



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání		Datum	19. 5. 2025
Místo	KBIII		Čas	17:00 – 18:30
Příští jednání	9. 6. 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 zápisů ze zasedání výboru ze dne 7. dubna 2025 a 5. května 2025 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápisy ze zasedání výboru SVJ konaného dne 7. dubna 2025 a 5. května 2025.“ Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
2.	Schválení opravy výtahu K2 – hlasováno per rollam – schváleno Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje opravu závad výtahu Kovářikova 15 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 191028 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 18.024 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění opravy." Odůvodnění návrhu: Dne 24. dubna 2025 servisní technik obchodní společnosti OTIS a.s. zjistil, že výtah ve vchodě K2 má závadu na pozičním systému. Následně obchodní společnost předložila předmětnou nabídku na opravu. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková, Hodek	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

3.	Schválení nezbytných oprav výtahů Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje nezbytné opravy závad výtahů jednotlivých výtahů v domě dle následujících nabídek obchodní společnosti OTIS a.s.: -nabídka č. 190999 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 105.525 bez DPH na opravu výtahu I2; -nabídka č. 190998 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 89.927 bez DPH na opravu výtahu M2; -nabídka č. 190997 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 89.927 bez DPH na opravu výtahu M1; -nabídka č. 190995 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 90.901 bez DPH na opravu výtahu K1; -nabídka č. 190994 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 89.927 bez DPH na opravu výtahu G2; -nabídka č. 190993 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 94.527 bez DPH na opravu výtahu G1; -nabídka č. 186321 ze dne 28. dubna 2025 v ceně do 8.641 bez DPH na opravu výtahu L1; -nabídka č. 186324 ze dne 5. května 2025 v ceně do 29.900 bez DPH na výměnu dorozumívacího zařízení výtahu G1; -nabídka č. 186326 ze dne 5. května 2025 v ceně do 29.900 bez DPH na výměnu dorozumívacího zařízení výtahu G2; -nabídka č. 186331 ze dne 5. května 2025 v ceně do 29.900 bez DPH na výměnu dorozumívacího zařízení výtahu M1; -nabídka č. 186328 ze dne 5. května 2025 v ceně do 29.900 bez DPH na výměnu dorozumívacího zařízení výtahu K2; -nabídka č. 186333 ze dne 5. května 2025 v ceně do 29.900 bez DPH na výměnu dorozumívacího zařízení výtahu K1; -nabídka č. 186322 ze dne 5. května 2025 v ceně do 29.900 bez DPH na výměnu dorozumívacího zařízení výtahu L1; a ukládá správci zajištění oprav." Odůvodnění návrhu: Servisní technik obchodní společnosti OTIS a.s. zjistil, že na některých výtazích je třeba provést nezbytné opravy, zejména spočívající ve výměně omezovačů rychlosti a dorozumívacích zařízení. Jedná se o opravy, které s ohledem na hrozící škodu nesnesou odkladu. Rozpočet na rok 2025 a fond oprav a jejich čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
4.	Schválení odborných zkoušek Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje provedení odborných zkoušek dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 189613 ze dne 28. března 2025 v ceně do 78.100 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění opravy." Odůvodnění návrhu: Odborné zkoušky výtahů se provádí jednou za 3 roky, přičemž poslední odborné zkoušky byly provedeny v roce 2022. Obchodní společnost OTIS a.s. předložila předmětnou nabídku na provedení odborných zkoušek. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
5.	Schválení opravy lavičky Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje nabídku na opravu lavičky dle nabídky obchodní společnosti Štícha a syn s.r.o., IČO: 281 69 999, ze dne 12. května 2025 v ceně do 3.500 Kč bez DPH." Odůvodnění návrhu: V návaznosti na kontrolu laviček v atriích, zajistil správce nabídku servisní firmy Štícha a syn s.r.o. na opravu lavičky. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

6.	Schválení opravy I. fáze výměny podstupačkových ventilů "Výbor schvaluje uzavření smlouvy o dílo se společností Dino Group s.r.o., IČO: 263 39 269, na výměnu první etapy podstupačkových ventilů s předpokládanou cenou plnění do 485.000 Kč a ukládá správci zajištění výměny." Odůvodnění návrhu: Shromáždění SVJ dne 5. prosince 2024 uložilo výboru, aby o zajistil opravu výměny podstupačkových ventilů ve velké garáži 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 realizaci I. fáze výměny. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
7.	Schválení některých procesních pravidel pro konání a rozhodování výboru Návrh usnesení: „Výbor schvaluje následující pravidla pro rozhodování mimo zasedání výboru: - osoba oprávněná svolat výbor, může navrhnout v písemné formě (včetně emailem), aby členové výboru rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti výboru, mimo zasedání; - návrh musí obsahovat alespoň usnesení, odůvodnění a případně podklady potřebné pro jeho posouzení; - k platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření člena výboru (včetně emailem) učiněné nejpozději do zahájení bezprostředně následujícího zasedání výboru; - pokud bude navrhované usnesení přijato, bude uvedeno v zápise z bezprostředně následujícího zasedání výboru; - rozhodnutí se přijímá většinou všech členů výboru.“ Návrh usnesení: „Výbor schvaluje následující pravidla pro účast na zasedání výboru a hlasování s využitím technických prostředků: - osoba oprávněná svolat výbor, může svolat zasedání výboru konané s využitím technických prostředků; - technické prostředky musí umožňovat přímý dvousměrný dálkový přenos umožňující zvukově obrazovou dvousměrnou komunikaci mezi členy výboru v reálném čase (např. videokonference) nebo zvukově dvousměrnou komunikaci (např. telefonní konference); - v ostatním se na svolávání, zasedání a rozhodování výboru s využitím technických prostředků použijí pravidla pro svolávání, zasedání a rozhodování výboru v prezenční formě.“ Odůvodnění: V zájmu zvýšení akceschopnosti výboru se navrhuje umožnit i alternativní formy zasedání výboru a ne pouze zasedání výboru prezenční formou. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
8.	Schválení opravy garážových vrat Návrh usnesení: „Výbor schvaluje provedení opravy závady na horních garážových vratech od dodavatele Martin Schubert v částce do 8.000 Kč bez DPH a ukládá správci opravu zajistit.“ Odůvodnění: Na základě provedení servisu garážových vrat byla zjištěna dodavatelem závada na horních vratech. Dodavatel předložit předmětnou nabídku. Rozpočet na rok 2025 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
B. Mimořádné události a bezpečnost		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

C) Ekonomické záležitosti		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Aktuální stav pohledávek <u>Stav k 14. 4. 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: 214 322 Kč (44 dlužníků)	
D) Různé		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín
1.	Výbor uložil správci oslovit společnost Ekospol s výzvou, aby omyla severní fasádu domu, a společnost Finep, aby omyla západní fasádu domu.	

V Praze dne _____

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel