



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	16. 11. 2020
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:00 – 19:30
Příští jednání	14. 12. 2020 od 18:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátrla	Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Stanislav Novák	Zástupce správce	
Nepřítomni	Vilém Hodek	Předseda výboru	

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav																																																															
1.	Žádosti členů SVJ																																																																		
2.	Správa domu PPM Na shromáždění SVJ bude hlasováno o možnosti zahájit výběrové řízení na správu domu.	výbor																																																																	
3.	Shromáždění SVJ 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. Hlasování per rollam nebylo úspěšné:	výbor																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Otázka pro hlasování</th> <th colspan="2">Hlasovalo</th> <th colspan="4">% z hlasujících</th> <th colspan="3">% ze všech</th> <th colspan="2">Datum</th> <th rowspan="2">Stav</th> </tr> <tr> <th>Hlasů</th> <th>%</th> <th>Hlasů</th> <th>Pro</th> <th>Proti</th> <th>Zdrž.</th> <th>Pro</th> <th>Proti</th> <th>Zdrž.</th> <th>Otev</th> <th>Uzav</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Schválení účetní závěrky za rok 2018</td> <td>116 637</td> <td>50,66%</td> <td>112 735</td> <td>96,65%</td> <td>3,35%</td> <td>0,00%</td> <td>48,97%</td> <td>1,69%</td> <td>0,00%</td> <td>2020-08-14</td> <td>2020-08-14</td> <td>ZAMĚTNUTÉ</td> </tr> <tr> <td>2. Schválení účetní závěrky za rok 2019</td> <td>116 637</td> <td>50,66%</td> <td>112 735</td> <td>96,65%</td> <td>3,35%</td> <td>0,00%</td> <td>48,97%</td> <td>1,69%</td> <td>0,00%</td> <td>2020-08-14</td> <td>2020-08-14</td> <td>ZAMĚTNUTÉ</td> </tr> <tr> <td>3. Schválení finančního plánu domu a záloh na rok 2020</td> <td>116 637</td> <td>50,66%</td> <td>112 159</td> <td>96,16%</td> <td>3,84%</td> <td>0,00%</td> <td>48,72%</td> <td>1,94%</td> <td>0,00%</td> <td>2020-08-14</td> <td>2020-08-14</td> <td>ZAMĚTNUTÉ</td> </tr> </tbody> </table>					Otázka pro hlasování	Hlasovalo		% z hlasujících				% ze všech			Datum		Stav	Hlasů	%	Hlasů	Pro	Proti	Zdrž.	Pro	Proti	Zdrž.	Otev	Uzav	1. Schválení účetní závěrky za rok 2018	116 637	50,66%	112 735	96,65%	3,35%	0,00%	48,97%	1,69%	0,00%	2020-08-14	2020-08-14	ZAMĚTNUTÉ	2. Schválení účetní závěrky za rok 2019	116 637	50,66%	112 735	96,65%	3,35%	0,00%	48,97%	1,69%	0,00%	2020-08-14	2020-08-14	ZAMĚTNUTÉ	3. Schválení finančního plánu domu a záloh na rok 2020	116 637	50,66%	112 159	96,16%	3,84%	0,00%	48,72%	1,94%	0,00%	2020-08-14	2020-08-14	ZAMĚTNUTÉ
Otázka pro hlasování	Hlasovalo		% z hlasujících				% ze všech			Datum		Stav																																																							
	Hlasů	%	Hlasů	Pro	Proti	Zdrž.	Pro	Proti	Zdrž.	Otev	Uzav																																																								
1. Schválení účetní závěrky za rok 2018	116 637	50,66%	112 735	96,65%	3,35%	0,00%	48,97%	1,69%	0,00%	2020-08-14	2020-08-14	ZAMĚTNUTÉ																																																							
2. Schválení účetní závěrky za rok 2019	116 637	50,66%	112 735	96,65%	3,35%	0,00%	48,97%	1,69%	0,00%	2020-08-14	2020-08-14	ZAMĚTNUTÉ																																																							
3. Schválení finančního plánu domu a záloh na rok 2020	116 637	50,66%	112 159	96,16%	3,84%	0,00%	48,72%	1,94%	0,00%	2020-08-14	2020-08-14	ZAMĚTNUTÉ																																																							
	<p>... <i>Proběhla rezervace místa obvyklého konání shromáždění na 23.11.</i> <i>S ohledem na současnou epidemii není jisté, zda se bude moct uskutečnit, nicméně vše bude připraveno, aby v rozhodný okamžik bylo vše připraveno na možné konání shromáždění.</i> Konání shromáždění v listopadu či prosinci 2020 není v současné situaci možné, proběhla rezervace lednového termínu (11. 1. 2021). Jako záloha bude rezervován i jeden únorový termín (15. 2. 2021).</p>																																																																		
4.	Okolní výstavba Příštího jednání výboru se zúčastní zástupci fy Ekospol. Zástupci Ekospolu se omluvili, měli by dorazit na příští jednání výboru. <i>Opět odloženo.</i>																																																																		
5.	Rozvody optické sítě v KB3 Firma CETIN představila svůj záměr instalovat v KB3 na své náklady rozvod optické sítě. Proběhla diskuse o podobě rámcové smlouvy, která bude pokračovat, aby nezavazovala KB3 k instalaci sítě bez znalosti detailního technického řešení. Obdobná záměr projevila i firma AIM.																																																																		

