



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání	Datum	20. 01. 2020
Místo	Kancelář PPM	Čas	18:30 – 21:00
Příští jednání	5. 2. 2020 od 18:30	Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Vilém Hodek Marek Švehlík Milan Cejnek Radim Bátorla	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru Člen výboru	
Hosté	Stanislav Novák FINEP p. Toman, Hanuš p. Kuchař	Zástupce správce zástupce člena SVJ a právník PPM	
Nepřítomni			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Žádosti členů SVJ Výbor posoudil žádost majitele BJ 166 o možnost instalace klimatizace na střeše bloku. Žádost byla zamítnuta, protože dle přiložené dokumentace nebyly respektovány požadavky AHK. Majitel bude vyzván k předložení podrobného stavebního řešení záměru. Výbor zaslal majiteli BJ text smlouvy, která je dle dohody podmínkou souhlasu výboru. <i>Text smlouvy nebyl žadatelem akceptován, výbor obdržel protinávrh textu smlouvy. Výbor prodiskutoval parametry, na kterých bude trvat a zašle žadateli upravený text smlouvy.</i> Pokračovala diskuse o smlouvě. Žadatel pošle upravený text smlouvy.	správce	05/2019	trvá
2.	Správa domu PPM Ředitel PPM Jan Kuchař při své účasti na posledním shromáždění KB3 informoval, že již nepožaduje navýšení, resp. že navýšení úhrady za správu domu o inflaci a navýšení úhrady za vedení účetnictví dokáže vykrýt úsporami v jiných nákladových položkách. Se žádostí o nabídku na správu domu byla oslovena firma Pronia, která spravuje KB2. Nabídka byla dodána. Mgr. Švehlík žádal neprodlené zahájení VŘ na správu domu. O návrhu bylo hlasováno: Pro: Švehlík, Cejnek Proti: Hodek, Bátorla Návrh nebyl přijat. Následně bylo hlasováno o zařazení bodu na nejbližší shromáždění SVJ, zda si vlastníci přejí vypsát VŘ na správu domu. Pro: všichni Návrh byl přijat.	výbor		trvá

A) Organizační a technické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
	<p>PPM předložila nový cenový návrh, spočívající v zahrnutí úklidu do přílohy smlouvy. Tyto služby tedy budou hrazeny průběžně, v definovaném rozsahu, umožní to úsporu a PPM nebude žádat navýšení o inflaci.</p> <p>Výbor pověřil PPM, aby po upgradu klientského portálu členům SVJ zveřejnil smlouvy, revize a finanční plán s aktuálním čerpáním.</p>			
3.	<p>Shromáždění SVJ</p> <p><i>Shromáždění nebylo usnášenišchopné. V souladu se stanovami budou náklady na zmařené shromáždění vyúčtovány nepřítomným vlastníkům, pokud nedodali plnou moc zmocňujícího jiného člena SVJ.</i></p> <p><i>Nové shromáždění bude svoláno v nejbližším možném termínu tak, aby usnášenišchopnost nebyla ohrožena jarními prázdninami. Předpokládá se polovina března. Správce zajistí možné termíny v obvyklém místě konání.</i></p> <p><i>Podklady ke shromáždění budou doplněny o výkaz zisků a ztrát a budou zaslány nejméně 20 dní před termínem konání shromáždění.</i></p> <p>Náhradní termín shromáždění je 16. 3. 2020.</p> <p>Správce připraví podklady k projednání výborem do 31. 1. 2020.</p> <p>Výbor požádal správce, aby předložil aktualizované čerpání rozpočtu 2019 s informací o tom, jaké výdaje se ještě očekávají v roce 2020.</p> <p>Výbor zpracoval žádost členky SVJ o doplnění programu shromáždění. Správce informoval výbor, že členky SVJ paní Vlachová a Pešková využily svého práva a nahlížely do dokladů SVJ.</p>	výbor		

B) Mimořádné události a bezpečnost				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	<p>Okolní výstavba domu</p> <p>...</p> <p><i>Hlasování per rollam proběhlo. Pro změnu plnění hlasovalo 25,84 % hlasů, změna plnění tedy nebyla schválena. Bude realizováno zabezpečení domu čipovým a kamerovým systémem. K realizaci budou přizváni vlastníci se zkušeností s těmito systémy. Pozornost bude mj. věnována:</i></p> <p><i>Provozním nákladům</i></p> <p><i>Chování čipového systému při výpadku elektrické energie</i></p> <p><i>GDPR aspektům zabezpečení</i></p> <p><i>FINEP bude požádán o aktualizaci návrhu technického řešení zabezpečení.</i></p> <p>FINEP předložil aktualizovanou nabídku na zabezpečení KB3. Výbor spolu s členy SVJ posoudí technické řešení a rozsah díla a následně budou řešeny technické detaily jako umístění jednotlivých kamer a čipů.</p>	výbor	06/19	trvá

C) Ekonomické záležitosti				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Aktuální stav pohledávek Stav k 31. 12. 2019: a) vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč b) vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč c) vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 89 527 Kč d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 152 304 Kč Dlužníci záloh 2019: celkem nedoplatek: 549 499 Kč	správce	-	trvá
2.	Metodika vymáhání pohledávek Výbor odsouhlasil aktualizaci metodiky vymáhání pohledávek a uložil správci postupovat podle ní.	správce	ihned	
3.	Ostraha Výbor společně s výborem KB2 vyhověl žádosti fy Argus o navýšení ceny ostrahy o přírůstek minimální mzdy			
4.	Správa domu Výbor dal pokyn správci, aby založil do SL všechny účetní závěrky			

D) Různé				
No.	Subjekt	Zodpovídá	Termín	Stav
1.	Oprava průsaků teras/balkónů Správce obdržel dvě nabídky, z nich bude vybrán realizátor zakázky. Byla vyžádána a obdržena třetí nabídka. Ceny nabídek budou poměřeny s dosud realizovanými opravami. <i>Bylo provedeno porovnání nabídek, jako nejvýhodnější se jeví nabídka hromadné opravy vícero teras/balkónů. Nabídka bude předložena shromáždění.</i> Na základě podnětů některých vlastníků budou do VŘ přijímány další nabídky.	správce	ASAP	
2.	Reklamace naúčtování přírážky za upomínku Byla projednána námitka člena SVJ proti zasílání upomínky doporučeným dopisem místo emailem, která byla navíc neoprávněná, stejně jako krátká doba splatnosti nedoplatku. ... <i>Správce nedoložil správnost svého postupu při upomínání nedoplateků. Výbor jej vyzve k náhradě výdajů na poštovné.</i> Výbor uložil správci doložit opravu vyúčtování a náhradu škody SVJ za poštovné na neoprávněné upomínky.	správce	ASAP	

Se souhlasem přítomných členů výboru zapsal Milan Cejnek