



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání		Datum	3. 3. 2025
Místo	KBIII		Čas	17:00 – 18:30
Příští jednání	7. 4. 2025 od 17:00		Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Milan Cejnek	Předseda výboru Člen výboru	Hosté	
Nepřítomni	Vilém Hodek Karel Silovský	Člen výboru PPM		

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Schválení zápisu ze zasedání výboru ze dne 10. února 2025 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápis ze zasedání výboru SVJ konaného dne 10. února 2025.“ Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis. Pro : Švehlík, Cejnek Nepřítomen: Hodek	
2.	Schválení opravy výtahu I2 – schváleno per rollam Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje opravu závad výtahu Kovářikova 7 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 187470 ze dne 21. února 2025 v ceně do 12.633 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění opravy." Odůvodnění návrhu: Dne 19. února 2025 servisní technik obchodní společnosti OTIS a.s. zjistil, že výtah ve vchodě I2 nejede, protože nějaký vandal urazil fotobuňku. Následně obchodní společnost předložila předmětnou nabídku na výměnu fotobuňky výtahu. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hodek, Hrušková	
3.	Schválení uzavření dohody o narovnání s PPM Návrh usnesení: „Výbor schvaluje uzavření dohody o narovnání s obchodní společností Prague Property Management a.s., IČO: 272 12 149 ve znění, které v podstatných okolnostech odpovídá znění předloženému výboru advokátní kanceláří Rath, Schejbal & spol. dne 21. února 2025.“ Odůvodnění: Obchodní společnost Prague Property Management a.s. podala žalobu proti SVJ u Obvodního soudu v Praze 5 pod sp.zn. 26 C 319/2024 na doplacení odměny za správu domu ve výši 5.829,98 Kč za období od září 2023 do současnosti s odůvodněním, že se jedná o navýšení odměny o inflaci. SVJ předmětný žalobní nárok sporuje s odůvodněním, že zvýšit odměnu správce je možné pouze písemným dodatkem ke smlouvě, a nikoliv pouze jednostranným prohlášením správce. Předložené znění dohody o narovnání zahrnuje jednak doplacení požadovaných částek a jednak ujednání, kterým bude do budoucna postaveno najisto, že správce nemůže zvyšovat odměnu za správu svým jednostranným prohlášením a že ke změně odměny správce může dojít pouze na základě písemné dohody s SVJ. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková Nepřítomen: Hodek	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.

Schválení updatu webové stránky SVJ

Navrhované usnesení:
"Výbor schvaluje úpravu webové stránky dle nabídky pana Martina Kušnira, IČO: 71786783, ze dne 3. března 2025 v ceně do 1.200 Kč bez DPH."

Odůvodnění návrhu:
V lednu byla zjištěna nefunkčnost části webových stránek SVJ. Dodavatelská firma předložila předmětnou nabídku. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení update.

Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková
Nepřítomen: Hodek

5.

Nevyřízené úkoly správce

dat. zadání	úkol	odpovědný	termín	stav
5/19/2024	zajistit nabídku na náhradní klíče lepší	Správce	9/22/2023	nový
7/13/2024	zajistit rozúčtování nákladů zaměřeného shormáždění	Správce	7/19/2024	nový
8/3/2024	283 - řešit poškozený balkon - email z 3.8.2024	Správce	8/10/2024	nový
8/3/2024	462 - řešit poškozený balkon - email 25.7.2024	Správce	8/10/2024	nový
8/3/2024	164 - řešit poškozený balkon - email 29.7.2024	Správce	8/10/2024	nový
8/3/2024	Řešit výměnu uhynulého jeřábu a další zahradnické práce - email 8.3.2024	Správce	8/10/2024	nový
8/3/2024	Zajistit nabídku na výměnu plachty na pískovišti - email 3.8.2024	Správce	8/10/2024	nový
8/3/2024	Nacenit omytí maleb na chodbách - email 3.8.2024	Správce	8/10/2024	nový
7/20/2024	Opravit dlažbu dle emailu Vlachové - 20.7.2024	Správce	8/10/2024	nový
7/20/2024	Opravit dlažbu v bytě 272 - email 19.7.2024	Správce	8/10/2024	nový
8/3/2024	Řešit havarijní stav balkónů 263 a 354 - email pana Chuchvalce z 3. 8. 2024	Správce	10/29/2024	nový
10/22/2024	Řešit poškozenou zábranu ve velké garáži naproti garáži č. 349 - email pana Kuňáka z 22.10.2024	Správce	10/29/2024	nový
10/14/2024	Řešit opravu balkonu 529 - email p. Vejrostová 11.11.2024	Správce	11/30/2024	nový
10/14/2024	Řešit nátěr balkonu 276 - email p. Horáková 13.11.2024	Správce	11/30/2024	nový
10/29/2024	Zajistit opravu garážových vrat - viz usnesení výboru 29.10.2024	Správce	11/30/2024	nový
10/7/2024	Zajistit opravu rozvaděče K2 - viz usnesení výboru 7.10.2024	Správce	11/30/2024	nový
10/7/2024	Zajistit opravu rozvaděče časového spínače - viz usnesení výboru 7.10.2024	Správce	11/30/2024	nový
11/29/2024	Reagovat na stížnost paní Veselé - email z 27.11.2024	Správce	11/30/2024	nový
12/25/2024	Zjistit příčiny zápachu z šachty v bytě 521 a navržení odstranění zdroje - email paní Vavřínová 22.12.2024	Správce	1/3/2025	nový
1/26/2025	Zajistit návrh smlouvy o dílo od Stav-ing na opravu zatékání do jednotky 901 k připomínkám výboru	Správce	1/31/2025	nový
1/26/2025	Zajistit nabídku na nátěr balkónů - požadavek paní Janžurové z 23.1.2025	Správce	1/31/2025	nový
1/27/2025	Odpovědět na dotaz notáře ze dne 15.1.2025 ve věci pozůstalosti po paní Melzerové	Správce	1/31/2025	nový
2/16/2025	Řešit email paní Veselé k odlepujícím se obkladům - email z 5.2.2025	Správce	2/21/2025	nový



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

B. Mimořádné události a bezpečnost		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Výpověď strážní služby Diskutována výpověď strážní služby a nutnost koordinace postupu s KB2, která provedla výběrové řízení. Preferované řešení – navýšení hodinové sazby firmě Argus, která podala nejnížší nabídku a snížení rozsahu ostrahy. Probíhá diskuse s KB2 o parametrech smlouvy.	
C) Ekonomické záležitosti		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 3. 3. 2025</u> a) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč (2 dlužníci) b) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 109 094 Kč (2 dlužníci) c) vyúčtování za rok 2020 – nedoplatek: 165 007 Kč (4 dlužníci) d) vyúčtování za rok 2021 – nedoplatek: 83 545 Kč (1 dlužník) e) vyúčtování za rok 2022 – nedoplatek: 263 267 Kč (4 dlužníci) f) vyúčtování za rok 2023 – nedoplatek: 418 167 Kč (8 dlužníků) g) zálohy 2024: 613 400 Kč (22 dlužníků) h) zálohy 2025: 178 741 Kč (62 dlužníků)	
D) Různé		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín

V Praze dne _____

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel