



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	31. 10. 2022
Místo	KBIII	Čas	18:30 – 21:15
Příští jednání	14. 11. 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 CETIN MP-Lifts Luboslav Odstrčil Otakar Sedláček Martin Zlesák
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. ... Dodána zpráva se soupisem komponent, které je potřeba vyměnit. Je připravována nabídka.	Bátrla	
2.	Doklady společenství ... <i>Na příští jednání výboru bude pozván Luboslav Odstrčil, vedoucí skupiny členů SVJ, kteří se domáhají dokumentů ke kontrole.</i> Na jednání dorazili p. Odstrčil, p. Sedláček a p. Zlesák. Projednáno bylo následující: 1. Smlouvy. Vlastníci mají funkční přístup ke smlouvám SVJ v systému EDA PPM. Hosté se však domnívají, že tam nejsou všechny. Pošlou výboru seznam smluv, které tam podle nich chybí a tento seznam bude prověřen. 2. Výpisy z účtu, přijaté faktury. Jsou nahrány na CD, které bylo již dříve nachystáno pro nakonec nekonanou kontrolu dokumentů SVJ. Na předání CD se domluví s p. Bejčkem. 3. Účetní závěrky. Jsou součástí každé pozvánky na shromáždění, nicméně výbor je souhrnně dodá. 4. Funkcionality systému EDA PPM. Hosté zašlou výbor náměty na vylepšení systému EDA. Výbor je postoupí PPM se žádostí o vyjádření k možnosti implementovat tyto úpravy. 5. Provádění drobných oprav. Hosté po vysvětlení správce nerozporují provádění drobných oprav bez rámcové smlouvy. 6. Revizní zprávy. Rovněž jsou přístupné v klientské zóně. Dosud nejsou dokončeny opravy požárního odvětrání, správce pracuje na opravě. 7. Náklady na el. energii. Bylo vysvětleno, že čerpání ve výši 570% je zavádějící údaj, protože z technických důvodů je rozpočet na rozdíl od skutečnosti na několik řádcích, je potřeba to vysoučtovat. 8. Zápis ze shromáždění. Připomínky hostů nejsou zásadní a je možné je do zápisu zahrnout. Problémem zůstává, že jeden z ověřovatelů odmítá zápis podepsat a klade nepřiměřené požadavky.	Bejček	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

3.	<p>CETIN – vedení optických kabelů k bytům <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Dle sdělení CETINu již AIM/Vodafone nechce pokračovat ve výstavbě optické sítě v KB3. CETIN dodá vzorky materiálů používaných při lištování na chodbách, aby výbor mohl posoudit vizuální dopady možného lištování na chodbách.</i></p>	Cejnek	
4.	<p>Shromáždění SVJ <i>Začala příprava na shromáždění SVJ. Výbor navrhnul termín shromáždění, správce zarezervuje obvyklé místo konání.</i> <i>Navržený termín konání shromáždění je obsazen, stejně jako ostatní prosincové termíny. Správce zajistí nejbližší možný termín.</i></p>	Hodek	
B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Výtahy ... <i>Výbor schválil provedení modernizace nejproblématictějšího 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> ... <i>MP-Lifts zřejmě nedodrží termín opravy uvedený ve smlouvě. Výbor bude dle příslušného ustanovení smlouvy požadovat slevu z díla.</i> <i>Bylo provedeno převzetí modernizovaného výtahu s výhradou doladění jízdního komfortu (např. rychlost zavírání dveří). Do odstranění výhrad nebude dílo zapláceno. MP-Lifts dodá zprávu s popisem modernizace a problémů, které při ní vznikly. Byla objednána výměna kladek dveří.</i></p>	Hodek	
2.	<p>Molí v komorách vchodu K2 ... <i>Provedena plošná desinsekce včetně vnitřků příslušných komor kromě dvou, které majitel nezpřístupnil. Bude dále sledováno.</i></p>		
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 6. 10. 2022</u> a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci) b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 118 305 Kč (4 dlužníci) 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: 301 196 Kč (112 dlužníků)</p>	Cejnek	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3 ... <i>Byly diskutovány aktuální možnosti, zdůrazněna nutnost bezpečného uložení peněz SVJ. P. Hodek na příštím jednání výboru předloží návrhy na uložení finančních prostředků SVJ.</i> ... <i>Byly diskutovány nabídky Monety, J&T, KB a ČS. Rozhodnutí na následující schůzi výboru.</i> <i>50% volných prostředků bude odesláno na spořicí účet ČS a.s.</i> <i>Část prostředků (cca 25 %) převedena do ČS a.s., pokračuje jednání s ČSOB a KB.</i></p>	Hodek	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

3.	Úklid 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. Souběžně proběhne příprava VŘ na úklid domu. ... <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 kompenzace 7 500 Kč + DPH</i> Úkol připravit VŘ trvá Připraveno VŘ, ostatní členové výboru budou dokumenty připomínkovat.	Hodek	
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. Připraveno, členové výboru budou připomínkovat.	Švehlík	
5.	Vodoměry <i>Správce připraví nabídky na výměnu vodoměrů, včetně jejich odečtu. Dále zjistí, zda se na SVJ vztahuje povinnost umožnit průběžnou kontrolu spotřeby. Správce získal jednu nabídku, zaslání druhé urguje. Následně bude diskutováno. Další nabídku správce nezískal. Budou osloveny další firmy.</i>		
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.	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	