



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	2. 2. 2024
Místo	KBIII	Čas	17:00 – 19:00
Příští jednání	22. 2. 2024 od 17:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru Vilém Hodek od 18:00 Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Schválení opravy gravitačních garážových vrat. Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení opravy gravitačních garážových vrat dle nabídky pana Slavomíra Kofroně ze dne 23. září 2023 v částce 27.781,60 Kč bez DPH.“ Odůvodnění: V rámci pravidelné revize byla zjištěna nutnost opravy gravitačních garážových vrat, viz záznamy o zkoušce provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení ze dne 4. srpna 2023 č. 164 04-2, 164 04-5 a 164 04-1. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Výbor poptal alternativní dodavatele, z nich pouze jeden byl ochoten se přijít na vrata podívat a následně konstatoval, že opravu nedokáže provést. Usnesení bude hlasováno, když výbor nebude mít jinou nabídku do 2. února 2024 Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek		
2.	Schválení nabídky na čištění PC kamerového systému – per rollam Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení čištění PC kamerového systému dle nabídky společnosti MAGTRADE, s.r.o. ze dne 17. ledna 2024 v částce 2.500 Kč bez DPH.“ Odůvodnění: Na podnět ostrahy je nutné provést čištění PC kamerového systému + klávesnic. Společnost MAGTRADE, s.r.o. je dodavatelem kamerového systému. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hodek	Hodek	
3.	Schválení opravy rozvodů ve vchodě L2 - per rollam Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení opravy stoupaček ve vchodě L2 dle nabídky společnosti JANPE, s.r.o. ze v částce 9.425,- Kč bez DPH.“ Odůvodnění: V návaznosti na opakované požadavky vlastníků bytu č. 120 a 224 na dlouhý časový interval tekoucí teplé vody, byly opakovaně údržbářem prováděny proplachy a odvodušnění stoupačky a vracečky teplé vody pro tyto byty. Situace se zlepšila jen krátkodobě. Následně správce objednal kontrolu rozvodů od společnosti JANPE, s.r.o. dne 12.1.2024, ze které byl pořízen protokol popisující zjištěné závady. Společnost JANPE, s.r.o. předložila předmětnou nabídku na odstranění opravy. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hodek		



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.	<p>Schválení opravy požárního ventilátoru v garáži – per rollam</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení opravy požárního ventilátoru v garáži dle cenové nabídky obchodní společnosti CLIMART s.r.o. ze dne 9. ledna 2024 v částce 64.741 Kč bez DPH.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zjistil závadu požárního ventilátoru v garáži spočívající ve výrazné hlučnosti požárního ventilátoru v garáži u GS 310 v 1.PP. V návaznosti na to výbor dne 4. prosince 2023 schválil provedení diagnostiky společností CLIMART s.r.o. (7.900 Kč bez DPH). Z provedené diagnostiky byl pořízen protokol ze dne 4. prosince 2023, ve kterém jsou popsány zjištěné závady (nefunkční servopohon, vadná ložiska). Společnost CLIMART s.r.o předložila předmětnou nabídku na provedení opravy. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Hodek</p>	Hodek	
5.	<p>Schválení úhrady fa p. Kofroně za kontrolu provozuschopnosti ZOKT</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury pana Slavomíra Kofroně č. 01145-23-0-267 na částku 9.111,30 Kč za kontrolu provozuschopnosti ZOKT a ukládá správci zajistit nabídky na opravu zjištěných závad.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zajistit pravidelnou roční kontrolu provozuschopnosti ZOKT u pana Slavomíra Kofroně, který ji provádí každý rok. Při kontrole byly zjištěny závady pospané v záznamech o provedení zkoušky provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>	Hodek	
6.	<p>Schválení úhrady faktury MP LIFTS, s.r.o. za opravu poruchy výtahu</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury společnosti MP LIFTS, s.r.o. č. 01145-23-0-272 na částku 2.346 Kč za opravu poruchy výtahu ve vchodě G1.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zajistit poruchu výtahu ve vchodě G1 dne 19. prosince 2023 spočívající vtom, že výtah nejede a má otevřené dveře, a zajistil její opravu u správce výtahu, společnosti MP LIFTS, s.r.o. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>	Cejnek	
7.	<p>Schválení úhrady faktury společnosti PPM za poštovné</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury společnosti Prague Property management a.s. č. 01145-23-0-273 na částku 1.607,78 Kč za poštovné na rozeslání upomínek dlužníkům.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zajistit dle směrnice pro vymáhání pohledávek SVJ rozeslání upomínek dlužníkům. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>	Správce	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

8.	Schválení havarijní opravy čerpadel ve vchodech K1, K2, L1 a L2 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje výměnu 2 čerpadel zajišťujících dodávku tepla ve vchodech K1, K2, L1a L2 společností JANPE, s.r.o. v částce do 100.000 Kč včetně DPH a ukládá správci zajistit repasi demontovaných čerpadel.“ Odůvodnění: Správce zjistil dne 1. února 2024 závadu v dodávce tepla do vchodů K1, K2, L1 a L2 spočívající v nefunkčnosti 2 čerpadel a zajistil jejich opravu u společnosti JANPE, s.r.o. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek		
9.	Schválení úklidu výtahů Návrh usnesení: „Výbor schvaluje mytí 11 ks výtahů dle nabídky společnosti Prague Property Management s.r.o. ze dne 24. ledna 2024 v částce 6.150 Kč bez DPH.“ Odůvodnění: Bylo zjištěno nadměrné znečištění výtahů v domě, proto výbor požádal správce o předložení nabídky na jejich mimořádný úklid. V rámci úklidu bude provedeno kompletní očištění stěn, dveří, stropů, zrcadla, a vytření podlahy. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek		
10.	Schválení úhrady faktur za posouzení závady v bytě 431 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury č. 1145-23-0-209 pana Ing. Josefa Dytricha za posouzení závady v bytě 431 v částce 1.350 Kč.“ Odůvodnění: V bytě 431 byla zjištěna závada. Dodavatel na základě objednávky správce vypracoval písemnou zprávu ze dne 25.9.2023 a navrhl způsob opravy závady. Rozpočet na rok 2023 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hodek		

B. Mimořádné události a bezpečnost

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Výtahy <i>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.</i>	Cejnek	

C) Ekonomické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
-----	---------	-----------	--------



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

1.	Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 9. 1. 2024</u> 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		
D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Cedule s číslem popisným Z objektu KB3 byly ukradeny cedule s číslem popisným. Je potřeba je nahradit.		

V Praze dne 24. 2. 2024

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel