



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	19. 12. 2019
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 – 21:00
Příští jednání	20. 1. 2020 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
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.	Žádosti členů SVJ Výbor posoudil žádost majitele BJ 166 o možnost instalace klimatizace na střeše bloku. Žádost byla zamítnuta, protože dle přiložené dokumentace nebyly respektovány požadavky AHK. Majitel bude vyzván k předložení podrobného stavebního řešení záměru. <i>Výbor zaslal majiteli BJ text smlouvy, která je dle dohody podmínkou souhlasu výboru.</i> Text smlouvy nebyl žadatelem akceptován, výbor obdržel protinávrh textu smlouvy. Výbor prodiskutoval parametry, na kterých bude trvat a zašle žadateli upravený text smlouvy.	správce	05/2019	trvá
2.	Správa domu PPM Ředitel PPM Jan Kuchař přednesl požadavek o navýšení úhrady za správu o inflaci a navýšení úhrady za vedení účetnictví. Dále oznámil, že nebude-li mu vyhověno, zváží výpověď smlouvy. Výbor hodlá tento požadavek projednat na shromáždění SVJ KB III a současně předložit alternativy pro správu domu. Ředitel PPM Jan Kuchař při své účasti na posledním shromáždění KB3 informoval, že již nepožaduje navýšení, resp. že navýšení úhrady za správu domu o inflaci a navýšení úhrady za vedení účetnictví dokáže vykryt úsporami v jiných nákladových položkách. <i>Se žádostí o nabídku na správu domu byla oslovena firma Pronia, která spravuje KB2. Nabídka byla dodána.</i> Mgr. Švehlík žádal neprodlené zahájení VŘ na správu domu. O návrhu bylo hlasováno: Pro: Švehlík, Cejnek Proti: Hodek, Bátorla Návrh nebyl přijat. Následně bylo hlasováno o zařazení bodu na nejbližší shromáždění SVJ, zda si vlastníci přejí vypsát VŘ na správu domu. Pro: všichni Návrh byl přijat.	výbor		trvá
3.	Shromáždění SVJ Shromáždění nebylo usnášeníschopné. V souladu se stanovami budou náklady na zmařené shromáždění vyúčtovány nepřítomným vlastníkům, pokud nedodali plnou moc zmocňujícího jiného člena SVJ.	výbor		

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<p>Nové shromáždění bude svoláno v nejbližším možném termínu tak, aby usnášeníschopnost nebyla ohrožena jarními prázdninami. Předpokládá se polovina března. Správce zajistí možné termíny v obvyklém místě konání.</p> <p>Podklady ke shromáždění budou doplněny o výkaz zisků a ztrát a budou zaslány nejméně 20 dní před termínem konání shromáždění.</p>			

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Okolní výstavba domu</p> <p>...</p> <p>Byly získány podněty, o kterých proběhne korespondenční prozkoumání jejich preference mezi členy SVJ a z ní ve finále bude připravena formulace usnesení, o kterém bude hlasováno per rollam.</p> <p>Hlasování per rollam proběhlo. Pro změnu plnění hlasovalo 25,84 % hlasů, změna plnění tedy nebyla schválena. Bude realizováno zabezpečení domu čipovým a kamerovým systémem. K realizaci budou přizváni vlastníci se zkušeností s těmito systémy. Pozornost bude mj. věnována: Provozním nákladům</p> <p>Chování čipového systému při výpadku elektrické energie</p> <p>GDPR aspektům zabezpečení</p> <p>FINEP bude požádán o aktualizaci návrhu technického řešení zabezpečení.</p>	výbor	06/19	trvá

C) Ekonomické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 30. 11. 2019:</u></p> <p>a) vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč</p> <p>b) vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč</p> <p>c) vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 89 527 Kč</p> <p>d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 163 331 Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2019:</u></p> <p>celkem nedoplatek: 314 327 Kč</p>	správce	-	trvá
2.	<p>Metodika vymáhání pohledávek</p> <p>Výbor odsouhlasil aktualizaci metodiky vymáhání pohledávek a uložil správci postupovat podle ní.</p>	správce	ihned	

D) Různé

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Oprava průsaků teras/balkónů</p> <p>Správce obdržel dvě nabídky, z nich bude vybrán realizátor zakázky. Byla vyžádána a obdržena třetí nabídka. Ceny nabídek budou poměřeny s dosud realizovanými opravami.</p>	správce	ASAP	

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<p>Bylo provedeno porovnání nabídek, jako nejvýhodnější se jeví nabídka hromadné opravy vícero teras/balkónů. Nabídka bude předložena shromáždění.</p> <p>Na základě podnětů některých vlastníků budou do VŘ přijímány další nabídky.</p>			
2.	<p>Reklamace naúčtování přírážky za upomínku</p> <p>Byla projednána námitka člena SVJ proti zasílání upomínky doporučeným dopisem místo emailem, která byla navíc neoprávněná, stejně jako krátká doba splatnosti nedoplatku. ...</p> <p><i>Správce nedoložil správnost svého postupu při upomínání nedoplatků. Výbor jej vyzve k náhradě výdajů na poštovné.</i></p> <p>Výbor uložil správci doložit opravu vyúčtování a náhradu škody SVJ za poštovné na neoprávněné upomínky.</p>	správce	ASAP	
3.	<p>Navýšení ceny za ostrahu objektu</p> <p>Výbor obdržel žádost firmy Argus o navýšení ceny ostrahy o přírůstek minimální mzdy. Žádost bude předložena Shromáždění SVJ.</p>			

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek