



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	7. 2. 2022
Místo	KBIII	Čas	8:30 – 20:30
Příští jednání	14. 3. 2022 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru Radim Bátrla Člen výboru Jan Bejček Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni	Marek Švehlík Člen výboru		

A) Organizační a technické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Nový zástupce správce</p> <p>...</p> <p>PPM zašle vlastníkům informativní mail o změně zástupce správce. PPM se dále vyjádří k názoru výboru, že služby údržbáře jsou zahrnuty v základní platbě za správu. Informativní mail byl zaslán a rovněž byla informace o změně zástupce správce zveřejněna na webu KB3.</p> <p>Výbor rovněž se zástupcem správce nastavil nový způsob komunikace, která bude s ohledem na dokladovatelnost převážně písemná.</p>	Hodek	
2.	<p>Čištění potrubí – občasný kal v teplé vodě</p> <p>...</p> <p>Dle zjištění obhlídky rozvodu jsou uzávěry vody funkční a sondáž může být provedena. Správce předložil nabídku sondáže v ceně 18 985 Kč. Výboru se zdá cena vysoká a položky nabídky nejasné. Výbor žádá po správci předložení alternativní nabídky. Nabídka bude vytvořena po obhlídce rozvodů, které se krom o zakázku ucházející se firmy zúčastní i p. Bátrla.</p>	Bátrla	
4.	<p>Hlučný výtah ve vchodu G2</p> <p>Člen SVJ nahlásil zvýšenou hlučnost výtahu. Správce zajistí prověření výtahu servisní firmou.</p> <p>Nový zástupce správce podá zprávu o stavu řešení na následující schůzi výboru. Nahlášeno fy MP-Lifts, která výtah prověřila a nenalezla závadu. Firma dorazila bez ohlášení správci a revizi provedla bez jeho přítomnosti. Správce zajistí, aby příští návštěvy fy proběhly vždy za jeho přítomnosti.</p> <p>Správce domluvil návštěvu vrchního servisního technika MP-Lifts, během které bude nově nastavena komunikace a způsob dokladování provedených servisních prací, aby mohly být faktury za servis schvalovány bez prodlení způsobených dodatečným ověřováním provedených úkonů a nainstalovaného materiálu. Aktuálně jsou do vyjasnění zadrženy dvě faktury.</p>	Bátrla	
5.	<p>Účetní KB3</p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>...</p> <p>PPM zaslalo připomínky a komentáře k návrhu smlouvy. Po jejich posouzení a vyřízení by měla být smlouva podepsána.</p>	Švehlík	
6.	<p>Opravy dětských prvků v átriích domu</p> <p>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.</p> <p>Nový zástupce správce zajistí další nabídku v období blížícím realizaci oprav.</p>	Hodek	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

7.	<p>Rozvod optiky v KB3</p> <p>...</p> <p>Fa Bohemiatel předložila plnou moc, kterou ji Cetin zmocnil samostatným jednáním ve věci zřízení komunikační sítě. Dále zaslala schéma rozvodu v garáži, odkud budou kabely přivedeny do stoupaček. Schéma bude výborem schváleno, ale před realizací musí být odsouhlasen a podepsán technický způsob realizace.</p>	Cejnek	
8.	<p>Pravidla pro nahlížení do dokladů SVJ</p> <p>Výbor obdržel společný dopis pěti členů SVJ, ve kterém tito tvrdí, že výbor omezuje právo vlastníků seznámit se s hospodařením domu. Výbor k tomu sděluje všem vlastníkům následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žádným zákonným ani podzákonným předpisem není předepsán způsob realizace práva vlastníka jednotky dle § 1179 OZ. Právě proto vznikl dokument „Pravidla pro nahlížení do podkladů SVJ“, aby byl jasně definován způsob, jak je možno realizovat toto právo. • Zrušení tohoto dokumentu, které pisatelé dopisu opakovaně žádají, nebylo na posledním shromáždění vlastníků jednotek konaném dne 4. října 2021 schváleno. • Výbor nekrátí a nehodlá krátit zákonná práva členů společenství. Dokument není v rozporu s občanským zákoníkem a naopak chrání práva členů SVJ. 	Švehlík	
B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Zabezpečení objektu</p> <p>...</p> <p>Diskutována forma zaslepení dveří. Původně plánovanou plechovou vložku nelze použít. Možno použít „dummy“ vložku, znehodnocenou stavební vložku nebo bezpečnostní vložku.</p> <p><i>Realizace se předpokládá od pana Ryšavého, který zašle cenovou nabídku.</i></p> <p>Nabídka pana Ryšavého byla akceptována, Byla zvolena varianta přestavby stávajících vložek na nový klíč.</p> <p>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.</p> <p>Správce zašle výboru denní statistiky otevírání garážových dveří za poslední rok.</p>	Bejček	
2.	<p>Požadavek fy zabezpečující ostrahu na navýšení ceny ostrahy</p> <p>Na program shromáždění je zařazen bod řešící zahájení VŘ na ostrahu</p> <p><i>Ostraha bude v součinnosti s KB2 přesoutěžena.</i></p>	Cejnek	
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 31. 12. 2021</u></p> <ol style="list-style-type: none"> vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 81 588 Kč (5 dlužníků) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 103 445 Kč (3 dlužníci) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 123 854 Kč (6 dlužníků) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 203 455 Kč (15 dlužníků) <p>Předpisy pro rok 2021 se budou zpětně opravovat na základě dodatečně schváleného finančního plánu pro rok 2021</p> <p>Aktuální stav bude zveřejněn v příštím zápise.</p>	Švehlík	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3</p> <p>...</p> <p>Právnícká osoba nemůže zakoupit státní protiinflační dluhopisy. Proto budou prostředky KBIII uloženy na spořicí účet KB, dokud nebude nalezeno lepší řešení.</p>	Hodek	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

3.	Cena za úklid PPM žádá, aby po mnoha letech byla cena za úklid navýšena o inflaci. Bude dále řešeno. Smlouva navýšení ceny o inflaci připouští, ale nenařizuje. <i>Bude řešeno společně s novou správcovskou smlouvou, kterou žádá PPM.</i> V prosinci a lednu nahlásili někteří vlastníci pochybení při úklidu. PPM dílčí pochybení uznala a nabídla finanční kompenzaci. Ta se výboru zdá nedostatečná a žádá vyšší. Výbor žádá po zástupci správce, aby provedl namátkové kontroly úklidu a z těchto kontrol provedl fotodokumentaci stavu po úklidu.	Hodek	
D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	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> <i>Provedeno</i> <i>Výbor žádá připravit a zdokumentovat seznam garáží zaplněných hořlavými předměty.</i> <i>Majitelé budou adresně vyzváni k nápravě.</i> <i>Dotčení majitelé individuálně vyzváni.</i>	správce	