí mezi dvěma prostředními objekty. Stavba by měla začít v roce 2020, všechny objekty najednou a měla by trvat 18 měsíců. Projekt obsahuje dvě stavby o 9 patrech a dvě osmipatrové. Výbor požádal o vizualizaci projektu v reálné zástavbě. Stavba by znamenala zatížení území dalšími 370 automobily. Z diskuze mimo jiné vyplynula možná vzájemná spolupráce při usměrňování stavby plánovaného prodloužení tramvajové trati a jejího dopadu do stávající i plánované zástavby. V koordinaci se Spolkem za lepší Barrandov dále průběžně jednáno se zástupci FINEPu a Ekospolu s cílem připravit závazné smlouvy o spolupráci a koordinaci staveb v bezprostředním i širším okolí domu KBIII. Probíhají další jednání s cílem přípravy smlouvy k projednání na shromáždění vlastníků jednotek koncem roku 2018. Se zástupci společnosti FINEP diskutovány konkrétní formulace připravované			

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	smlouvy. Se zástupci společnosti FINEP finalizace smlouvy a jejích příloha. Na základě zmocnění Shromážděním KB III smlouva se společností FINEP podepsána. Následně bude zpřesněno plnění smlouvy dle závěrů Shromáždění KBIII.	výbor	-	trvá
C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek Stav k 30.4.2018 :</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: 90 574 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2017: celkem nedoplatek: 205 510 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2018: celkem nedoplatek: 294 820 Kč</p> <p>Výbor diskutoval současnou podobu nastavení záloh, jejich upomínání a následně vymáhání. Zavedená praxe se měnit nebude, neboť se ukazuje jako maximálně efektivní.</p>	správce	-	trvá
2.	<p>Teplárna ...</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> <p>Oslovena byla společnost ČEZ – ESCO, aby připravila studii možného komplexního provedení.</p> <p>Provedena fyzická obchůzka, firma bude hledat řešení.</p> <p>ČEZ – ESCO navrhne možný systém řešení.</p> <p>Výbor kontaktovala společnost TO SYSTEM ohledně zájmu o realizaci návrhu energeticky úsporného řešení domu. Firma bude pozvána na následující výbor.</p> <p>Firma TO SYSTEM prezentovala návrhy možného řešení energetických úspor.</p> <p>S firmou ČEZ i TO SYSTEM bude pokračováno na přípravě možných technických řešení.</p> <p>Potřeba zadání vypracování podrobné studie proveditelnosti resp. projektové dokumentace.</p> <p>Nemožnost objednání pro neexistující rozpočtovou položku ve schváleném Finančním plánu domu.</p> <p>Na základě Shromážděním KBIII schváleného plánu investic a jeho výhledu bude v roce 2019 připraveno komplexní VŘ na tuto investiční akci.</p>	Hodek	-	trvá
3.	<p>Vinkulace pojistných smluv Na základě častých dotazů vlastníků bytových jednotek byla připravena vzorová smlouva (dohoda) o vinkulaci, která je k dispozici u správce.</p>	Švehlík	-	ok

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Oprava balkonu Na základě nenadále situace identifikována potřeba celkové revitalizace balkonu majitele bytu. Budou osloveny firmy na podání nabídek. Bude oslovena firma s nejnižší nabídkou a garantovaným technologickým postupem revitalizace celého balkonu. Revitalizační práce se dokončují.</p>	správce	listopad	trvá

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vilém Hodek