



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>Předmět</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>20. 12. 2021</b>
<b>Místo</b>	Kancelář PPM	<b>Čas</b>	18:30 – 20:30
<b>Příští jednání</b>	<b>10. 1. 2022 od 18:30</b>	<b>Zapsal</b>	Milan Cejnek
<b>Prezence</b>	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla Jan Bejček	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
<b>Hosté</b>	PPM	Správce	
<b>Nepřítomni</b>			

### A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<b>Nový zástupce správce</b> Výbor žádal PPM o přidělení nového správce, protože nebyl spokojen s prací stávajícího správce. Bylo mu vyhověno a jeho ředitel PPM p. Kuchař představil p. Silovského, který od 1.1.2022 nahradí pana Nováka. Pan Kuchař dále výboru sdělil, že správcovská smlouva PPM-KB3 je natolik letitá, že je pro PPM nadále nevýhodná. Výbor informoval PPM, že na základě pověření ze shromáždění hodlá počátkem roku 2022 soutěžit nového správce. P. Kuchař rovněž sdělil, že dle jeho názoru KB3 čerpalo služby údržbáře, aniž by je řádně hradilo. Proto hodlá zaslat SVJ KB3 cenovou nabídku na služby údržbáře. Výbor se po prostudování správcovské smlouvy domnívá, že služby údržbáře jsou zahrnuty v základní platbě. Bude dále řešeno.			
2.	<b>Volba předsedy SVJ</b> Předsedou SVJ byl jednomyslně zvolen pan. Hodek			
3.	<b>Čištění potrubí – občasné kal v teplé vodě</b> Diskutována nabídka na čištění potrubí teplé vody. S ohledem na velkou nákladnost výbor před rozhodováním o realizaci žádá provést sondu do potrubí, zda skutečně obsahuje významné množství kalů. Nový zástupce správce podá zprávu o stavu řešení na následující schůzi výboru.			
4.	<b>Hlučný výtah ve vchodu G2</b> Člen SVJ nahlásil zvýšenou hlučnost výtahu. Správce zajistí prověření výtahu servisní firmou. Nový zástupce správce podá zprávu o stavu řešení na následující schůzi výboru.			
5.	<b>Účetní KB3</b> Účetní KB3 zaslala výpověď smlouvy o vedení účetnictví. Za účasti výboru proběhla inventura a předání účetních dokladů. S ohledem na výpovědní dobu budou stávající účetní poskytovány účetní služby do 31. 12. 2021 Nová účetní bude vybrána ve vazbě na výsledky výběrového řízení na správu KB3. V mezidobí bude účetní služby poskytovat PPM. Diskutována cena za vedení účetnictví, uvedená v návrhu smlouvy zasláném PPM. Předseda výboru požádá PPM o slevu a o zkrácení výpovědní lhůty. Stávající účetní bude pro KB3 vykonávat činnost do konce roku 2021. Od roku 2022 bude tuto činnost vykonávat PPM. Výbor předložil PPM připomínkový návrh smlouvy o vedení účetnictví.			

<b>6.</b>	<b>Opravy dětských prvků v átriích domu</b> Správce předložil nabídku na opravy dětských prvků v átriích domu. Jde zejména o pískoviště. Výbor pro srovnání žádá alternativní nabídku a to, aby opravy proběhly až po zimě. <b>Nový zástupce správce podá zprávu o stavu řešení na následující schůzi výboru.</b>			
<b>7.</b>	<b>Rozvod optiky v KB3</b> CETIN hodlá pokračovat v instalaci optiky v KB3. Dosud byla optika přivedena pouze k patě domu. Výbor však má dotazy k technickému řešení a není uzavřena smlouva			

## B) Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
<b>1.</b>	<b>Zabezpečení objektu</b> ... Diskutována forma zaslepení dveří. Původně plánovanou plechovou vložku nelze použít. Možno použít „dummy“ vložku, znehodnocenou stavební vložku nebo bezpečnostní vložku. <b>Nový zástupce správce podá zprávu o stavu řešení na následující schůzi výboru.</b>  Garážová vrata nyní mohou čipem otevřít všichni obyvatelé KB3. Bude sledováno, zda narůstá počet otevření vrat. Pokud dojde k výraznému nárůstu, bude to řešeno buď omezením práv přístupu pouze pro čipy majitelů garáží, nebo změnou rozúčtování elektrické energie a servisu garážových vrat.	výbor		trvá
<b>2.</b>	<b>Požadavek fy zabezpečující ostrahu na navýšení ceny ostrahy</b> Na program shromáždění je zařazen bod řešící zahájení VŘ na ostrahu <b>Ostraha bude v součinnosti s KB2 přesoutěžena.</b>			

## C) Ekonomické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
<b>1.</b>	<b>Aktuální stav pohledávek</b>  V příštím zápise bude zveřejněn stav ke konci prosince.	správce		trvá
<b>2.</b>	<b>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3</b> Byly diskutovány možnosti zhodnocení finančních prostředků členů KB3 s ohledem na výši zhodnocení, bezpečnost a likviditu. Diskutovány byly spořicí účty a státní protiinflační dluhopisy. Diskuse bude pokračovat na příští schůzi výboru. <b>Někteří členové výboru mají pochyby, zda SVJ jako právnická osoba může zakoupit státní protiinflační dluhopisy. Bude osloven finanční broker, aby doporučil uložení finančních prostředků SVJ.</b>			
<b>3.</b>	<b>Cena za úklid</b> PPM žádá, aby po mnoha letech byla cena za úklid navýšena o inflaci. Bude dále řešeno. Smlouva navýšení ceny o inflaci připouští, ale nenařizuje.			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p><b>Vyklizení garáží</b></p> <p>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 přístavení kontejneru.</i>  <i>Provedeno</i>  <i>Výbor žádá připravit a zdokumentovat seznam garáží zaplněných hořlavými předměty. Majitelé budou adresně vyzváni k nápravě.</i>            Dotčení majitelé individuálně vyzváni.</p>	správce		
2.	<p><b>Utržené panty popelnicové kóje u vchodu G12</b></p> <p>Byla objednána oprava utržených dveří popelnicové kóje. Dveře budou do doby opravy uschovány, aby nedošlo k jejich zcizení.</p>			

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek