



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

|                       |   |  |                     |
|-----------------------|---|--|---------------------|
| <b>Předmět</b>        | <b>Pravidelné jednání</b>                                     | <b>Datum</b>   | <b>13. 07. 2020</b> |
| <b>Místo</b>          | Kancelář PPM  | <b>Čas</b>   | 18:30 – 20:30       |
| <b>Příští jednání</b> | <b>24. 8. 2020 od 18:30</b>                                   | <b>Zapsal</b>  | Milan Cejnek        |
| <b>Prezence</b>       | Vilém Hodek<br>Marek Švehlík<br>Milan Cejnek<br>Radim Bátorla | Předseda výboru<br>Člen výboru<br>Člen výboru<br>Člen výboru |                     |
| <b>Hosté</b>          | Stanislav Novák<br>MAGTRADE<br>FINEP                          | Zástupce správce   |                     |
| <b>Nepřítomni</b>     |   |  |                     |

### A) Organizační a technické záležitosti

| No. | Subjekt   | Zodpovídá | Termín | Stav |
|-----|---|-----------|--------|------|
| 1.  | <b>Žádosti členů SVJ</b><br>Člen SVJ požádal o možnost zasklení balkonu. K posouzení bude standardně vyžádáno stanovisko AHK.   |           |        |      |
| 2.  | <b>Správa domu PPM</b><br>Na shromáždění SVJ bude hlasováno o možnosti zahájit výběrové řízení na správu domu.  | výbor     |        |      |
| 3.  | <b>Shromáždění SVJ</b><br>S ohledem na nedostupnost termínů pro možné konání shromáždění v místě jeho obvyklého konání (ZŠ Werichova) je připraveno korespondenční hlasování per rollam, jehož cílem je zatím alespoň schválit rozpočet roku 2020.<br>Řádné shromáždění SVJ se bude konat na podzim 2020.<br><b>Dokumenty k hlasování jsou již v tisku.</b> | výbor     |        |      |
| 4.  | <b>Okolní výstavba</b><br>Příštího jednání výboru se zúčastní zástupci fy Ekospol.<br><b>Zástupci Ekospolu se omluvili, měli by dorazit na příští jednání výboru.</b>   |           |        |      |

### B) Mimořádné události a bezpečnost

| No. | Subjekt  | Zodpovídá | Termín | Stav |
|-----|--|-----------|--------|------|
| 1.  | <b>Zabezpečení objektu</b><br>Výbor projednal aktualizovaný projekt zabezpečení KB3, který prezentoval FINEPem vybraný možný zhotovitel, fa MAGTRADE. Projekt se od podepsané přílohy smlouvy odlišuje nasazením modernější RF technologie (13,54 MHz vs. 125 kHz) a snížením počtu kamer.<br>Část členů výboru (Švehlík, Cejnek) nesouhlasila s prezentovaným snížením počtu kamer. Předseda SVJ projedná s FINEPem navýšení jejich počtu.<br>Diskutovány byly GDPR aspekty zabezpečení objektu. Zhotovitel se zavázal, že dílo bude v souladu s GDPR.<br><b>S FINEPem se podařilo dojednat navýšení počtu kamer z 11 na 20 při zachování modernější RF technologie a dodání licence Access Portal Pro.</b> | výbor     |        | trvá |

**B) Mimořádné události a bezpečnost**

| No. | Subjekt  | Zodpovídá | Termín | Stav |
|-----|--|-----------|--------|------|
|     | <p>Diskutováno bylo zabezpečení vchodu z garáží. S ohledem na fakt, že jde o únikovou cestu bude vyžádáno stanovisko PO, zda lze přístupnost únikové cesty zajistit tlačítkem u dveří.</p> <p><b>FINEP</b> prozkoumá stavební dokumentaci KB3, zda je objekt bezpečný s ohledem na bludné proudy, které by mohly ohrožovat základy při budoucím provozu tramvaje v blízkosti domu.</p> |           |        |      |

**C) Ekonomické záležitosti**

| No. | Subjekt  | Zodpovídá | Termín | Stav |
|-----|--|-----------|--------|------|
| 1.  | <p><b>Aktuální stav pohledávek</b><br/> <u>Stav k 30. 06. 2020:</u></p> <p>a) vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč<br/> b) vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč<br/> c) vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 89 527 Kč<br/> d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 122 005 Kč<br/> e) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 593 800 Kč</p> <p><u>Dlužníci záloh 2020:</u><br/> celkem nedoplatek: 475 094 Kč</p>   | správce   | -      | trvá |
| 2.  | <p><b>Vymáhání pohledávek</b><br/> Výbor projednal přehled pohledávek a parametry metodiky vymáhání pohledávek. Výbor usoudil, že parametry vymáhání netřeba měnit a žádá po správci, aby postupoval dle platné metodiky, a to včetně předávání pohledávek včas k soudnímu vymáhání.</p>   | správce   | ihned  |      |
| 3.  | <p><b>Plynová kotelna</b><br/> Podle dostupných informací bude na Barrandově zřízena plynová přípojka. Byla proto opět diskutována možnost zřízení plynové kotelny. Dle dosavadních zkoumání nelze zřídit kotelnu v suterénu objektu, protože se nepodařil najít vhodný způsob odvodu spalin. Diskutována byla možnost zřízení kotelny na střeše objektu. Případná studie proveditelnosti nebude zadávána dříve, než bude zaručeno zřízení plynové přípojky, kterou by KB3 mohla použít.</p> |           |        |      |
| 4.  | <p><b>Servis výtahů</b><br/> Předseda SVJ má výhrady k fungování fy OTIS a proto zadržel platby jejich faktur, dokud nebude ověřena jejich validita. Správce na příštím zasedání výboru předloží výsledky výběrového řízení na nového dodavatele servisu výtahů.<br/> <b>Uchazeči o servis výtahů nedodali nacenění oprav známých problémů výtahů. Správce se pokusí zajistit doplnění nabídek.</b></p>  |           |        |      |

**D) Různé**

| No. | Subjekt   | Zodpovídá | Termín | Stav |
|-----|---|-----------|--------|------|
| 1.  | <p><b>Nátěry balkonů</b><br/> Správce zjistí zájem o natření korodovaného zábradlí. Následně budou nátěry pokračovat.</p>   | správce   | ASAP   |      |
| 2.  | <p><b>Stížnost na úklid objektu</b><br/> Správce dosud nevypořádal jednu stížnost vlastníka na úklid objektu.</p>   | správce   | ASAP   |      |
| 3.  | <p><b>Čištění garáží a kontejner</b><br/> <b>Ve dnech 27. a 28. 7. Proběhne čištění garáží.</b><br/> <b>Během srpna bude přistaven kontejner pro velkoobjemový odpad.</b></p> |           |        |      |

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek