

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	16. 1. 2023
Místo	KBIII	Čas	18:30 – 21:15
Příští jednání	6. 2. 2023 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	
Nepřítomni		Karel Silovský	PPM

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>Dodána zpráva se soupisem komponent, které je potřeba vyměnit. Je připravována nabídka.</i></p> <p>Správce bude informovat na následujícím jednání výboru.</p>	Bátrla	
2.	<p>Doklady společenství</p> <p>...</p> <p><i>Na jednání dorazili p. Odstrčil, p. Sedláček a p. Zlesák. Projednáno bylo následující:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Účetní závěrky. Jsou součástí každé pozvánky na shromáždění, nicméně výbor je souhrnně dodá.</i> <i>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.</i> <i>Provádění drobných oprav. Hosté po vysvětlení správce nerozporují provádění drobných oprav bez rámcové smlouvy.</i> <i>Revizní zprávy. Rovněž jsou přístupné v clientské zóně. Dosud nejsou dokončeny opravy požárního odvětrání, správce pracuje na nápravě.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <p>CD bylo s dokumenty bylo předáno. Hosté nedodali seznam dle bodu 1 a podněty dle bodu 4.</p>	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 stupáček 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> Byla stanovena nejmenší možná lišta pro umístění vedení kabelů po chodbách. Výbor kvůli jejich spornému přínosu dále zvažuje, zda lištování vůbec umožnit a netrvat na tom, že vedení bude umožněno pouze ve stávajících husích krcích.</p>	Cejnek	
4.	<p>Shromáždění SVJ Lednové konání shromáždění bylo odloženo kvůli VŘ na správce. Na základě sdělení Veolie o nové výši záloh na teplo byl přepracován návrh rozpočtu na rok 2023.</p> <p>Usnesení: výbor ukládá předsedovi SVJ svolat shromáždění nejpozději do konce února 2023. Pro: všichni Proti: nikdo</p>	Hodek	
B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Výtahy ... <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> Vše dořešeno, vč. kladek dveří.</p>	Hodek	
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 6. 12. 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: 257 877 Kč (9 dlužníků) e) zálohy 2022 - nedoplatek: 377 077 Kč (97 dlužníků)</p>	Cejnek	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3 ... Aktuální umístění financí SVJ: na spořicímu účtu ČS uloženo cca 5 mil. Kč, na spořicímu účtu KB cca 4 mil. Kč, zbytek na běžném účtu. Aktuálně naplánován přesun dalších 5 mil. do ČS. Bude dále řešeno.</p>	Hodek	
3.	<p>VŘ na ostrahu a správu domu Výbor většinou rozhodnul, že pro maximální objektivitu a transparentnost bude konání VŘ svěřeno třetí straně. Na jednání výboru dorazila advokátka Mgr. Klára Zábrowská, se kterou výbor pověřil provedením výběrového řízení a diskutoval jeho podobu. Ta do týdne přislíbila zaslat návrh smlouvy na správu a výzvu uchazečům.</p> <p>Usnesení: výbor ukládá předsedovi SVJ dodat členům výboru SVJ ke schválení kompletní zadávací dokumentaci a to nejpozději do 1.2.2023 Pro: všichni Proti: nikdo</p>	Švehlík	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.	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>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	