



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|--------------------|
| Předmět | Pravidelné jednání | Datum | 13. 2. 2023 |
| Místo | KBIII | Čas | 18:30 – 21:00 |
| Příští jednání | ___ 3. 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. | 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>Dodána zpráva se soupisem komponent, které je potřeba vyměnit. Je připravována nabídka.</i> Správce bude informovat na následujícím jednání výboru. Úkol trvá. | Bátrla | |
| 2. | CETIN – vedení optických kabelů k bytům ... <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. CETIN byl vyzván k tomu, aby prokázal, že test vedení v husích krcích byl neúspěšný. | Cejnek | |
| 3. | 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. <i>Usnesení: výbor ukládá předsedovi SVJ svolat shromáždění nejpozději do konce února 2023.</i> <i>Pro: všichni</i> <i>Protí: nikdo</i> Předseda SVJ informoval, že shromáždění se bude konat až 20. 3. 2023 Diskutovány byly další korekce rozpočtu se závěrem, že jeho další úpravy již nejsou nutné. | Hodek | |

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

| B. Mimořádné události a bezpečnost | | | |
|------------------------------------|--|-----------|--------|
| No. | Subjekt | Zodpovídá | Termín |
| C) Ekonomické záležitosti | | | |
| No. | Subjekt | Zodpovídá | Termín |
| 1. | <p>Aktuální stav pohledávek Stav k 13. 1. 2023</p> <p>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: 412 146 Kč (93 dlužníků)</p> <p>Byl diskutován případ dominantního dlužníka SVJ, u kterého ani probíhající exekuční řízení nezajistilo SVJ úhradu pohledávek, které se navíc dále navyšují.</p> | Cejnek | |
| 2. | <p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3</p> <p>...</p> <p><i>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.</i></p> | Hodek | |
| 3. | <p>VŘ na ostrahu a správu domu</p> <p><i>Výbor většinou rozhodnul, že pro maximální objektivitu a transparentnost bude konání VŘ svěřeno třetí straně. Na jednání výboru dorazila advokátka Mgr. Klára Zábrodská, se kterou výbor pověřil provedením výběrového řízení a diskutoval jeho podobu. Ta do týdne přislíbila zaslat návrh smlouvy na správu a výzvu uchazečům.</i></p> <p><i>Usnesení: výbor ukládá předsedovi SVJ dodat členům výboru SVJ ke schválení kompletní zadávací dokumentaci a to nejpozději do 1.2.2023</i></p> <p><i>Pro: všichni</i> <i>Proti: nikdo</i></p> <p>Byla diskutována zadávací dokumentace. Výbor rozhodnul, že kvalifikační předpoklady budou z dokumentace vyjmuty a kvalifikace uchazeče bude posouzena z jeho referencí. Předseda toto sdělí AK a vyzve ji k úpravě dokumentace a oslovení správcovských firem.</p> | Švehlík | |
| 4. | <p>Vodoměry</p> <p><i>Správce připraví nabídky na výměnu vodoměrů, včetně jejich odečtu. Dále zjistí, zda se na SVJ vztahuje povinnost umožnit průběžnou kontrolu spotřeby.</i></p> <p><i>Správce získal jednu nabídku, zaslání druhé urguje. Následně bude diskutováno.</i></p> <p><i>Další nabídku správce nezískal. Budou osloveny další firmy.</i></p> | | |
| 5. | <p>PPM – navýšení cen služeb o inflaci</p> <p>PPM žádá navýšení ceny všech poskytovaných služeb o inflaci. Dle smluv na to mají nárok jen u vedení účetnictví. U správy domu a úklidu nikoliv.</p> | | |
| D) Různé | | | |
| No. | Subjekt | Zodpovídá | Termín |
| 1. | <p>Usychající strom na pěší zóně</p> <p>...</p> <p><i>Strom ořezán, zřejmě jej nepůjde zachránit. Příčinou je zřejmě močení psů. Správce navrhne způsob ochrany ostatních kmenů.</i></p> <p><i>Výbor navrhnul správci jako možné řešení tzv. psí pisoáry. Správce navrhne nějaký odolný typ tohoto prostředku a následně to bude vyzkoušeno.</i></p> | správce | |
| 2. | <p>Mimořádné úkoly a dotazy na správce</p> <p><i>Správce začne evidovat a zveřejňovat mimořádné úkoly a dotazy s cílem eliminovat některé opakující se dotazy.</i></p> | správce | |