



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	17. 5. 2020
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:00 – 19:45
Příští jednání	21. 6. 2021 od 18:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátrla	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			
2.	Správa domu PPM Na shromáždění SVJ hlasováno o možnosti zahájit výběrové řízení na správu domu.	výbor		
3.	Shromáždění SVJ ... 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> <i>Předběžně zamluveny termíny 10.5. a 14.6.2021</i> <i>Předpokládaný termín konání shromáždění je 14. 6. 2021</i> Předpokládaný termín shromáždění se posouvá na druhou polovinu září.	výbor		
4.	Elektrické rozvody v garážích 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> <i>Vyzkoušeno, details na příštím výboru. Bude se v tom pokračovat.</i> <i>Výměna jističů pokračuje.</i> Výbor žádá zrychlení výměn jističů.			

B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Zabezpečení objektu ... S FINEPem se podařilo dojednat navýšení počtu kamer z 11 na 20 při zachování modernější RF technologie a dodání licence Access Portal Pro.			

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<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>Dálkové ovladače by měly být dispozici v druhé polovině února.</p> <p><i>Řešena možnost sjednocení dálkového ovladače pro vrata a garáž.</i></p> <p>...</p> <p><i>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 funkcionality automatického otevření dveří při výpadku čipového systému) a žádají po správci připravit popis řešení případného výpadku čipového systému.</i></p> <p>Směrnice GDPR připravena a připomínkována členy výboru. Ještě ji po technické stránce zvaliduje zhotovitel čipového systému.</p> <p>Dle zhotovitele v pořádku. Směrnice bude předložena Úřadu na ochranu osobních údajů.</p> <p>System bude plnohodnotně spuštěn od začátku května.</p> <p>System bude spuštěn od 1.6.2021</p>	výbor		trvá

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 30. 4. 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: 81 588 Kč (5 dlužníků)</p> <p>d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 103 445 Kč (3 dlužníci)</p> <p>e) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 160 985 Kč (9 dlužníků)</p> <p><u>Dlužníci záloh 2020:</u></p> <p>celkem nedoplatek: 1 473 418 Kč (164 dlužníků)</p> <p>(v okamžiku vyčíslení bylo ještě před splatností)</p> <p><u>Dlužníci záloh 2021:</u></p> <p>celkem nedoplatek: 274 345 Kč (43 dlužníků)</p>	správce	-	trvá
2.	<p>Vymáhání pohledávek</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><i>...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.</i></p>	správce	ihned	
3.	<p>Oprava pojezdu gravitačních požárních vrat</p> <p>Bude předložena nabídka na opravu pojezdu vrat, aby byl stav napraven před jarní protipožární kontrolou</p> <p><i>Firma vybrána. Ze sjednané částky bude stanoveno 30% zádržné, které bude vyplaceno až po úspěšné protipožární kontrole.</i></p> <p>Všechna požární vrata jsou již pojízdná, nutno ještě vyměnit tři magnety.</p>			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Nátěry balkonů <i>Nátěry budou pokračovat na jaře.</i> Počátek nátěrů s ohledem na počasí od června.	správce		
2.	Čištění garáží a kontejner Čištění garáží proběhne 4. a 5.3.2021 <i>Úklid garáží byl neuspokojivý, proběhne další čištění.</i> Proběhla dvě dodatečná čištění garáží bláta z okolních staveb. Cena zůstává jako za jedno čištění.			
3.	Vyklizení garáží Členové SVJ budou opět vyzváni k vyklizení hořlavých předmětů z garáží, protože jejich skladování je v rozporu s požárními předpisy <i>Oznámení bude spojeno s informací o přistavení kontejneru.</i> Provedeno			
4.	Odsouhlasen záměr vysázení dvou stromů na místo uschlých 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.	Řešena kvalita zimního úklidu Řešena kvalita a rozsah zimního úklidu. Bude dále řešeno s dodavatelem na příští schůzi výboru. <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>			
6.	Kontrolní den <i>Dne 9.4. proběhla obchůzka KB3. Nálezy byly diskutovány a jsou řešeny se správcem.</i> Nálezy byly odstraněny. Zároveň byly zjištěny další závady.			
7.	Úklid společných částí domu Diskutován úklid domu. Shromáždění bude předložen návrh na úklid 2x týdně tak jak je tomu v KB2.			

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek