



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>Předmět</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>14. 1. 2019</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	19:00 –21:30
<b>Příští jednání</b>	<b>18. 2. 2019 od 19:00</b>	<b>Zapsal</b>	Vilém Hodek
<b>Prezence</b>	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
<b>Hosté</b>	Stanislav Novák	Zástupce správce	
<b>Nepřítomni</b>			

### A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<b>Servis výtahů firmou Otis</b> Vzhledem k narůstajícím nákladům, byla diskutována možná změna dodavatele servisů výtahů. Bude řešeno na základě podrobné analýzy ke konci roku. Poptávky rozeslány, po doručení budou vyhodnoceny s cílem zlevnit a zefektivnit dosavadní servisní práce na výtazích.	správce	05/2019	trvá
2.	<b>Příprava podkladů na shromáždění</b> Pravidelné shromáždění proběhlo, všechny navržené body po rozsáhlé diskusi schváleny. Příprava ankety pro zpřesnění požadovaného plnění od společnosti FINEP vzhledem k uzavřené smlouvě o spolupráci.	výbor	04/2019	trvá

### B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<b>Zimní úklid</b> Opakovaně byla řešena situace ohledně včasné zimního úklidu. Byla požádána současná firma o posílení stávajícího úklidu a také urgována městská část.	správce	bezprostředně	trvá
2.	<b>Bezpečnostní agentura</b> Vzhledem k písemnému požadavku (dopis z 12. 12. 2018) k dispozici na webu) stávající bezpečnostní agentury (působící na objektu od 16. 12. 2013) na zvýšení odměny za poskytované bezpečnostní služby (20. listopadu 2018 bylo přijato nařízení vlády č. 273/2018 Sb., kterým došlo ke změně nařízení č. 567/2006 Sb. „o minimální mzdě“. S účinností od 1. ledna 2019 se zvyšuje základní sazba minimální mzdy o 1 150 Kč na 13 350 Kč za měsíc, resp. o 6,60 Kč na 79,80 Kč za hodinu) byl správce bezprostředně po jeho doručení pověřen průzkumem trhu pro zjištění konkurenčních nabídek ostrahy objektu. Po vyhodnocení došlých 8 nabídek byla Výborem KBIII nabídka stávající společnosti vyhodnocena vzhledem k ceně, formě plnění a provázanosti problematiky ostrahy s KBII jako nejvýhodnější a byla následně uzavřena smlouva s platností od 1. 1. 2019. Pokud by nová smlouva nebyla podepsána, bylo KBIII bezpečnostní agenturou písemně sděleno, že by dosavadní smlouva byla vypovězena. Zvýšené náklady v roce 2019 strážní služby budou převážně hrazeny z vnitřních úspor nákladů údržby a správy objektu KBIII.	správce, výbor	12/2018	ok

**B) Mimořádné události a bezpečnost**

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
3.	<p><b>Okolní výstavba domu</b></p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>Schůzka s FINEPem byla na žádost FINEPu přesunuta na další jednání výboru.</p> <p>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.</p> <p>Z diskuze mimo jiné vyplynula možná vzájemná spolupráce při usměrňování stavby plánovaného prodloužení tramvajové trati a jejího dopadu do stávající i plánované zástavby.</p> <p>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.</p> <p>Probíhají další jednání s cílem přípravy smlouvy k projednání na shromáždění vlastníků jednotek koncem roku 2018.</p> <p>Se zástupci společnosti FINEP diskutovány konkrétní formulace připravované smlouvy.</p> <p>Se zástupci společnosti FINEP finalizace smlouvy a její příloha.</p> <p>Na základě zmocnění Shromážděním KB III smlouva se společností FINEP podepsána. Následně bude zpřesněno plnění smlouvy dle závěrů Shromáždění KBIII.</p> <p><b>Příprava ankety za účelem zpřesnění požadavků majitelů bytů a nebytů v rámci KBIII na požadovaném plnění ze strany FINEP.</b></p>	výbor	04/2019	trvá

**C) Ekonomické záležitosti**

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p><b>Aktuální stav pohledávek</b></p> <p><b>Stav k 14.1.2019:</b></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><b>Dlužníci záloh 2017:</b>  celkem nedoplatek: 168 420 Kč</p> <p><b>Dlužníci záloh 2018:</b>  celkem nedoplatek: 268 500 Kč</p> <p>Výbor diskutoval současnou podobu nastavení záloh, jejich upomínání a následné vymáhání. Zavedená praxe se měnit nebude, neboť se ukazuje vzhledem k platné legislativě jako maximálně efektivní.</p>	správce	-	trvá

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
2.	<p><b>Teplárna</b></p> <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> <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> <p><b>Probíhá jednání o možném připojení našeho domu na plyn vzhledem k této plánované investiční akci.</b></p>	Hodek	-	trvá
3.	<p><b>Vinkulace pojistných smluv</b></p> <p>Na základě častých dotazů vlastníků bytových jednotek byla připravena vzorová smlouva (dohoda) o vinkulaci, která je k dispozici u správce.</p> <p><b>Doposud byla využita 2x.</b></p>	Švehlík	-	ok

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

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vilém Hodek