



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|-------------------------|
| Předmět | Pravidelné jednání | Datum | 3. 4. 2023 |
| Místo | KBIII | Čas | 18:30 – 21:00 |
| Příští jednání | 17. 4. 2023 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. | 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. ... Nabídka diskutována a opravy objednány. | Bátorla | |
| 2. | CETIN – vedení optických kabelů k bytům ... <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.</i> CETIN byl vyzván k tomu, aby prokázal, že test vedení v husích krcích byl neúspěšný. Pracovník CETINu projevil zájem zúčastnit se shromáždění a obhájit majitelům navržené technické řešení dovedení optických kabelů od stoupaček k bytům. | Cejnek | |
| 3. | Mříž do chodbičky u garážového stání Majitel garážového stání č. 105 požádal o možnost instalace mříže k chodbičce vedoucí k výměňkové stanici. Žádost byla zamítnuta kvůli možnému narušení PBR a snížení přístupnosti výměňkové stanice | všichni | |

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

| | | | |
|---|--|-----------|--------|
| 4. | <p>Shromáždění SVJ</p> <p>...</p> <p>Shromáždění se konalo 27. 3. 2023 a nebylo usnášeníschopné. Přítomní členové požádali, aby se nové shromáždění konalo nejpozději do konce května.</p> <p>Na shromáždění zazněla některá tvrzení, která výbor tímto uvádí na pravou míru:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Voda v objektu je zdravotně závadná.“ V objektu KB2, který má stejného dodavatele vody, aktuálně prováděli rozbor, podle kterého je voda sice železitá, nicméně zcela zdravotně nezávadná. Výbor nicméně většinou hlasů schválil provedení rozboru vody, která bude odebrána ve vybraném bytu objektu KB3. Výbor připomíná, že obecně je za pitnou považována studená voda. Voda z rozvodu TUV je pouze užitková. 2. „Objekt má dle revizních zpráv PBR neodstraněné závady a obyvatelé jsou proto ohroženi.“ V klientské zóně jsou již delší dobu k dispozici nové revizní zprávy, ze kterých vyplývá, že PBR (požární hlásiče, hasící přístroje, odvětrávání) nemá žádné závady. 3. „Některé výtahy nejsou způsobilé provozu“ Na všech výtazích byla 30.3. provedena Odborná prohlídka a pravidelná údržba. Všechny mají platné odborné zkoušky. Výtahy jsou plně provozuschopné a bez závad které by provoz ohrožovaly. 4. „Objekt je podpojištěn“ V létě 2022 byla pojistka prodlužována a pojistná částka byla navyšována. Přesto bude osloven makléř s žádostí o potvrzení, zda je pojistná částka odpovídající. <p>Výbor diskutoval neúspěšné shromáždění. Bylo rozhodnuto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Shromáždění se uskuteční v nejbližším možném termínu tak, aby mezi pozvánkou a konáním shromáždění byly alespoň tři týdny, aby mohli reagovat i zahraniční majitelé bytů. • Některé podklady na shromáždění budou do týden zrevidovány a upraveny • Pozvánky budou distribuovány nejen elektronicky, ale i v tištěné podobě | Hodek | |
| B. Mimořádné události a bezpečnost | | | |
| No. | Subjekt | Zodpovídá | Termín |
| | | | |
| C) Ekonomické záležitosti | | | |
| No. | Subjekt | Zodpovídá | Termín |
| 1. | <p>Aktuální stav pohledávek</p> <p><u>Stav k 11. 4. 2023</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci) b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 117 338 Kč (3 dlužníci) c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 165 059 Kč (5 dlužníků) d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 223 204 Kč (5 dlužníků) e) vyúčtování za rok 2022– bude teprve distribuováno f) zálohy 2023: 148 328 Kč (75 dlužníků) <p><i>Byl diskutován případ dominantního dlužníka SVJ, u kterého ani probíhající exekuční řízení nezajistilo SVJ úhradu pohledávek, které se navíc dále navyšují.</i></p> | Cejnec | |
| 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 | |

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

| | | | |
|-----------------|---|------------------|---------------|
| 3. | <p>VŘ na ostrahu a správu domu <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>...</p> <p><i>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.</i></p> <p>Z AK dosud nedorazil výstup VŘ, protože zájemci z řad správních firem upozorňovali na krátkou lhůtu a na potřebu důkladnějšího seznámení s objektem.</p> | Hodek | |
| 4. | <p>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. Správce představil dvě nabídky, ale zpochybnil, zda vyhovují současné legislativě. Legislativní předpis prověří p. Švehlík.</i></p> | | |
| 5. | <p>PPM – navýšení cen služeb o inflaci <i>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.</i></p> | | |
| 6. | <p>Vyúčtování roku 2022 <i>Jsou dokončovány práce na vyúčtování roku 2022, které bude majitelům doručeno v řádném termínu.</i></p> | | |
| D) Různé | | | |
| No. | Subjekt | Zodpovídá | Termín |
| 1. | <p>Reklamace úklidu garážové haly <i>Jeden z majitelů vyjádřil pochybnost, zda byla garážová hala uklizena mokrou cestou. Správce garantuje, že byl úklid proveden řádně, mj. i mokrou cestou. Průběh úklidu byl ve dvou dnech 3x kontrolovat a provedení úklidu může dosvědčit i ostraha domu, která se v garážích rovněž pohybovala.</i></p> | správce | |
| 2. | <p>Mimořádné úkoly a dotazy na správce <i>Správce začne evidovat a zveřejňovat mimořádné úkoly a dotazy s cílem eliminovat některé opakující se dotazy.</i></p> | správce | |