



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>Předmět</b>	<b>Pravidelné jednání</b>	<b>Datum</b>	<b>7. 8. 2023</b>
<b>Místo</b>	KBIII	<b>Čas</b>	18:30 – 21:30
<b>Příští jednání</b>	<b>11. 9. 2023 od 18:30</b>	<b>Zapsal</b>	Milan Cejnek
<b>Prezence</b>	Jan Bejček            Předseda výboru Milan Cejnek            Člen výboru Vilém Hodek            Člen výboru	<b>Hosté</b>	Karel Silovský            PPM
<b>Nepřítomni</b>	Marek Švehlík            Člen výboru		

<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> ... <i>Správce urychleně dodá tři nabídky na výměnu rozdělovače tak, aby se výměna stihla před začátkem topné sezóny.</i> Třetí oslovená firma odmítla dodat nabídku. Byla přijata nabídky JANPE, jejíž nabídková cena byla nižší a firma má s objektem dlouhodobé zkušenosti.	Hodek	
<b>2.</b>	<b>Výměna ventilů vodovodního a topného systému v garážích</b> Obdrželi jsme dvě nabídky, třetí nabídka byla nekompletní a neporovnatelná Nabídka byla vrácena k doplnění, bez reakce. O nabídku požádána čtvrtá firma.		
<b>3.</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. <i>Na shromáždění nebyl prostor pro vystoupení zástupce CETINu. Bude opět pozván na podzimní shromáždění.</i>	Cejnek	
<b>4.</b>	<b>Změny ve výboru</b> <i>Dovolba pátého člena výboru nebyla na shromáždění projednána. Bude zařazena na program následujícího shromáždění.</i>  <i>S účinností od 1. 7. 2023 je předsedou výboru Jan Bejček.</i>		
<b>5.</b>	<b>Shromáždění SVJ</b> <i>Shromáždění se konalo a bylo usnášeníschopné. Ne všechny body programu se podařilo projednat. Neprojednané body budou zařazeny na program podzimního shromáždění.</i>  <i>V souladu s usnesením shromáždění budou členové SVJ vyzváni k navržení firem, které budou osloveny s žádostí o nabídku provedení auditu hospodaření SVJ.</i>  <i>V návaznosti na schválený rozpočet budou správci zaslány instrukce, jakým způsobem zkorigovat měsíční zálohy na služby.</i>  Nové prepisy záloh byly rozeslány.  Diskutován audit hospodaření SVJ. Čeká se na podpis zápisu ze shromáždění ověřovatelkou zápisu kvůli potvrzení zadání.	Švehlík	
<b>6.</b>	<b>Nouzové osvětlení v garážích</b> Údržbář a správce při rutinní kontrole nouzového osvětlení dle ČSN EN 1838 zjistili vysoké procento nefunkčních svítidel. Dodají výbor písemnou zprávu z kontroly a následně bude rozhodnuto o způsobu nápravy.	Hodek	
<b>7.</b>	<b>Stavební odpad u popelnic</b> Firma která složila stavební odpad u popelnic byla urgována kvůli nápravě. Nedojde-li k tomu, úklid zařídí správce a úhrada bude požadována po původci.		

# Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>8.</b>	<b>Komunikace s členy SVJ</b> Výbor pověřil p. Bejčka, abych projednal detaily možnosti zavedení komunikační platformy websvj.cz	Bejček	
<b>B. Mimořádné události a bezpečnost</b>			
<b>No.</b>	<b>Subjekt</b>	<b>Zodpovídá</b>	<b>Termín</b>
<b>1.</b>	<b>Revizní zprávy požární bezpečnosti</b> <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> <i>Pochyby vzbuzující datum na revizních zprávách bylo vysvětleno a bylo požádáno o jejich nové vystavení v papírové podobě.</i> Dodány revizní zprávy v elektronické podobě, ale pravděpodobně pouze vzniklé tiskem stávajících zpráv. Výbor žádá, aby razítko a podpis nebyly tištěné.	Hodek	
<b>2.</b>	<b>Výtahy</b> <i>Na následující shromáždění bude připravena nabídka upgradu výtahů o dodatečné bezpečnostní prvky, jako např. plošná světlá závora do dveří.</i>	Hodek	
<b>3.</b>	<b>Havarijní opravy balkonů</b> Správce po validaci nahlášených závad dodá seznam balkonů v havarijním stavu a ty budou po výběru zhotovitele opraveny z prostředků FO. Pan Hodek zašle správci seznam z minulosti, na který bude navázáno.	Hodek	
<b>C) Ekonomické záležitosti</b>			
<b>No.</b>	<b>Subjekt</b>	<b>Zodpovídá</b>	<b>Termín</b>
<b>1.</b>	<b>Aktuální stav pohledávek</b> <u>Stav k 4. 8. 2023</u> 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: 183 504 Kč (5 dlužníků) d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 191 393 Kč (4 dlužníci) e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek: 823 813 Kč (53 dlužníků) f) zálohy 2023: 296 570 Kč (60 dlužníků)  <i>Byl diskutován případ dominantního dlužníka SVJ, u kterého ani probíhající exekuční řízení nezajistilo SVJ úhradu pohledávek, které se navíc dále navyšují.</i> <i>Pokračování diskuse výboru a advokáta SVJ o způsobu řešení největší pohledávky.</i> <i>Další telefonická konzultace výboru s advokátem. Stávající řešení pro procesní obstrukce ze strany dlužníka (cca 700 tis.) nevede k výsledku. Diskutován alternativní postup.</i>	Bejček	
<b>2.</b>	<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 Zábředská, 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>  <i>Prohlídka proběhla. Podklady AK zpracovala a předala p. Hodkovi. Ten všechny nabídky včetně příloh předá k prostudování ostatním členům výboru.</i>  <i>VŘ na ostrahu odloženo do prověření poptávkového řízení KB2.</i>  Úkol trvá.	Hodek	



## Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

<b>3.</b>	<b>Vodoměry</b> ... <i>Techem dodal aktualizovanou nabídku. Na základě ceny byla vybrána nabídka Techemu, která zůstatkuje stávající dosud funkční radiové moduly. Výbor bude požadovat, aby ve smlouvě byla zanesena garance, že nainstalované vodoměry splňují všechny legislativní požadavky.</i> <i>Dle Techemu je povinnost měsíčního odečtu odložena na 1.1.2027. Jejich nabízené řešení lze později upgradovat pořízením sběrnicevého systému napojeného na internetový portál. Bude ověřeno.</i> Úkol trvá.	Hodek	
<b>4.</b>	<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>  Projednán dodatek smlouvy na úklid. Připomínky SVJ byly akceptovány a dodatek je připravena k podpisu.		
<b>D) Různé</b>			
<b>No.</b>	<b>Subjekt</b>	<b>Zodpovídá</b>	<b>Termín</b>