



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	9. 3. 2020
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 – 21:00
Příští jednání	6. 4. 2020 od 18:30	Zapsal	Vilém Hodek
Prezence	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté			
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Žádosti členů SVJ</p> <p>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.</p> <p>Výbor zaslal majiteli BJ text smlouvy, která je dle dohody podmínkou souhlasu výboru.</p> <p><i>Text smlouvy nebyl žadatelem akceptován, výbor obdržel protinávrh textu smlouvy. Výbor prodiskutoval parametry, na kterých bude trvat a zašle žadateli upravený text smlouvy.</i></p> <p>Pokračovala diskuse o smlouvě. Žadatel pošle upravený text smlouvy. K dojasnění již několik bodů a po vyjasnění možno přistoupit k podpisu.</p> <p>Kompromisní dohoda uzavřena ke vzájemné spokojenosti všech stran.</p>	správce	ASAP	ok
2.	<p>Správa domu PPM</p> <p>Průběžně řešeny nahlášené nedostatky s úklidem.</p>	správce	ASAP	trvá
3.	<p>Shromáždění SVJ</p> <p><i>Shromáždění nebylo usnášeníschopné. V souladu se stanovami budou náklady na zmařené shromáždění vyúčtovány nepřítomným vlastníkům, pokud nedodali plnou moc zmocňujícího jiného člena SVJ.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Podklady ke shromáždění budou doplněny o výkaz zisků a ztrát a budou zaslány nejméně 20 dní před termínem konání shromáždění.</i></p> <p>Náhradní termín shromáždění je 16. 3. 2020.</p> <p>Správce připraví podklady k projednání výborem do 31. 1. 2020.</p> <p>Výbor požádal správce, aby předložil aktualizované čerpání rozpočtu 2019 s informací o tom, jaké výdaje se ještě očekávají v roce 2020.</p> <p>Výbor zpracoval žádost členky SVJ o doplnění programu shromáždění. Správce informoval výbor, že členky SVJ paní Vlachová a Pešková využily svého práva a nahlížely do dokladů SVJ.</p>	výbor	06/20	trvá

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	Předběžný termín Shromáždění vlastníků bytových bude pro obsazenost tradičního místa v náhradním termínu do 06/2020.			

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Okolní výstavba domu</p> <p>...</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:</p> <p>Provozním nákladům Chování čipového systému při výpadku elektrické energie GDPR aspektům zabezpečení FINEP bude požádán o aktualizaci návrhu technického řešení zabezpečení. FINEP předložil aktualizovanou nabídku na zabezpečení KB3. Výbor spolu s členy SVJ posoudí technické řešení a rozsah díla a následně budou řešeny technické detaily jako umístění jednotlivých kamer a čipů. Plánovaná prohlídka místa plnění je stanovena na 13. 3. 2020.</p>	výbor	11/20	trvá

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Aktuální stav pohledávek Stav k 31. 12. 2019: a) vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč b) vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč c) vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 89 527 Kč d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 135 100 Kč Dlužníci záloh 2019: celkem nedoplatek: 511 220 Kč	správce	-	trvá
2.	Metodika vymáhání pohledávek Výbor odsouhlasil aktualizaci metodiky vymáhání pohledávek a uložil správci postupovat podle ní. Dle metodiky je postupováno.	správce	ihned	trvá
3.	Ostraha Výbor společně s výborem KB2 vyhověl žádosti fy Argus o navýšení ceny ostrahy o přírůstek minimální mzdy. Účtováno dle žádosti fy Argus. Dopadení zloděje při činu.	Argus	ASAP	trvá

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Oprava průsaků teras/balkónů Správce obdržel dvě nabídky, z nich bude vybrán realizátor zakázky. Byla vyžádána a obdržena třetí nabídka. Ceny nabídek budou poměřeny s dosud realizovanými opravami. <i>Bylo provedeno porovnání nabídek, jako nejvýhodnější se jeví nabídka hromadné opravy vícero teras/balkónů. Nabídka bude předložena shromáždění.</i> Na základě podnětů některých vlastníků budou do VŘ přijímány další nabídky. Podněty vlastníků jsou shromažďovány a v průběhu roku bude přistoupeno k realizaci oprav.	správce	ASAP	trvá
2.	Reklamacie naučtování přirážky za upomínku Byla projednána námitka člena SVJ proti zasílání upomínky doporučeným dopisem místo emailem, která byla navíc neoprávněná, stejně jako krátká doba splatnosti nedoplatku. ... <i>Správce nedoložil správnost svého postupu při upominání nedoplatků. Výbor jej vyzve k náhradě výdajů na poštovné.</i> Výbor uložil správci doložit opravu vyúčtování a náhradu škody SVJ za poštovné na neoprávněné upomínky. S odpovědnou pracovnící je dané řešeno.	správce	ASAP	trvá

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Vilém Hodek