



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	22. 4. 2024
Místo	KBIII	Čas	17:00 – 19:00
Příští jednání	21. 5. 2024 od 17:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Schválení zápisů ze zasedání výboru ze dne 22. února 2024 a ze dne 25. března 2024 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápisy ze zasedání výboru SVJ konaného dne 22. února 2024 a dne 25. března 2024.“ Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis. Pro: Švehlík, Cejnek		
2.	Schválení opravy garážových vrat – schváleno per rollam Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení opravy závady na horních garážových vratech od dodavatele Martin Schubert v částce do 8.000 Kč včetně DPH a ukládá správci opravu zajistit.“ Odůvodnění: Správce zjistil dne 27. března 2024 závadu na horních garážových vratech – prasklé lanko. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.		
3.	Schválení opravy výtahu I1 – schváleno per rollam Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení opravy výtahu I1 spočívající ve výměně motoru kabinových dveří dle cenové nabídky obchodní společnosti MP LIFTS s.r.o. č. 3002 000117.01 v částce 23.258 Kč bez DPH a ukládá správci opravu zajistit.“ Odůvodnění: Správce zjistil závadu na výtahu a zajistil uvedenou cenovou nabídku od obchodní společnosti MP LIFTS s.r.o., která zajišťuje servis výtahů v domě. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.	Hodek	
4.	Schválení čerpání rozpočtu na rok 2023 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje čerpání rozpočtu na rok 2023 v celkové výši 22.881.281,17 Kč a čerpání fondu oprav v roce 2023 v celkové výši 2.886.195,25 Kč dle návrhu správce ze dne 12. dubna 2024 a ukládá správci dokončení vyúčtování za rok 2023 tak, aby mohlo být rozesláno do konce dubna 2024 vlastníkům.“ Odůvodnění: Správce předložil výboru návrh čerpání rozpočtu roku 2023. Skutečné čerpání rozpočtu roku 2023 je cca o 7,5 %, tj. o 1,6 mil. Kč vyšší než plánovaný rozpočet na rok 2023. Vyšší čerpání je způsobeno vyššími náklady na teplo o 2,4 mil. Kč, které nebylo možné kompenzovat úsporami v ostatních položkách rozpočtu roku 2023. Čerpání fondu oprav bylo z důvodu oprav balkonů schválených v souladu s rozhodnutím shromáždění. Pro Švehlík, Cejnek		



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

5.	<p>Schválení provedení inspekční prohlídky výtahů</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení inspekční prohlídky výtahů dle cenové nabídky obchodní společnosti TUV Austria Czech s.r.o. ze dne 4. dubna 2024 v částce 28.820 Kč bez DPH a ukládá správci opravu zajistit.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zajistil uvedenou nabídku obchodní společnosti TUV Austria Czech s.r.o. na provedení zákonné inspekční prohlídky všech výtahů, která se provádí každých 6 let. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení inspekčních prohlídek.</p> <p>Pro Švehlík, Cejnek</p>		
6.	<p>Schválení výpovědi smlouvy s MP LIFTS na servis výtahů</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje výpověď Smlouvy o dílo č. S110038 – Servis výtahů uzavřené mezi SVJ a obchodní společností MP LIFTS s.r.o., IČO: 253 40 638, se sídlem Křižíkova 2987/70b, Královo Pole, 612 00 Brno, reg. u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C/27304.“</p> <p>Odůvodnění: Z důvodu opakujících se nedostatků s plněním servisní smlouvy ze strany obchodní společnosti MP LIFTS s.r.o. se navrhuje ukončení servisní smlouvy výpovědí. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výbor uzavře novou servisní smlouvu s novou servisní společností vybranou na základě výběrového řízení.</p> <p>Pro Švehlík, Cejnek</p>		
7.	<p>Schválení svolání shromáždění SVJ</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje svolání shromáždění na 24. června 2024 s pořadem jednání schváleným výborem 22. dubna 2024. Výbor ukládá správci rozeslání pozvánek v co nejkratším termínu s aktualizovanými přílohami.“</p> <p>Odůvodnění: Dle čl. 5 odst. 4 stanov shromáždění svolává výbor nejméně jedenkrát v kalendářním roce. Poslední shromáždění svolané na 11. prosince 2023 a 4. března 2024 nebyly usnášeníschopné.</p> <p>Pro Švehlík, Cejnek</p>		
8.	<p>Schválení opravy světla výtahu G1</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje opravu výtahu G1 spočívající ve výměně osvětlení dle cenové nabídky obchodní společnosti MP LIFTS s.r.o. ze dne 19. dubna 2024 v částce do 5.000 Kč včetně DPH a ukládá správci zajištění opravy.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zjistil opakované závady na výtahu G1 spočívající ve nsvítícím světle. Správce zajistil u obchodní společnosti MP LIFTS s.r.o. předmětnou nabídku. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro Švehlík, Cejnek</p>		

