



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	29. 5. 2023
Místo	KBIII	Čas	18:30 – 21:00
Příští jednání	19. 6. 2023 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru Marek Švehlík 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. ... <i>Byla diskutována nabídka na opravu rozvaděče topného systému. O objednavce nebylo rozhodnuto a bude se postupovat dle nových pravidel pro jednání výboru.</i>	Hodek	
2.	CETIN – vedení optických kabelů k bytům ... <i>Zástupce CETIN bude pozván na shromáždění. Do programu byl zařazen bod hlasování o tom, zda si majitelé přejí provést lištování na chodbách.</i>	Cejnek	
3.	Nový proces schvalování faktur a definice oblastí zodpovědnosti jednotlivých členů výboru <i>Výbor projednal a schválil nový proces dvoustupňového schvalování faktur, kompetence jednotlivých členů výboru a definoval oblasti působnosti, které budou jednotlivým členům přiděleny na následujícím jednání výboru. Byly rozděleny kompetence pro jednotlivé oblasti. Aktuální verze dokumentu je zveřejněna zde: http://www.kbiii.cz/dokumenty/pravidla/Pravidla-pro-jednani-vyboru.pdf</i>		
4.	Změny ve výboru <i>Výbor projednal odstoupení Radima Bátorly z členství ve výboru SVJ KB3. V souladu se stanovami jeho členství ve výboru zanikne k 11.5.2023. Program shromáždění bude rozšířen o bod dovolby člena výboru. Výbor schvaluje převolbu předsedy výboru vždy nejpozději po 12 měsících s tím, že první převolba proběhne nejpozději do 30. 6. 2024. S ohledem na předchozí bod vzal výbor na vědomí rezignaci Viléma Hodka z funkce předsedy výboru s účinností ke konci dne 30. 6. 2023. Výbor volí Jana Bejčka předsedou výboru s účinností od 1. 7. 2023 na funkční období 12 měsíců.</i>		
4.	Shromáždění SVJ ... <u>Shromáždění se bude konat 26.6.2023.</u> <i>Aktualizovanou sadu dokumentů zašle p. Hodek členům výboru ke schválení do 12. 5. 2023. Do 16. 5. 2023 proběhne jejich připomínkování tak, aby následující den mohly být dány do tisku. Podklady na shromáždění byly naposledy revidovány a do pátku 3.6. budou rozeslány.</i>	Švehlík	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Revizní zprávy požární bezpečnosti <i>Správce byl požádán aby zajistil, aby autor revizních zpráv vystavil tyto zprávy znovu a to takovým způsob, aby nevzbuzovaly žádné pochybnosti o stavu protipožárního zabezpečení objektu.</i> Pochyby vzbuzující datum na revizních zprávách bylo vysvětleno a bylo požádáno o jejich nové vystavení v papírové podobě.</p>	Hodek	
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Aktuální stav pohledávek <i>Stav k 9. 5. 2023</i></p> <p>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: 165 007 Kč (4 dlužníci) d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 223 204 Kč (5 dlužníků) e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek: 2 162 472 Kč (153 majitelů, není po splatnosti. Přeplatky jsou ve výši 530 083) f) zálohy 2023: 209 165 Kč (79 dlužníků)</p> <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>	Bejček	
2.	<p>Zhodnocování finančních prostředků SVJ KB3 ... <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> <i>Zřízen další spořicí účet, uloženo 5 mil. Kč, obnova 1x za 3 měsíce, úroková sazba 5,67% p. a.</i></p>	Bejček	
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 Zábrowská, se kterou výbor pověřil provedením výběrového řízení a diskutoval jeho podobu. Ta do týdne přislíbila zaslat návrh smlouvy na správu a výzvu uchazečům.</i> ... <i>Správcovským firmám byla zaslána výzva k účasti na VŘ a 30. 5. 2023 proběhne s uchazeči prohlídka objektu, kdy budou zároveň zodpovězeny případné dotazy.</i></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.</i> <i>Správce získal jednu nabídku, zaslání druhé urguje. Následně bude diskutováno.</i> <i>Další nabídku správce nezískal. Budou osloveny další firmy.</i> <i>Správce představil dvě nabídky, ale zpochybnil, zda vyhovují současně legislativě.</i> <i>Legislativní předpis prověří p. Švehlík.</i> <i>Vydiskutovány legislativní požadavky, výbor žádá aktualizaci nabídek a ujištění ze strany možných dodavatelů, že jejich nabídka vyhovuje všem požadavkům.</i> <i>Nabídka Techemu nebyla aktualizována tak, aby reflektovala legislativní požadavky a stále chybí srovnávací nabídka.</i> Techem dodal aktualizovanou nabídku. Na základě ceny byla vybrána nabídka Techemu, která zužitkuje stávající dosud funkční radiové moduly. Výbor bude požadovat, aby ve smlouvě byla zanesena garance, že nainstalované vodoměry splňují všechny legislativní požadavky.</p>	Hodek	
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>		



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

6.	Vyúčtování roku 2022 <i>Jsou dokončovány práce na vyúčtování roku 2022, které bude majitelům doručeno v řádném termínu. Výbor s ohledem na Stanovy SVJ námitkoval úhradu několika položek z fondu oprav. Z FO budou vyřazeny a vyúčtování bude přepočteno. Vyúčtování bude distribuováno takto: všem elektronicky, majitelům s nedoplatkem poštou a přetrvávajícím dlužníkům z minulých let doporučeně. Vyúčtování bylo rozesláno majitelům.</i>		
D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Zeleň u domu <i>Výbor schválil údržbu zeleně u stěny objektu, protože už místy začala ohrožovat/poškozovat fasádu domu. Částečně provedeno, práce budou pokračovat.</i>	Švehlík	
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	
3.	Generální úklid <i>Byl proveden generální úklid. Jeho kvalitu kontroloval správce. Ze strany majitelů nebyly stížnosti na kvalitu.</i>	Švehlík	