

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	17. 6. 2024
Místo	KBIII	Čas	17:00 – 19:00
Příští jednání	22. 7. 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.	<p>Schválení změny postupu při provádění havarijních oprav rozvodů vody a topení</p> <p>Návrhy usnesení: „Výbor mění své usnesení z 8. ledna 2024 tak, že 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: o předchozí opravy byly společností JANPE s.r.o. řádně provedeny; o náklady na opravu v jednotlivém případě nepřekročí částku 15.000 Kč bez DPH; k vyšším nákladům si správce musí vždy vyžádat předchozí písemný souhlas pověřeného člena výboru; o správce informuje výbor emailem na adresu www.vybor.cz o zajišťování opravy do 24 hodin od jejího objednání; - Faktury společnosti JANPE s.r.o. za opravy provedené dle tohoto usnesení budou uhrazeny za následujících podmínek: o 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; o správce zajistí, že u každé faktury za opravu bude v klientské zóně uložen zakázkový list podepsaný vlastníkem jednotky, nebo správcem, nebo členem výboru nebo pracovníkem ostrahy; - pokud byla nutnost opravy způsobena vlastníkem jednotky, nebo byla provedena na majetku ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, zajistí správce úhradu přímo vlastníkem jednotky.“</p> <p>„Výbor schvaluje úhradu následujících faktur společnosti JANPE s.r.o. za havarijní opravy : 1145-24-0-004, 1145-24-0-006, 1145-24-0-009, 1145-24-0-016, 1145-24-0-045, 1145-24-0-076 a 1145-24-0-084 s tím, že ukládá správci dopodepsat zakázkové listy k fakturám č. 1145-24-0-004 a 1145-24-0-084.“</p> <p>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. Usnesení výboru z 8. ledna 2024 nebylo řádně plněno a proto výbor přistoupil k jeho změně.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>		

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

2.	<p>Schválení zápisů ze zasedání výboru ze dne 22. dubna 2024 a 21. května 2024 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápisy ze zasedání výboru SVJ konaných dne 22. dubna 2024 a 21. května 2024.“</p> <p>Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>		
3.	<p>Oprava výtahu I1 – schváleno per rollam Navrhované usnesení: „Výbor schvaluje opravu dveří výtahu I1 dle nabídky pana Martina Jajcaje č. 23052024 ze dne 23. května 2024 v ceně do 14.700 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění opravy.“</p> <p>Odůvodnění návrhu: Nefunkční dveře výtahu I1 opakovaně opravovala společnost MP Lifts, ale do dnešního dne se nepodařilo závadu odstranit. Příslušný dodavatel nabídl zajištění opravy za uvedených podmínek a doložil oprávnění k montážím, opravám, revizím, zkouškám vyhrazených zdvihacích zařízení včetně revizí elektrických zařízení výtahů ev.č. 0800/5/19/ZZ-M,O,R,Z/R-e ze dne 13. Zář 2019. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy.</p>		
4.	<p>Schválení úhrady za opravu Navrhované usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktur pana Martina Jajcaje č. 240100048 na částku 9.800 Kč bez DPH za výměnu motoru dveří výtahu I1 a č. 240100049 na částku 1.000 Kč bez DPH za opravu poruchy výtahu M1.“</p> <p>Odůvodnění návrhu: Dne 3. června 2024 byla zjištěna závada na výtahu M1. Dne 4. června 2024 bylo zjištěna nefunkčnost motoru dveří výtahu I1. Příslušný dodavatel nabídl provedení oprav obou závad. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>		
5.	<p>Schválení reklamní kampaně ohledně optického internetu O2 v domě Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení reklamní kampaně ohledně optického internetu O2 v domě panem Františkem Pincem, a to takovým způsobem, že tento obchodní zástupce může v období do 31. července 2024 v době mezi 10.00 a 19.00 hodinou vstupovat do společných prostor domu za účelem vyvěšení informačních letáků a svých kontaktů na nástěnkách ve vestibulech domu, a to vše za podmínky, že se tato aktivita nevyvolá žádné stížnosti vlastníků. Výbor ukládá správci zajistit, aby ostraha domu umožnila realizaci reklamní kampaně za uvedených podmínek.“</p> <p>Odůvodnění: Předmětná reklamní kampaň má sloužit k seznámení vlastníků s nabídkou na poskytnutí služby internetu O2, která má připravené trvalé slevy 150Kč každý měsíc + pro jedince co vlastní Airbank další slevu 300Kč každý měsíc.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>		

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

6.	<p>Schválení zápočtu přeplatků z vyúčtování 2023 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápočet přeplatku z vyúčtování za rok 2023 na nedoplatek na zálohách roku 2024 u bytů 130, 172, 174, 248, 271, 301 a 422 a ukládá správci provedení zápočtu a informování dotčených vlastníků.“</p> <p>Odůvodnění: U vlastníků uvedených bytů SVJ eviduje přeplatek z vyúčtování za rok 2023 a zároveň nedoplatek na zálohách za rok 2024. Úkolem výboru je za zajistit výběr záloh k hrazení nákladů domu.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>																
7.	<p>Schválení umístění předokenních screenových rolet v bytě 276 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje umístění předokenních screenových rolet v bytě 276 za podmínek uvedených v žádosti paní Evy Horákové ze dne 11. června 2024 a za podmínky, že na fasádu domu nebudou umístěny řádné solární panely.“</p> <p>Odůvodnění: Vlastník bytu 276, paní Eva Horáková, předložila výboru svou doplněnou žádost o schválení provedení drobné stavby na domě ze dne 11. června 2024. Předmětná žádost splňuje pravidla pro povolování drobných staveb. AHK architekti s.r.o. neschválila umístění solárních panelů na fasádu domu.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>																
8.	<p>Schválení navýšení celkové pojistné částky domu a ročního pojistného Návrh usnesení: „Výbor schvaluje navýšení celkové pojistné částky domu na 1,3 mld. Kč, v této souvislosti navýšení celkového ročního pojistného o 35 tis. Kč a uzavření příslušného dodatku č. 17 ke stávající pojistné smlouvě.“</p> <p>Odůvodnění: Pojistný makléř doporučil výboru navýšení celkové pojistné částky domu z 950 mil. Kč na 1,3 mld. Kč s ohledem na růst cen nemovitostí s navýšením ročního pojistného z 229.968 Kč na 264.968 Kč. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje navýšení pojistného.</p> <p>Pro: Švehlík, Cejnek, Nepřítomen: Hodek</p>																
B. Mimořádné události a bezpečnost																	
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín														
C) Ekonomické záležitosti																	
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín														
1.	<p>Aktuální stav pohledávek Stav k 6. 6. 2024</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek:</td> <td style="text-align: right;">73 645 Kč (2 dlužníci)</td> </tr> <tr> <td>b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek:</td> <td style="text-align: right;">117 388 Kč (3 dlužníci)</td> </tr> <tr> <td>c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek:</td> <td style="text-align: right;">183 504 Kč (5 dlužníků)</td> </tr> <tr> <td>d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek:</td> <td style="text-align: right;">127 575 Kč (3 dlužníci)</td> </tr> <tr> <td>e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek:</td> <td style="text-align: right;">388 552 Kč (6 dlužníků)</td> </tr> <tr> <td>f) vyúčtování za rok 2023 – nedoplatek:</td> <td style="text-align: right;">1 602 428 Kč (77 dlužníků)</td> </tr> <tr> <td>g) zálohy 2024:</td> <td style="text-align: right;">347 434 Kč (32 dlužníků)</td> </tr> </table>	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:	127 575 Kč (3 dlužníci)	e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek:	388 552 Kč (6 dlužníků)	f) vyúčtování za rok 2023 – nedoplatek:	1 602 428 Kč (77 dlužníků)	g) zálohy 2024:	347 434 Kč (32 dlužníků)		
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:	127 575 Kč (3 dlužníci)																
e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek:	388 552 Kč (6 dlužníků)																
f) vyúčtování za rok 2023 – nedoplatek:	1 602 428 Kč (77 dlužníků)																
g) zálohy 2024:	347 434 Kč (32 dlužníků)																
D) Různé																	
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín														

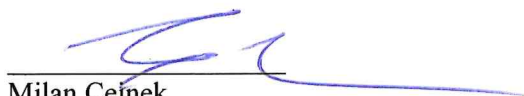
Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

1.	Zneplatňování čipů 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.		
----	--	--	--

V Praze dne _____



Marek Švehlík
Předseda výboru



Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel