



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	21. 6. 2020
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 – 19:45
Příští jednání	26. 7. 2021 od 18:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla	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 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). ... Pro shromáždění zamluven termín 20. 9. 2021	výbor		
4.	Elektrické rozvody v garážích Výbor pověřil správcem 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, detaily na příštím výboru. Bude se v tom pokračovat.</i> Výměna jističů pokračuje. Výbor žádá zrychlení výměn jističů. Téměř všechny jističe vyměněny za 6 amp verze (cca 90 jističů), zbývá zhruba 15 ks. Dokončení se předpokládá do konce týdne.			

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. ... Plná odpovědnost za dílo je na FINEPu. ...	výbor		trvá

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	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. Dálkové ovladače by měly být dispozici v druhé polovině února. Řešena možnost sjednocení dálkového ovladače pro vrata a garáž. ... 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 funkcionálita automatického otevření dveří při výpadku čipového systému) a žádají po správci připravit popis řešení případného výpadku čipového systému. Směrnice GDPR připravena a připomínkována členy výboru. ... Systém bude spuštěn od 1. 6. 2021. Výbor žádá spuštění ASAP. Probíhá pilotní vyjmutí vložky a zaslepení dveří u vybraných dveří s čipy.			

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 31. 5. 2021</u> a) vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč b) vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč c) vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 81 588 Kč (5 dlužníků) d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 103 445 Kč (3 dlužníci) e) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 160 985 Kč (9 dlužníků) <u>Dlužníci záloh 2020:</u> celkem nedoplatek: 953 123 Kč (130 dlužníků) (v okamžiku vyčíslení bylo ještě před splatností) <u>Dlužníci záloh 2021:</u> celkem nedoplatek: 355 539 Kč (75 dlužníků)	správce	-	trvá
2.	Vymáhání pohledávek Správce zašle výboru aktualizovaný seznam dlužníků a žalovaných členů SVJ. Seznam byl prodiskutován. Správce dodá informaci o stavu soudně vymáhaných částek. ...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. Výbor žádá o zaslání podkladů pro vymáhání pohledávek	správce	ihned	
3.	Oprava pojezdu gravitačních požárních vrat Bude předložena nabídka na opravu pojezdu vrat, aby byl stav napraven před jarní protipožární kontrolou Firma vybrána. Ze sjednané částky bude stanoveno 30% zádržné, které bude vyplaceno až po úspěšné protipožární kontrole. Všechna požární vrata jsou již pojízdná, nutno ještě vyměnit tři magnety. Vrata jsou plně funkční, objednána požární revize.			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Nátěry balkonů <i>Počátek nátěrů s ohledem na počasí od června.</i> Aktuálně 35 zájemců o nátěr. Nátěr bude provádět nová firma, cena zůstává. Nátěry začnou po podepsání smlouvy.	správce		
2.	Čištění garáží a kontejner Čištění garáží proběhne 4. a 5.3.2021 <i>Úklid garáží byl neuspokojivý, proběhne další čištění.</i> <i>Proběhla dvě dodatečná čištění garáží bláta z okolních staveb. Cena zůstává jako za jedno čištění.</i> Ve dnech 26.-27.7. proběhne další úklid garáží			
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 Výbor žádá připravit a zdokumentovat seznam garáží zaplněných hořlavými předměty. Majitelé budou adresně vyzváni k nápravě.			
4.				
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> <i>Nálezy byly odstraněny. Zároveň byly zjištěny další závady.</i> Pilotně byla vymalována chodba vchodu K2 omyvatelnou barvou. Dále totéž proběhne na I2. Po vyhodnocení bude postupně vymalován i zbytek objektu.			
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