A) Organizační a technické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<i>CETIN akceptoval připomínky výboru a smlouvu lze nyní podepsat.</i> Smlouva podepsána.			
6.	Elektrické rozvody v garážích <i>Výbor pověřil správce nechat v garážích vyměnit jističe za slabší, aby nedocházelo k nedovolenému nabíjení elektrických a hybridních aut a provozu energeticky náročných spotřebičů na úkor ostatních členů SVJ.</i> Konzultováno s elektrikářem. Jeden jistič je zřejmě pro více garáží. Chybí dokumentace zapojení. Bude pilotně vyzkoušeno na jednom okruhu.			

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Zabezpečení objektu Výbor projednal aktualizovaný projekt zabezpečení KB3, který prezentoval FINEPem vybraný možný zhotovitel, fa MAGTRADE. Diskutovány byly GDPR aspekty zabezpečení objektu. Zhotovitel se zavázal, že dílo bude v souladu s GDPR. S FINEPem se podařilo dojednat navýšení počtu kamer z 11 na 20 při zachování modernější RF technologie a dodání licence Access Portal Pro. Bude podepsán dodatek smlouvy, který navýší i počet dodaných čipů a posune realizaci díla o dva měsíce. Dle FINEPu nehrozí s ohledem na předpokládané technické řešení tratě poškození základů KB3 bludnými proudy vyvolanými budoucím provozem tramvají v blízkosti domu. <i>Smlouva je dosud v řešení. Řeší se přenos odpovědnosti za dílo, kterou chce FINEP přenést na zhotovitele, s čímž výbor nesouhlasí.</i> Podepsáno, termín dodání posunut do poloviny ledna. Plná odpovědnost za dílo je na FINEPu. Probíhá instalace rozvodů pro kamerový systém a byly diskutovány stížnosti některých členů SVJ na způsob instalace. Správce prověří možnost instalace pohlednějších lišt.	výbor		trvá

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Aktuální stav pohledávek Stav k 31.10.2020 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: 118 799 Kč e) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 310 907 Kč Dlužníci záloh 2020: celkem nedoplatek: 528 268 Kč	správce	-	trvá

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
2.	Vymáhání pohledávek Správce zašle výboru aktualizovaný seznam dlužníků a žalovaných členů SVJ. <i>Seznam byl prodiskutován. Správce dodá informaci o stavu soudně vymáhaných částek.</i> Urgováno.	správce	ihned	
3.	Servis výtahů 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. <i>Byla vybrána vítězná firma – MP-Lifts. Připravuje se servisní smlouva. Smlouva je odpřipomínkována a připravena k podpisu.</i> Výtahy nyní servisuje fa MP-Lifts			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Nátěry balkonů Správce zjistí zájem o natření korodovaného zábradlí. Následně budou nátěry pokračovat. Stávající fa odmítla pokračovat v nátěrech balkonů. Správce poptá dříve vysoutěženou firmu, aby se v nátěrech mohlo pokračovat. <i>Firma je zajištěna, nátěry budou pokračovat ještě v roce 2020.</i> Nátěry probíhají.	správce	ASAP	
2.	Čištění garáží a kontejner Další čištění garáží proběhne v prosinci, kontejner bude opět přistaven koncem roku.			
	Oprava senzoru otevírání oken Odsouhlasena nabídka na opravu automatického ovládání okna na chodbě.			
	Odsouhlasen záměr vysázení dvou stromů na místo uschlých Nabídka na dvě sakury do átrií. Správce ještě ověří cenu, nabídková cena se jeví vysoká.			

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek