



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	8. 1. 2024
Místo	KBIII	Čas	17:00 – 19:00
Příští jednání	2. 2. 2024 od 17:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru Vilém Hodek od 17:50 Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Schválení nových termínovaných vkladů v KB Návrh usnesení: „Výbor schvaluje převedení volných prostředků ve výši 2x3 mil. Kč na bankovním účtu v Komerční bance a.s. na 2 tříměsíční termínované vklady u Komerční banky a.s. s úrokovou sazbou 5,5 % p.a.“ Odůvodnění: SVJ má na bankovních účtech volné peněžní prostředky, ze kterých je možné na termínovaných vkladech získat dodatečný úrok. Pro: Švehlík, Cejnek, Hodek		
2.	Schválení úhrady faktury společnosti UNI LIGHT PRAHA s. r.o. Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury společnosti UNI LIGHT PRAHA spol. s r.o. ve výši 106.383 Kč včetně DPH.“ Odůvodnění: Výbor v létě roku 2023 schválil výměnu 70 ks LED svítidel, na kterou byla již uhrazena 50 % záloha před provedením výměny. Výměna proběhla svítidla byla vyměněna. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek		
3.	Schválení úhrady faktury za roční revizi herních prvků Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury č. 1145-23-0-242 pana Lukáše Ondráčka 14.277 Kč včetně DPH a ukládá správci zajistit nabídku na provedení zjištěných oprav u dodavatele herních prvků.“ Odůvodnění: V listopadu 2023 byla provedena roční kontrola herních prvků v atriích domu. Z revize vyplynula potřeba provedení dílčích oprav herních prvků. Protokol o revizi je uložen v klientské zóně. Čerpání rozpočtu roku 2023 umožňuje úhradu faktury. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek	Hodek	
4.	Schválení úhrady faktury za roční revizi nouzových osvětlení Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury č. 1145-23-0-251 pana Jiřího Pavelky ve výši 16.100 Kč včetně DPH.“ Odůvodnění: Na podzim 2023 byla provedena roční kontrola herních prvků v atriích domu. Protokol o revizi je uložen v klientské zóně. Čerpání rozpočtu roku 2023 umožňuje úhradu faktury. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek		

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

5.	Schválení postupu při blokování čipů a ovladačů Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu stávajících a budoucích faktur společnosti MAGTRADE, s.r.o. za blokování čipů a ovladačů v ceně 1.000 Kč bez DPH za jeden čip s tím, že bude vždy provedeno na písemnou žádost vlastníka jednotky a úhrada bude zahrnuta do ročního vyúčtování vlastníka. Výbor pověřuje správce zajišťování blokování čipů a ovladačů a jejich vyúčtováním vlastníkům dle tohoto usnesení.“ Odůvodnění: Vlastníci se obrací na správce s žádostí o blokování čipů a ovladačů. Blokování zajišťuje dodavatel čipového systému společnost MAGTRADE, s.r.o. Náklady spojené s blokováním jdou výlučně k tíži vlastníka. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek	Hodek	
6.	Schválení postupu provádění havarijních oprav rozvodů vody a topení Návrhy usnesení: „Výbor schvaluje následující postup při zajišťování havarijních oprav rozvodů vody a topení: -v případě, že správce zjistí potřebu havarijní opravy rozvodu vody nebo topení, zajistí její opravu u společnosti JANPE s.r.o. i bez předchozího schválení výboru, a to za následujících podmínek: - jedná se o havarijní opravu; - předchozí opravy byly společností JANPE s.r.o. řádně provedeny; - náklady na opravu v jednotlivém případě nepřekročí částku 10.000 Kč bez DPH; k vyšším nákladům si správce musí vždy vyžádat předchozí písemný souhlas pověřeného člena výboru; -správce informuje výbor emailem na adresu www.vybor.cz o zajišťování opravy do 24 hodin od jejího objednání; -správce informuje výbor o tom, zda byla oprava řádně provedena; za takovou informaci se považuje rovněž schválení úhrady příslušné faktury správcem v klientské zóně správce; -správce zajistí, že u každé faktury za opravu bude v klientské zóně uložen rovněž předávací protokol podepsaný vlastníkem jednotky, nebo osobou jednajícím v jeho zastoupení a fotodokumentace opravy; -pokud byla nutnost opravy způsobena vlastníkem jednotky, nebo byla provedena na majetku ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, zajistí správce úhradu přímo vlastníkem jednotky; Výbor dále schvaluje úhradu budoucích faktur společnosti JANPE s.r.o. za opravy provedené dle tohoto usnesení.“ „Výbor schvaluje úhradu následujících faktur společnosti JANPE s.r.o. za havarijní opravy : 1145-23-0-229, 1145-23-0-243, 1145-23-0-247, 1145-23-0-248, 1145-23-0-255 a 1145-24-0-001.“ Odůvodnění: Vlastníci se obrací na správce s žádostí o havarijní opravy rozvodů a vody. Havarijní opravy zajišťuje pro dům společnost JANPE s.r.o. Za účelem rychlého provádění hromadných oprav a následné úhrady faktur je nutné stanovit pravidla postupu správce při jejich zajišťování. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek	Hodek	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

