



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	18. 2. 2019
Místo	Kancelář PPM	Čas	19:00 –21:30
Příští jednání	18. 3. 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 Tomáš Šedina	Zástupce správce FINEP	
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. Poptávky rozeslány, po doručení budou vyhodnoceny s cílem zlevnit a zefektivnit dosavadní servisní práce na vytazích. Doručena nabídka firmy MP Lifts, která je finančně výhodnější než dosavadní poskytovatel. Firma bude oslovena správcem k zahájení jednání o uzavření smlouvy.	správce	05/2019	trvá
2.	Příprava podkladů na shromáždění Pravidelné shromáždění proběhlo, všechny navržené body po rozsáhle diskusi schváleny. Příprava ankety pro zpřesnění požadovaného plnění od společnosti FINEP vzhledem k uzavřené smlouvě o spolupráci. Přítomen pan Tomáš Šedina, zástupce PPM, s kterým bylo diskutováno zpřesnění plnění části - dětské prvky. Firmou bude zaslána upravená nabídka na 3 závěsné houpačky + dopadové plochy a jednu kladinovou houpačku.	výbor	04/2019	trvá

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Zimní úklid Opakovaně byla řešena situace ohledně včasné zimního úklidu. Byla požádána současná firma o posílení stávajícího úklidu a také urgována městská část. V návaznosti na dosavadní jednání s městskou částí byla také komunikována Technická správa komunikací hl. m. Prahy a její plán a mapa údržby bude zveřejněn na webu a Facebooku KBIII.	správce	bezprostředně	trvá
2.	Bezpečnostní kování na dveře komor Bude znovu rozeslána nabídka možnosti zvýhodněného pořízení bezpečnostního kování na dveře komor tak, aby se předešlo dalším neoprávněným vniknutím do těchto prostor.	správce	bezprostředně	trvá
3.	Okolní výstavba domu ... Dne 19.3.18 proběhlo jednání s řed. úseku akvizice a inženýring – Mgr.			

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<p>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.</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. 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 jejích 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>Příprava ankety za účelem zpřesnění požadavků majitelů bytů a nebytů v rámci KBIII na požadovaném plnění ze strany FINEP.</p> <p>Anketa bude rozeslána na počátku měsíce dubna tak, aby ji bylo možno vyhodnotit ještě v měsíci dubnu a mohla být započata realizace samotného plnění.</p>	výbor	04/2019	trvá

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek Stav k 18.2.2019:</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: 160 100 Kč</p> <p>Dlužníci záloh 2018: celkem nedoplatek: 252 320 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
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> <p>Probíhá jednání o možném připojení našeho domu na plyn vzhledem k této plánované investiční akci.</p> <p>Vzhledem k náročnosti a rozsahu prací bude osloven specialista/konzultant pro administraci této investiční akce.</p>	Hodek	-	trvá
3.	<p>Změna dodavatele elektrické energie Bude uzavřena smlouva na dodávku elektrické energie se společností EON s cílem získat finanční úsporu cca 35.000,- Kč na elektrické energii společných částí domů.</p>	správce	bezprostředně	trvá

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Oprava výměňkové stanice Na základě zjištěného nevyhovující stavu bude nutno opravit část výměňkové stanice – TUV v předávací stanici. Správce zajistí porovnatelné nabídky k výběru dodavatele.	správce	bezprostředně	trvá

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vilém Hodek