



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání		Datum	7. 4. 2025
Místo	KBIII		Čas	17:00 – 18:30
Příští jednání	5. 5. 2025 od 17:00		Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Milan Cejnek Eva Hrušková	Předseda výboru Člen výboru Člen výboru	Hosté	Karel Silovský PPM
Nepřítomni	Vilém Hodek Člen výboru			

A) Organizační a technické záležitosti

No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Schválení zápisu ze zasedání výboru ze dne 3. března 2025 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápis ze zasedání výboru SVJ konaného dne 3. března 2025.“ Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis. Pro: Cejnek, Švehlík, Hrušková	
2.	Schválení provedení kontroly hasicích přístrojů Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje nabídku na provedení kontroly hasicích přístrojů dle nabídky pana Slavomíra Kofroně, IČO: 718 20 604, ze dne 4. března 2025 v ceně do 41.999,10 Kč včetně DPH." Odůvodnění návrhu: V návaznosti na provádění kontroly hasicích přístrojů byly zjištěny závady a správce zajistil předmětnou nabídku servisní firmy. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Cejnek, Švehlík, Hrušková	
3.	Schválení umístění klimatizace a venkovních žaluzií v bytě 203 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje umístění klimatizace a venkovních žaluzií v bytě 203 za podmínek uvedených v žádosti pana Dalimila Žůrky ze dne 14. března 2025 a za podmínky dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Ing. Aleše Krpaty z AHK architekti s.r.o. ze dne 13. března 2025.“ Odůvodnění: Vlastník bytu 203, paní Dalimil Žůrek, předložil výboru svou žádost o schválení provedení drobné stavby na domě ze dne 14. března 2025. Předmětná žádost splňuje pravidla pro povolování drobných staveb. AHK architekti s.r.o. stanovila podmínky pro realizaci stavby ve svém vyjádření ze dne 13. března 2025. Pro: Cejnek, Švehlík, Hrušková	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.	Schválení uzavření smlouvy o dílo se společností Buildora Develop s.r.o. Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje uzavření smlouvy o dílo se společností Buildora Develop s.r.o., IČO: 23018658, na opravu zatékání do objektu s předpokládanou cenou plnění do 150.000 Kč a ukládá správci zajištění opravy." Odůvodnění návrhu: Shromáždění SVJ dne 5. prosince 2024 uložilo výboru, aby o zajistil opravu izolace domu okolo nebytové jednotky 901 s tím, aby k opravám došlo v průběhu roku 2025 s tím, že úhrada bude provedena z fondu oprav. Výbor na základě výběrového řízení vybral uvedeného dodavatele opravy. Pro Cejnek, Švehlík, Hrušková	
5.	Schválení uzavření dodatku smlouvy o ostraze se společností ARGUS, spol. s r.o. Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje uzavření dodatku smlouvy o poskytování bezpečnostních služeb uzavřené dne 16. prosince 2013 se společností ARGUS, spol. s r.o., IČO: 002 03 459, o zvýšení ceny za poskytované služby na 154,- Kč za jednu osobu bezpečnostního pracovníka a hodinu jím řádně vykonávané ostrahy bez DPH." Odůvodnění návrhu: SVJ byla dne 10. února 2025 doručena výpověď obchodní společnosti ARGUS, spol. s r.o. stávající smlouvy z důvodu, že dodavatel není schopen vzhledem k rostoucím mzdovým nákladům za současných podmínek službu vykonávat. V průběhu výpovědní lhůty stávající dodavatel navrhl, že je připraven pokračovat v poskytování služby, pokud bude její cena navýšena ze 144,- Kč na 154,- Kč, tj. o 6,9 %. Výbor na základě výběrového řízení a po dohodě s SVJ KBII se rozhodl navýšení ceny akceptovat. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje navýšení nákladů na ostrahu. Pro: Cejnek, Švehlík, Hrušková	
6.	Schválení dokoupení zářivek LED Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje dokoupení 40 ks zářivek LED 1500 mm v ceně do 7.500 Kč včetně DPH a ukládá správci jejich skladování o použití za účelem průběžné výměny nefunkčních zářivek v garážích domu." Odůvodnění návrhu: V návaznosti na průběžnou výměnu zářivek u garážových stání správcem, požádal správce o dokoupení dalších zářivek. Správce předložil evidenci dosud použitých zářivek. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje dokoupení zářivek. Pro Cejnek, Švehlík, Hrušková	
7.	Schválení nabídky na vypracování energetického štítku domu PENB Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje zpracování energetického štítku PENB dle nabídky dodavatele Ing. Michal Palečko, v ceně do 25.000 Kč včetně DPH a ukládá správci zajištění opravy." Odůvodnění návrhu: Správce 13. února 2025 informovat výbor o nutnosti vypracovat nový energetického štítku PENB a předložil uvedené nabídku. SVJ má povinnost štítek zajistit. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro Cejnek, Švehlík, Hrušková	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

8.	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 shromáždění	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 balkonů 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 Kuřáka 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 Vavřínové 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 balkonů - 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	
	3/7/2025	Vyřídit požadavek paní Mertelové v souvislosti s převodem bytu - email z 3.3.2025	Správce	3/11/2025	nový	
	3/7/2025	Vyřídit žádost paní Staňkové k závadám v bytě - email 3.3.2025	Správce	3/14/2025	nový	
	3/17/2025	řešit žádost paní Jančové - email 16.3.2025	Správce	3/28/2025	nový	
	3/17/2025	Zajistit opravu vyhořelého traťu na vchodu J2	Správce	3/28/2025	nový	
	3/26/2025	Řešit reklamaci úklidu paní Charvátové - email 26. 3.2025	Správce	3/28/2025	nový	
	B. Mimořádné události a bezpečnost					
	No.	Subjekt			Zodpovídá Termín	
	C) Ekonomické záležitosti					
No.	Subjekt			Zodpovídá Termín		



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

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