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

9.	<p>Schválení opravy prvků čipového systému</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje opravu čtečky ve vchodě M1 a elektronického zámku dveří ve vchodě G1 dle cenové nabídky obchodní společnosti MAGTRADE s.r.o. č. S008/24 v částce do 9.330 Kč bez DPH.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zjistil závadu čtečky ve vchodě M1 a elektronického zámku dveří ve vchodě G1. Správce zajistil u obchodní společnosti MAGTRADE s.r.o. předmětnou nabídku. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro Švehlík, Cejnek</p>		
10.	<p>Schválení úhrady faktur</p> <p>Návrh usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury obchodní společnosti ZEKODO, s.r.o. za přistavení velkoobjemových kontejnerů č. 01145-24-0-067 v částce 19.500 Kč bez DPH a ukládá správce přeúčtování poměrné částky faktury na SVJ KBII a aby před objednáním dalšího přistavení velkoobjemových kontejnerů vždy předem informoval výbor a nechal výbor schválit příslušný termín a náklady.“</p> <p>Odůvodnění: Správce zjistil přistavení velkoobjemových kontejnerů. Polovinu nákladů (zvýšených o náklady na ostrahu) hradí SVJ KBII. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro Švehlík, Cejnek</p>		
B. Mimořádné události a bezpečnost			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	<p>Výtahy</p> <p>Na následující shromáždění bude připravena nabídka upgradu výtahů o dodatečné bezpečnostní prvky, jako např. plošná svítlená 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. Nabídky byly vyhodnoceny. Na jednom z příštích jednání výboru proběhne diskuse o případné změně servisní firmy. Byl diskutován požadavek MP-Lifts na úhradu servisního zásahu objednaného majitelem. Protože nešlo o havárii a objednávku neučinil správce ani člen výboru, bude úhrada toho zásahu odmítnuta (šlo o vyjmutí předmětu spadlého do šachty výtahu). Dne 25.3. proběhne jednání s MP-Lifts. Proběhlo porovnání nabídek na servis výtahů. Tabulka nabídek bude doplněna o nabídku dalšího z uchazečů. Při jednání MP-Lifts informoval že zašle novou – nižší nabídku na výměnu komunikátorů. Dále nabídli zprostředkování provedení inspekčních prohlídek. Byla diskutována nabídka na výměnu pohonu dveří jednoho z výtahů. Bude poptána další nabídka.</p>	Cejnek	
C) Ekonomické záležitosti			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

1.	Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 1. 3. 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: 414 190 Kč (7 dlužníků) f) zálohy 2023: 568 037 Kč (60 dlužníků)		
D) Různé			
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín
1.	Zneplatňování čipů <i>Fa MAGTRADE žádá za zneplatňování čipů relativně vysokou úhradu, což vede k tomu, že ztracené čipy nejsou hlášeny. MAGTRADE požádán o udělení přístupu, aby čipy mohla zneplatňovat ostraha, jako to dělá s čipy KB2.</i>		

V Praze dne _____

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel