



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>Předmět</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>15. 3. 2020</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	18:00 – 19:45
<b>Příští jednání</b>	<b>19. 4. 2021 od 18:00</b>	<b>Zapsal</b>	Milan Cejnek
<b>Prezence</b>	Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla	Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
<b>Hosté</b>	Stanislav Novák	Zástupce správce	
<b>Nepřítomni</b>	Vilém Hodek	Předseda výboru	

### A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<b>Žádosti členů SVJ</b> Na základě stanoviska AHK byl udělen členovi SVJ –majiteli BJ č. 560 souhlas k instalaci markýzy			
2.	<b>Správa domu PPM</b> Na shromáždění SVJ hlasováno o možnosti zahájit výběrové řízení na správu domu.	výbor		
3.	<b>Shromáždění SVJ</b> ... 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). <i>Shromáždění odloženo zhruba na polovinu roku 2021. Bude učiněna předběžná rezervace obvyklého místa konání.</i> <b>Předběžně zamluveny termíny 10.5. a 14.6.2021</b>	výbor		
4.	<b>Okolní výstavba</b> Příštího jednání výboru se zúčastní zástupci fy Ekospol. Zástupci Ekospolu se omluvili, měli by dorazit na příští jednání výboru. <i>Opět odloženo.</i>			
5.	<b>Elektrické rozvody v garážích</b> 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. Konzultováno s elektrikářem. Jeden jistič je zřejmě pro více garáží. Chybí dokumentace zapojení. Bude pilotně vyzkoušeno na jednom okruhu. <i>Pilotně úspěšně vyzkoušeno, bude vyzkoušeno na dalším místě.</i> <b>Vyzkoušeno, detaily na příštím výboru. Bude se v tom pokračovat.</b> <b>Výměna jističů pokračuje</b>			

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p><b>Zabezpečení objektu</b></p> <p>...</p> <p>S FINEPem se podařilo dojednat navýšení počtu kamer z 11 na 20 při zachování modernější RF technologie a dodání licence Access Portal Pro.</p> <p>...</p> <p>Plná odpovědnost za dílo je na FINEPu.</p> <p>...</p> <p><i>Karty do garáží budou vyřazeny z provozu od 8.2.2021, jsou plnohodnotně nahrazeny čipy. Dálkové ovladače zůstanou v provozu až do jejich výměny za nové.</i></p> <p><b>Dálkové ovladače by měly být dispozici v druhé polovině února.</b></p> <p><i>Řešena možnost sjednocení dálkového ovladače pro vrata a garáž.</i></p> <p><b>Je připravována směrnice pokrývající GDPR aspekty provozu čipů a kamer. Dosud není signál z kamer nahráván.</b></p> <p><i>Začátkem března bude zahájena demontáž klíčových vložek u dveří zabezpečených čipy. Členové SVJ na to budou včas upozorněni.</i></p> <p><b>Realizace odsunuta na duben.</b></p> <p>Správce navrhuje klíčové vložky nahradit jinými, k nimž by byl klíč pouze u ostrahy. Existence vložek ve dveřích by údajně pomohla při případném výpadku funkčnosti čipového systému. Členové výboru nejsou přesvědčeni o účelnosti takové nákladné pojistky (byla žádána funkcionální automatického otevření dveří při výpadku čipového systému) a žádají po správci připravit popis řešení případného výpadku čipového systému.</p> <p>Příprava směrnice řešící GDPR aspekty kamerového a čipového systému – připravuje ji Marek Švehlík</p>	výbor		trvá

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p><b>Aktuální stav pohledávek</b></p> <p><u>Stav k 28. 2. 2021</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: 116 552 Kč</p> <p>e) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 168 925 Kč</p> <p><b>Dlužníci záloh 2020:</b></p> <p>celkem nedoplatek: 656 115 Kč</p> <p><b>Dlužníci záloh 2021:</b></p> <p>celkem nedoplatek: 90 025 Kč</p>	správce	-	trvá
2.	<p><b>Vymáhání pohledávek</b></p> <p>Správce zašle výboru aktualizovaný seznam dlužníků a žalovaných členů SVJ. Seznam byl prodiskutován. Správce dodá informaci o stavu soudně vymáhaných částek.</p> <p>Úrgováno.</p> <p><i>Nedodáno, úkol trvá.</i></p> <p><b>Dodáno. PPM nepostupuje plně dle platné směrnice o vymáhání pohledávek. Poslední žaloba je z roku 2017. Aby nedošlo k promlčení, musí být zažalovány pohledávky z roku 2018. Výbor upozornil správce, že případné škody z promlčení budou požadovány po PPM.</b></p>	správce	ihned	
3.	<p><b>Oprava pojezdu gravitačních požárních vrat</b></p> <p>Bude předložena nabídka na opravu pojezdu vrat, aby byl stav napraven před</p>			

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	jarní protipožární kontrolou Firma vybrána. Ze sjednané částky bude stanoveno 30% zádržné, které bude vyplaceno až po úspěšné protipožární kontrole.			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<b>Nátěry balkonů</b> Nátěry budou pokračovat na jaře.	správce		
2.	<b>Čištění garáží a kontejner</b> Čištění garáží proběhne 4. a 5.3.2021 Úklid garáží byl neuspokojivý, proběhne další čištění.			
3.	<b>Vyklizení garáží</b> Členové SVJ budou opět vyzváni k vyklizení hořlavých předmětů z garáží, protože jejich skladování je v rozporu s požárními předpisy <b>Oznámení bude spojeno s informací o přistavení kontejneru.</b>			
4.	<b>Odsouhlasen záměr vysázení dvou stromů na místo uschlých</b> Nabídka na dvě sakury do átrií. Správce ještě ověří cenu, nabídková cena se jeví vysoká. <i>Nabídka byla mírně snížena výměnou za cenu zmenšení stromku. Bude se hledat levnější alternativa.</i>			
5.	<b>Řešena kvalita zimního úklidu</b> <i>Řešena kvalita a rozsah zimního úklidu. Bude dále řešeno s dodavatelem na příští schůzi výboru.</i> <i>Výbor kritizoval zimní úklid. Jeden den byl proveden hlučný strojový úklid v době nočního klidu, druhý den vůbec. Diskutován přechod od paušální úhrady za zimní úklid k výkonové úhradě. Bude soutěženo.</i>			

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek