



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	14. 3. 2022
Místo	KBIII	Čas	18:30 – 21:00
Příští jednání	11. 4. 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.	Čištění potrubí – občasný kal v teplé vodě ... 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. <i>Nabídka bude vytvořena po obhlídce rozvodů, které se krom o zakázku ucházející se firmy zúčastní i p. Bátrla.</i> Uskutečnila se prohlídka rozvodů s Veolií. Bude se hledat nové řešení.	Bejček	
2.	Hlučný výtah ve vchodu G2 ... 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. <i>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.</i> Návštěvy servisní firmy jsou dle nového sdělení správce nerealizovatelné, protože firma není schopna v dostatečném předstihu sdělit, kdo dorazí na objekt.	Bátrla	
3.	Učetní KB3 ... <i>PPM zaslalo připomínky a komentáře k návrhu smlouvy. Po jejich posouzení a vyřízení by měla být smlouva podepsána.</i> Výbor zaslal snad již poslední verzi smlouvy, v níž reagoval na připomínky a úpravy PPM. Do zahájení činnosti nového ekonoma SVJ bude proplacení autorizovaných faktur zajišťovat předseda výboru.	Hodek	
4.	Opravy dětských prvků v átriích domu 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. <i>Nový zástupce správce zajistí další nabídku v období blízkém realizaci oprav.</i>	Hodek	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

5.	<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 stupaček. Schéma bude výborem schváleno, ale před realizací musí být odsouhlasen a podepsán technický způsob realizace.</p> <p>Proběhla obhlídka garáží za účasti zhotovitele rozvodu optických kabelů. Pro vedení budou použity stávající žlaby pro slaboproudá vedení, nové se nebudou vytvářeny. Požární ucpávky do stupaček budou řádně ošetřeny a zrevidovány dle norem. Etapa díla bude končit přivedením optických kabelů do rozvodných skříní v jednotlivých patrech objektu. Do jednotlivých bytů pak až na základě objednávky příslušného majitele a to trasou, kudy vede koaxiální kabel STA. Lištování nebo frézování/sekání na chodbách není povoleno.</p>	Cejnek	
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>Hotovo. Staré klíče jsou už použitelné v interiéru objektu a ke kleci s popelnicemi.</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> <p>Členové výboru obdrželi nabídky na ostrahu, které firmy zaslaly v rámci poptávky KB2. KB3 samostatně poptá firmy, nabízející služby ostrahy.</p>	Cejnek	
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 31. 1. 2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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: 123 854 Kč (6 dlužníků) f) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 195 429 Kč (9 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>	Hodek	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3</p> <p>...</p> <p>Právník osoba nemůže zakoupit státní protiinflační dluhopisy. Proto budou prostředky KBIII uloženy na spořicí účet KB, dokud nebude nalezeno lepší řešení.</p> <p>Byly diskutovány aktuální možnosti, zdůrazněna nutnost bezpečného uložení peněz SVJ. P. Hodek na příštím jednání výboru předloží návrhy na uložení finančních prostředků SVJ.</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> <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.</i> Námítky výboru proti malé výši kompenzace trvají, výbor žádá alespoň 10% z měsíční ceny za úklid. Řešeno s ředitelem Radou. <i>Výbor žádá po zástupci správce, aby provedl namátkové kontroly úklidu a z těchto kontrol provedl fotodokumentaci stavu po úklidu.</i>	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 přístavení 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> Dotčení majitelé individuálně vyzváni. PPM zašle vlastníkům novou plošnou výzvu k vyklizení hořlavých předmětů z garáží.	správce	