

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	3. 10. 2022
Místo	KBIII	Čas	18:30 – 21:15
Příští jednání	31. 11. 2022 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru Marek Švehlík Člen výboru Radim Bátorla Člen výboru Jan Bejček Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Čištění potrubí – občasný kal v teplé vodě</p> <p>...</p> <p>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.</p> <p>...</p> <p><i>Fa poslala nabídku, která byla akceptována.</i></p> <p>Provedeno, zpráva bude dodána do dvou týdnů.</p>	Bátorla	
2.	<p>Doklady společenství</p> <p>Pět členů SVJ odmítá shromážděním schválená „Pravidla pro nahlížení do dokumentů SVJ“ a prostřednictvím advokátní kanceláře se domáhají následujících dokumentů:</p> <p>...</p> <p>Výbor pověřil Jana Bejčka, člena výboru a Viléma Hodka, předsedu výboru, aby stanovili způsob provedení kontroly účetnictví.</p> <p><i>Členové SVJ žádající přístup k dokumentům se ve sjednaný den nedostavili.</i></p> <p><i>Nově byla všem členům SVJ v klientské zóně zpřístupněna sekce Finance, kde jsou k nahlédnutí dostupné účetní doklady SVJ.</i></p> <p><i>Pověření p. Bejčka k jednání za výbor dle většinového názoru výboru trvá. P. Bejček prověřil, zda se v klientské zóně SVJ opravdu vyskytují dokumenty, které jsou žadateli požadovány.</i></p> <p>Několik členů SVJ pokračuje v komunikaci s výborem výhradně skrze dopisy zasílané z AK Havel. Pan Bejček nebyl kontaktován s cílem dořešit záležitost dokumentů ke kontrole. Zašle odpověď ve které</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konstatuje, že se domnívá, že v klientské zóně jsou veškeré dokumenty potřebné ke kontrole hospodaření SVJ 2. Informuje, že s pomocí PPM ověřil, že dotyční členové mají přístup k těmto dokumentům 3. Vyzve dotyčné členy SVJ, aby jej kontaktovali napřímo, aby se záležitost rychle dořešila <p>Na příští jednání výboru bude pozván Luboslav Odstrčil, vedoucí skupiny členů SVJ, kteří se domáhají dokumentů ke kontrole.</p>	Bejček	
5.	<p>CETIN – vedení optických kabelů k bytům</p> <p>CETIN se pokusil vést optické kabely ze stupaček do bytu husími krky, jak bylo dohodnuto. Byl ve velkém procentu případů neúspěšný a žádá proto o možnost vedení v lištách. Bude ověřeno, že je protahování opravdu problém. Dále CETIN předloží vzorky lišt, které by mohl při lištování na chodbách použít.</p> <p>Dále výbor žádá společné využití jedné rozvodů společnostmi AIM a CETIN. CETIN se na tom pokusí dohodnout s AIM a bude výbor informovat o výsledku.</p>	Cejnek	
6.	<p>Shromáždění SVJ</p> <p>Začala příprava na shromáždění SVJ. Výbor navrhnul termín shromáždění, správce rezervuje obvyklé místo konání.</p>	Hodek	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Výtahy</p> <p>...</p> <p>Výbor schválil provedení modernizace nejproblematičtějšího 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.</p> <p>...</p> <p><i>Fa přislíbila realizaci cca do půlky října a v souladu s tím nastavila termíny ve smlouvě, kterou zasílá k podpisu.</i></p> <p>MP-Lifts zřejmě nedodrží termín opravy uvedený ve smlouvě. Výbor bude dle příslušného ustanovení smlouvy požadovat slevu z díla.</p>	Hodek	
2.	<p>Moli v komorách vchodu K2</p> <p>...</p> <p>Provedena plošná desinsekce včetně vnitřků příslušných komor kromě dvou, které majitel nezpřístupnil. Bude dále sledováno.</p>		
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 6. 10. 2022</u></p> <p>a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci)</p> <p>b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 118 305 Kč (4 dlužníci)</p> <p>c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 165 059 Kč (5 dlužníků)</p> <p>d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 518 205 Kč (52 dlužníků)</p> <p>e) zálohy 2022 - nedoplatek: 301 196 Kč (112 dlužníků)</p>	Cejnek	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3</p> <p>...</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> <p>...</p> <p><i>Byly diskutovány nabídky Monety, J&T, KB a ČS. Rozhodnutí na následující schůzi výboru.</i></p> <p>50% volných prostředků bude odesláno na spořicí účet ČS a.s.</p> <p>Část prostředků (cca 25 %) převedena do ČS a.s., pokračuje jednání s ČSOB a KB.</p>	Hodek	
3.	<p>Úklid</p> <p>Výbor řešil s PPM situací, 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.</p> <p>Souběžně proběhne příprava VŘ na úklid domu.</p> <p>...</p> <p><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. PPM připustilo dílčí pochybení úklidu a byla dojednána komenzace 7 500 Kč + DPH</i></p> <p>Úkol připravit VŘ trvá</p> <p>Připraveno VŘ, ostatní členové výboru budou dokumenty připomínkovat.</p>	Hodek	
4.	<p>VŘ na ostrahu a správu domu</p> <p>Byly vydefinovány podmínky služeb ostrahu a správy domu a byly zaslány členům výboru k vyjádření. P. Švehlík připraví VŘ.</p> <p>Připraveno, členové výboru budou připomínkovat.</p>	Švehlík	
5.	<p>Vodoměry</p> <p>Správce připraví nabídky na výměnu vodoměrů, včetně jejich odečtu. Dále zjistí, zda se na SVJ vztahuje povinnost umožnit průběžnou kontrolu spotřeby.</p> <p>Správce získal jednu nabídku, zaslání druhé urguje. Následně bude diskutováno.</p>		



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Usychající strom na pěší zóně <i>Správce zajistí jeho zhodnocení zahradníkem a doporučení dalšího postupu Strom ořezán, zřejmě jej nepůjde zachránit. Příčinou je zřejmě močení psů. Správce navrhne způsob ochrany ostatních kmenů. Výbor navrhnul správci jako možné řešení tzv. psí pisoáry. Správce navrhne nějaký odolný typ tohoto prostředku a následně to bude vyzkoušeno.</i>	správce	
2.	ÚOOÚ <i>P. Cejnek odpoví na dotaz ÚOOÚ ohledně provozu kamerového systému. Odpovězeno.</i>	Cejnek	
3.	Klíče od vchodových dveří <i>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.</i>	Hodek	
4.	Mimořádné úkoly a dotazy na správce <i>Správce začne evidovat a zveřejňovat mimořádné úkoly a dotazy s cílem eliminovat některé opakující se dotazy.</i>	správce	
5.	Pračka do úklidové místnosti <i>Souhlas s umístěním za účelem mytí hadrů</i>	správce	
6.	Údržba zeleně <i>Výbor odsouhlasil nabídku úpravu zeleně</i>	Hodek	