

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	9. 9. 2024
Místo	KBIII	Čas	17:00 – 19:00
Příští jednání	7. 10. 2024 od 17:00	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Předseda výboru Milan Cejnek Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni	Vilém Hodek Člen výboru		

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	<p>Schválení zápisu ze zasedání výboru ze dne 14. srpna 2024 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápisy ze zasedání výboru SVJ konaného dne 14. srpna 2024.“</p> <p>Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis.</p> <p>Pro : Švehlík, Cejnek Nepřítomen: Hodek</p>	
2.	<p>Schválení právního zastoupení – schváleno per rollam Navrhované usnesení: „Výbor schvaluje udělení právní moci advokátovi Mgr. Jakubem Schejbalem, ČAK 12686, k zastupování SVJ v řízení vedeném u Vrchního soudu v Praze pod sp. zn. 3 Co 9/2024 a v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 26 C 319/2024 s tím, že odměna advokáta bude účtována hodinovou sazbou 2.000,- Kč bez DPH.“</p> <p>Odůvodnění návrhu: SVJ obdrželo předvolání k ústnímu jednání nařízenému u Vrchního soudu v Praze pod sp. zn. 3 Co 9/2024 ve věci odvolání žalobce pana Ing. Pavla Radoně ve sporu o ochranu osobnosti. SVJ dále obdrželo výzvu Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 26 C 319/2024 ve věci žaloby obchodní společnosti Prague Property Management a.s. o zaplacení 68.675,78 Kč s příslušenstvím (jednostranné navýšení odměny správcem). Výše uvedený advokát dlouhodobě poskytuje SVJ právní služby při vymáhání pohledávek SVJ. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje hrazení nákladů právního zastoupení.</p> <p>Pro : Švehlík, Cejnek, Hodek</p>	
3.	<p>Schválení oprav výtahů – schváleno per rollam Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje: - opravu závad výtahu Werichova 29 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 179301 ze dne 27. srpna 2024 v ceně do 15.106 Kč bez DPH, - opravu závad výtahu Kovářikova 15 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 179299 ze dne 26. srpna 2024 v ceně do 2.246 Kč bez DPH, - opravu závad výtahu Werichova 33 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 179297 ze dne 26. srpna 2024 v ceně do 8.978 Kč bez DPH, - opravu závad výtahu Wassermannova 11 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 179296 ze dne 26. srpna 2024 v ceně do 14.728 Kč bez DPH, - opravu závad výtahu Wassermannova 13 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 179295 ze dne 26. srpna 2024 v ceně do 5.750 Kč bez DPH, a ukládá správci zajištění opravy."</p> <p>Odůvodnění návrhu: V průběhu srpna byly novou servisní společností zjištěny výše uvedené závady výtahů. Servisní společnost předložila předmětné nabídky. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje provedení oprav.</p> <p>Pro : Švehlík, Cejnek, Hodek</p>	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.	Schválení umístění klimatizace v bytě 520 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje umístění klimatizace v bytě 520 za podmínek uvedených v žádosti paní Petry Dulíkové ze dne 21. srpna 2024 a za podmínky dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Ing. Aleše Krpaty z AHK architekti s.r.o. ze dne 20. srpna 2024.“ Odůvodnění: Vlastník bytu 520, paní Petra Dulíková, předložila výboru svou doplněnou žádost o schválení provedení drobné stavby na domě ze dne 21. srpna 2024. Předmětná žádost splňuje pravidla pro povolování drobných staveb. AHK architekti s.r.o. stanovila podmínky pro realizaci stavby ve svém vyjádření ze dne 20. srpna 2024. Pro : Švehlík, Cejnek Nepřítomen: Hodek	
5.	Schválení rekonstrukce laviček Navrhované usnesení: „Výbor schvaluje rekonstrukci 8 ks laviček dle nabídky obchodní společnosti Štícha a syn s.r.o. ze dne 9. září 2024 v ceně do 32.000 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění těchto zahradnických prací.“ Odůvodnění návrhu: Poškození některých laviček je již značného rozsahu a hrozí nebezpečí úrazu uživatelů. Stávající dodavatel zahradnických prací nabídl rekonstrukci 8 kusů laviček dle uvedené nabídky výše. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje provedení zahradnických prací. Nehlasováno, vyžádán u správce další nabídky. Pro : Švehlík, Cejnek Nepřítomen: Hodek	
6.	Schválení uhrazení faktury za opravu požárních dveří Navrhované usnesení: „Výbor schvaluje úhrad fraktury obchodní společnosti TOMMI-holding spol. s r.o. č. 24004564 za opravu 6ks gravitačních vrat v ceně 110.443,20 Kč včetně DPH.“ Odůvodnění návrhu: Oprava gravitační vrat byla provedena v ceně dle nabídky za jedny gravitační vrata. Provizorní rozpočet na rok 2024 a jeho čerpání umožňuje provedení zahradnických prací. Pro : Švehlík, Cejnek Nepřítomen: Hodek	

Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

7. Nevyřízené úkoly správce			
dat. zadání	úkol	odpovědný	termín
11/17/2023	zajistit 3 nabídky na řešení prosakování v nebytovém prostoru 901	Správce	11/27/2023
11/17/2023	navrhnout postup ve věci prasklin v bytě 136 - Selinger	Správce	11/27/2023
12/19/2023	Zajistit nahlížení Vlachová	Správce	12/29/2023
1/8/2024	zajistit nabídku na opravu herních prvků - viz usnesení výboru z 8.1.2024	Správce	1/26/2024
1/8/2024	informoval majitele 350 že praskliny neopravíme	Správce	3/22/2024
5/19/2024	Vyřídít reklamaci vyúčtování Míková 19.5.2024	Správce	9/22/2023
5/19/2024	zajistit nabídku na náhradní klíče lepší	Správce	9/22/2023
7/13/2024	zajistit rozúčtování nákladů zaměřeného shromáždění	Správce	7/19/2024
8/3/2024	283 - řešit poškozený balkon - email z 3.8.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	554 - řešit prosakování stropu - email z 24.7.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	462 - řešit poškozený balkon - email 25.7.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	Řešit stížnost p. Peškové na úklid L1 - email 28.7.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	164 - řešit poškozený balkon - email 29.7.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	Řešit výměnu uhynulého jeřávu a další zahradnické práce - email 8.3.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	Zajistit nabídku na výměnu plachty na pískovišti - email 3.8.2024	Správce	8/10/2024
8/3/2024	Nacenit omytí maleb na chodbách - email 3.8.2024	Správce	8/10/2024
7/20/2024	Opravit dlažbu dle emailu Vlachové - 20.7.2024	Správce	8/10/2024
7/20/2024	Opravit dlažbu v bytě 272 - email 19.7.2024	Správce	8/10/2024
8/22/2024	Založit do klientské sekce dodatek k pojistné smlouvě a smlouvu s OTSI - žádost z 22.8.2024	Správce	8/29/2024
9/6/2024	Rezervovat prostory pro shromáždění 12/2024	Správce	9/9/2024
9/6/2024	Reagovat na email paní Charvátové k pískovišti z 3.9.2024	Správce	9/9/2024

B. Mimořádné události a bezpečnost		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín

C) Ekonomické záležitosti		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Aktuální stav pohledávek Stav k 9. 9. 2024 <ul style="list-style-type: none"> 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: 879 032 Kč (35 dlužníků) g) zálohy 2024: 462 484 Kč (32 dlužníků) 	

D) Různé		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
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.	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

2.	Stavební firma na drobné opravy Byla diskutována potřeba získat pro spolupráci firmu na drobné opravy (např. oprava obkladů, zdí, zatékání, dlažby), pracující za hodinovou sazbu. Členové výboru připraví návrhy. K možné spolupráci byla navržena firma RWK.	
----	--	--

V Praze dne _____

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel