



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	31. 8. 2022
Místo	KBIII	Čas	18:30 – 21:00
Příští jednání	3. 10. 2022 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru Marek Švehlík Člen výboru Radim Bátrla Člen výboru Jan Bejček Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Čištění potrubí – občasný kal v teplé vodě ... V návaznosti na havárii teplé vody bude provedena profylaktická kontrola páteřních rozvodů teplé vody a topné soustavy. Výstupem bude zpráva s návrhy opatření včetně návrhu umístění odkalovacích prvků. ... <i>Fa přislíbila realizaci v srpnu. Fa poslala nabídku, která byla akceptována.</i>	Bátrla	
2.	Doklady společenství Pět členů SVJ odmítá shromážděním schválená „Pravidla pro nahlížení do dokumentů SVJ“ a prostřednictvím advokátní kanceláře se domáhají následujících dokumentů: ... Výbor pověřil Jana Bejčka, člena výboru a Viléma Hodka, předsedu výboru, aby stanovili způsob provedení kontroly účetnictví. <i>Členové SVJ žádající přístup k dokumentům se ve sjednaný den nedostavili.</i> <i>Nově byla všem členům SVJ v klientské zóně zpřístupněna sekce Finance, kde jsou k nahlédnutí dostupné účetní doklady SVJ.</i> Pověření p. Bejčka k jednání za výbor dle většinového názoru výboru trvá. P. Bejček prověří, zda se v klientské zóně SVJ opravdu vyskytují dokumenty, které jsou žadateli požadovány.	Hodek	
3.	Opravy dětských prvků v átriích domu ... Písek vyměněn, oprava pískoviště objednána. <i>Proběhla provizorní oprava pískoviště, které bylo v havarijním stavu.</i> Nainstalováno nové pískoviště. Provizorní pískoviště uschováno k případnému dalšímu použití.	Hodek	
4.	Člen SVJ se dotazuje na možnost demontovat „jeho“ garážová vrata Nelze, vrata jsou majetkem SVJ s výhradním právem využití		

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Výtahy Proběhlo další jednání s fy MP Lifts. Členka SVJ zpochybnila stav opraveného výtahu. MP Lifts provedla kontrolu a nenalezla hlášenou závadu. Fa MP Lifts potvrzuje, že všechny výtahy jsou řádně servisované a platné odborné zkoušky jednotlivých výtahů neobsahují žádné zásadní neodbavené nálezy. Firma upozornila, že s ohledem na stáří výtahů očekává častější poruchy elektroniky a bezpečnostních komponent a navrhuje modernizaci výtahů výměnou elektroniky a bezpečnostních prvků. Výbor schválil provedení modernizace nejproblematictějšího výtahu ve vchodu I2, u něž se dá předpokládat opakování výpadků provozu. Vyměněné komponenty budou uloženy, aby byly k dispozici v případě další nenadálé poruchy některého z ostatních výtahů. Bude dále řešeno. <i>Smlouva na modernizaci výtahu byla s připomínkami výboru odeslána zhotoviteli. Do smlouvy bylo mj. zaimplementováno zádržné ve výši 5%.</i> <i>Na základě dotazu dodavatele byly diskutovány další detaily smlouvy a způsob uskladnění náhradní dílů výtahu.</i> Fa přislíbila realizaci cca do půlky října a v souladu s tím nastavila termíny ve smlouvě, kterou zasílá k podpisu.</p>	Hodek	
2.	<p>Moli v komorách vchodu K2 Proběhla plošná likvidace v chodbě. Správce vyzve majitele příslušných kójí k neprodlené likvidaci molů uvnitř komor.</p>		
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek Stav k 31. 8. 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci) b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 119 361 Kč (5 dlužníků) c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 165 059 Kč (5 dlužníků) d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 518 205 Kč (52 dlužníků) e) zálohy 2022 - nedoplatek: 299 224 Kč (116 dlužníků) 	Cejnek	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3 ... Byly diskutovány aktuální možnosti, zdůrazněna nutnost bezpečného uložení peněz SVJ. P. Hodek na příštím jednání výboru předloží návrhy na uložení finančních prostředků SVJ. ... <i>Byly diskutovány nabídky Monety, J&T, KB a ČS. Rozhodnutí na následující schůzi výboru.</i> 50% volných prostředků bude odesláno na spořicí účet ČS a.s.</p>	Hodek	
3.	<p>Úklid Výbor řešil s PPM situaci, kdy zástupci úklidové služby úmyslně znečistili jeden ze vchodů. PPM nabídlo kompenzaci ve výši 20% z měsíční ceny úklidu. To výbor odmítá a žádá slevu ve výši 100% z měsíční ceny úklidu. Souběžně proběhne příprava VŘ na úklid domu. <i>Pokračují mimořádné kontroly úklidu. Po změně uklížečky dosud nebyly zaznamenány žádné nedostatky. Pokračuje příprava VŘ na úklid.</i> <i>Diskutovány další stížnosti na úklid, opět stejné stěžovatelky. Stížnosti v některých případech vyhodnoceny jako prokazatelně neoprávněné. Jedna ze stěžovatele znehodnocuje evidenční archy úklidu a reklamuje úklid v den, kdy se vůbec nemá konat.</i> PPM připustilo dílčí pochybení úklidu a byla dojednána komenzace 7 500 Kč + DPH Úkol připravit VŘ trvá</p>	Hodek	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.	VŘ na ostrahu a správu domu Byly vydefinovány podmínky služeb ostrahy a správy domu a byly zaslány členům výboru k vyjádření. P. Švehlík připraví VŘ. Úkol trvá	Švehlík	
5.	Pojištění domu Končí pojistka domu, je potřeba uzavřít novou. <i>Byl uzavřen dodatek smlouvy, dům je pojištěn.</i>	Hodek	
6.	Vodoměry Správce připraví nabídky na výměnu vodoměrů, včetně jejich odečtu. Dále zjistí, zda se na SVJ vztahuje povinnost umožnit průběžnou kontrolu spotřeby.		
D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Likvidace vosích hnízd <i>Několik hnízd již bylo zlikvidováno a pokračovat se bude v dalším týdnu</i> Hotovo		
2.	Usychající strom na pěší zóně <i>Správce zajistí jeho zhodnocení zahradníkem a doporučení dalšího postupu</i> Strom ořezán, zřejmě jej nepůjde zachránit. Příčinou je zřejmě močení psů. Správce navrhne způsob ochrany ostatních kmenů.	správce	
3.	ÚOOÚ P. Cejnek odpoví na dotaz UOOÚ ohledně provozu kamerového systému.		
4.	Klíče od vchodových dveří Výbor prověřil podání pí. Peškové, že si jistá osoba otevřela dveře klíčem a nikoliv čipem a zpochybnila tak zvýšení bezpečnosti zavedením čipového systému. Dané jednání se neuskutečnilo. Stále platí, že zámkové vložky byly vyměněny, nové klíče nemají žádní členové SVJ, ani členové výboru. Jsou pouze u ostrahy.		
5.	Kontejnery Ve dnech 16.-18.9. budou přistaveny kontejnery		
6.	Mimořádné úkoly a dotazy na správce Správce začne evidovat a zveřejňovat mimořádné úkoly a dotazy s cílem eliminovat některé opakující se dotazy.		