7.	<p>Schválení postupu při zajišťování havarijních zámečnických oprav Návrh usnesení: „Výbor schvaluje následující postup při zajišťování havarijních zámečnických oprav: -v případě, že správce zjistí potřebu zámečnické opravy, zajistí její opravu u pana Lubomíra Ryšavého i bez předchozího schválení výboru, a to za následujících podmínek: - jedná se o havarijní opravu; - předchozí opravy byly panem Lubomírem Ryšavým řádně provedeny; - náklady na opravu v jednotlivém případě nepřekročí částku 3.000 Kč bez DPH; k vyšším nákladům si správce musí vždy vyžádat předchozí písemný souhlas pověřeného člena výboru; -správce informuje výbor emailem na adresu www.vybor.cz o zajišťování opravy do 24 hodin od jejího objednání; -správce informuje výbor o tom, zda byla oprava řádně provedena; za takovou informaci se považuje rovněž schválení úhrady příslušné faktury správcem v klientské zóně správce; -správce zajistí, že u každé faktury za opravu zámku vlastníka bude v klientské zóně uložen rovněž předávací protokol podepsaný vlastníkem jednotky, nebo osobou jednající v jeho zastoupení a fotodokumentace opravy; -pokud byla nutnost opravy způsobena vlastníkem jednotky, nebo byla provedena na majetku ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, zajistí správce úhradu přímo vlastníkem jednotky; Výbor dále schvaluje úhradu budoucích faktur pana Lubomíra Ryšavého za opravy provedené dle tohoto usnesení.“</p> <p>„Výbor schvaluje úhradu následujících faktur pana Lubomíra Ryšavého za havarijní opravy : 1145-23-0-241, 1145-23-0-246 a 1145-23-0-257.“</p> <p>Odůvodnění: Vlastníci se obrací na správce s žádostí o havarijní opravy rozvodů a vody. Havarijní opravy zajišťuje pro dům pan Lubomír Ryšavý. Za účelem rychlého provádění hromadných oprav a následné úhrady faktur je nutné stanovit pravidla postupu správce při jejich zajišťování.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>	Cejnek	
8.	<p>Schválení zápisů ze zasedání výboru ze dne 4.12.2023 a 19.12.2023 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápisy ze zasedání výboru SVJ konaného dne 4. prosince 2023 a 19. prosince 2023.“</p> <p>Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>	Správce	
B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Výtahy Na následující shromáždění bude připravena nabídka upgradu výtahů o dodatečné bezpečnostní prvky, jako např. plošná světlená závora do dveří. Nabídka je připravena. Výbor se rozhodl zahájit poptávkové řízení na správu výtahů. Osloveny budou fy OTIS, Schindler, Kone, Výtahy Praha, Výtahy Kladno Správce poptá u uvedených firem servis výtahů v rozsahu stávající smlouvy. Nabídky obdrženy.</p>	Cejnek	
C) Ekonomické záležitosti			



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Aktuální stav pohledávek Stav k 9. 1. 2024 a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci) b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 117 388 Kč (3 dlužníci) c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 183 504 Kč (5 dlužníků) d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 180 595 Kč (3 dlužníci) e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek: 440 923 Kč (9 dlužníků) f) zálohy 2023: 690 044 Kč (65 dlužníků) ... <i>Výbor požádal advokáta SVJ, aby na byt dlužníka uvalil zástavní právo ve prospěch SVJ.</i> Provedeno	Hodek	
2.	VŘ na 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> ... <i>Na jednání výboru bude pozvána správcovská firma, která předložila nejlevnější nabídku.</i> <i>Zástupce firmy pro nemoc nedorazil. Návštěva proběhne v náhradním termínu.</i>	Hodek	
D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín

V Praze dne 24. 2. 2024

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel