



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>Předmět</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>10. 7. 2023</b>
<b>Místo</b>	KBIII	<b>Čas</b>	18:30 – 21:00
<b>Příští jednání</b>	<b>7. 8. 2023 od 18:30</b>	<b>Zapsal</b>	Milan Cejnek
<b>Prezence</b>	Vilém Hodek      Předseda výboru Milan Cejnek      Člen výboru Marek Švehlík      Člen výboru Jan Bejček      Člen výboru	<b>Hosté</b>	
<b>Nepřítomni</b>	Karel Silovský      PPM		

<b>A) Organizační a technické záležitosti</b>			
<b>No.</b>	<b>Subjekt</b>	<b>Zodpovídá</b>	<b>Termín</b>
<b>1.</b>	<b>Oprava rozvodů teplé vody</b> ... Správce urychleně dodá tři nabídky na výměnu rozdělovače tak, aby se výměna stihla před začátkem topné sezóny.	Hodek	
<b>2.</b>	<b>CETIN – vedení optických kabelů k bytům</b> ... Zástupce CETIN bude pozván na shromáždění. Do programu byl zařazen bod hlasování o tom, zda si majitelé přejí provést lištování na chodbách. Na shromáždění nebyl prostor pro vystoupení zástupce CETINu. Bude opět pozván na podzimní shromáždění.	Cejnek	
<b>3.</b>	<b>Nový proces schvalování faktur a definice oblastí zodpovědnosti jednotlivých členů výboru</b> 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: <a href="http://www.kbiii.cz/dokumenty/pravidla/Pravidla-pro-jednani-vyboru.pdf">http://www.kbiii.cz/dokumenty/pravidla/Pravidla-pro-jednani-vyboru.pdf</a>	všichni	
<b>4.</b>	<b>Změny ve výboru</b> Dovolba pátého člena výboru nebyla na shromáždění projednána. Bude zařazena na program následujícího shromáždění.  S účinností od 1. 7. 2023 je předsedou výboru Jan Bejček.		
<b>5.</b>	<b>Shromáždění SVJ</b> Shromáždění se konalo a bylo usnášeníschopné. Ne všechny body programu se podařilo projednat. Neprojednané body budou zařazeny na program podzimního shromáždění.  V souladu s usnesením shromáždění budou členové SVJ vyzváni k navržení firem, které budou osloveny s žádostí o nabídku provedení auditu hospodaření SVJ.  V návaznosti na schválený rozpočet budou správci zaslány instrukce, jakým způsobem zkorigovat měsíční zálohy na služby.	Švehlík	

# Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p><b>Revizní zprávy požární bezpečnosti</b>  <i>Správce byl požádán aby zajistil, aby autor revizních zpráv vystavil tyto zprávy znovu a to takovým způsobem, aby nevzbuzovaly žádné pochybnosti o stavu protipožárního zabezpečení objektu.</i>  <i>Pochyby vzbuzující datum na revizních zprávách bylo vysvětleno a bylo požádáno o jejich nové vystavení v papírové podobě.</i></p> <p>Úkol trvá</p>	Hodek	
2.	<p><b>Výtahy</b>            Na následující shromáždění bude připravena nabídka upgradu výtahů o dodatečné bezpečnostní prvky, jako např. plošná světlená závora do dveří</p>		
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p><b>Aktuální stav pohledávek</b>  <u>Stav k 10. 7. 2023</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci)</li> <li>b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 117 338 Kč (3 dlužníci)</li> <li>c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 183 504 Kč (5 dlužníků)</li> <li>d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 223 204 Kč (5 dlužníků)</li> <li>e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek: 1 177 381 Kč (67 dlužníků)</li> <li>f) zálohy 2023: 240 719 Kč (72 dlužníků)</li> </ul> <p><i>Byl diskutován případ dominantního dlužníka SVJ, u kterého ani probíhající exekuční řízení nezajistilo SVJ úhradu pohledávek, které se navíc dále navyšují. Pokračování diskuse výboru a advokáta SVJ o způsobu řešení největší pohledávky.</i></p>	Bejček	
3.	<p><b>VŘ na ostrahu a správu domu</b>  <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>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> <p>Prohlídka proběhla. Podklady AK zpracovala a předala p. Hodkovi. Ten všechny nabídky včetně příloh předá k prostudování ostatním členům výboru.</p> <p>VŘ na ostrahu odloženo do prověření poptávkového řízení KB2.</p>	Hodek	
4.	<p><b>Vodoměry</b></p> <p>...</p> <p><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.</i></p> <p><i>Dle Techemu je povinnost měsíčního odečtu odložena na 1.1.2027. Jejich nabízené řešení lze později upgradovat pořízením sběrníkového systému napojeného na internetový portál. Bude ověřeno.</i></p>	Hodek	
5.	<p><b>PPM – navýšení cen služeb o inflaci</b>  <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>  <i>PPM neoprávněně jednostranně navýšilo cenu fakturace. O přeplatek bude snížena příští platba.</i></p>		



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<b>Mimořádné úkoly a dotazy na správce</b> <i>Správce začne evidovat a zveřejňovat mimořádné úkoly a dotazy s cílem eliminovat některé opakující se dotazy.</i>	správce	