



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

Předmět	Pravidelné jednání		Datum	7. 7. 2025
Místo	Online		Čas	17:00 – 18:30
Příští jednání	4. 8. 2025 od 17:00 - online		Zapsal	Milan Cejnek
Prezence	Marek Švehlík Milan Cejnek Eva Hrušková	Předseda výboru Člen 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 9. června 2025 Návrh usnesení: „Výbor schvaluje zápis ze zasedání výboru SVJ konaného dne 9. června 2025.“ Odůvodnění: Dle čl. 7 odst. 8 stanov se ze zasedání výboru pořizuje zápis. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
2.	Schválení úhrady faktury za výměnu domácího telefonu ve vchodu G1 Přijaté usnesení: „Výbor schvaluje úhradu faktury č. 258033 na částku 22.060 Kč od dodavatele Radek Gebarowský za opravu systému domácích telefonů ve vchodě G1 a opakovaně upozorňuje správce, že není oprávněn SVJ provádět jakékoliv objednávky bez předchozího schválení výboru.“ Odůvodnění: Správce zjistil závadu na systému domácích telefonů ve vchodě G1 a objednal jeho opravu, aniž by předem informoval výbor SVJ a vyžádal si schválení provedení opravy. K takovému postupu správce nebyl žádný důvod a jedná se o závažné porušení smlouvy o správě domu. Výbor je schopen přijímat rozhodnutí ve formě per rollam, takže žádné prodlení z tohoto důvodu nehrozí. Rozpočet na rok 2025 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
3.	Schválení zahradnických prací Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje nabídku na vysazení břechťanů u popelnicových stání dle nabídky obchodní společnosti Štícha a syn s.r.o., IČO: 281 69 999, ze dne 10. června 2025 v ceně do 9.500 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění prací začátkem října 2025." Odůvodnění návrhu: Výbor požádal dodavatele nabídku na vysazení břechťanů k popelnicovým stáním z důvodu zlepšení jeho estetického vzhledu. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení výsadby. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

4.	Schválení provedení IZ výtahu I1 Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje opravu provedené inspekční zprávy výtahu I1 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 193138 ze dne 12. června 2025 v ceně do 6.500 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění prací." Odůvodnění návrhu: Za účelem rozhodnutí o dalším postupu ve věci výtahu I1 si výbor vyžádal nabídku na provedení inspekční zprávy od společnosti TÚV Süd. Následně obchodní společnost předložila předmětnou nabídku na opravu. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
5.	Schválení opravy výtahu Werichova 27 Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje opravu závad výtahu Werichova 27 dle nabídky obchodní společnosti OTIS a.s. č. 193612 ze dne 20. června 2025 v ceně do 39.325 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění opravy." Odůvodnění návrhu: Dne 19. června 2025 servisní technik obchodní společnosti OTIS a.s. zjistil, že výtah ve vchodě Werichova 27 má závadu na pohonu kabinových dveří a doporučil jeho výměnu včetně tlačítka pro -2. patro. Následně obchodní společnost předložila předmětnou nabídku na opravu. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
6.	Schválení dokoupení žárovek LED Navrhované usnesení: "Výbor schvaluje dokoupení 30 ks žárovek LED 8 W E27 v ceně do 800 Kč bez DPH a ukládá správci jejich skladování o použití za účelem průběžné výměny nefunkčních žárovek v domě." Odůvodnění návrhu: V návaznosti na průběžnou výměnu žárovek v domě správcem, požádal správce o dokoupení dalších žárovek. Rozpočet na rok 2025 a jeho čerpání umožňuje dokoupení zářivek. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
7.	Schválení výměny sekčních uzávěrů TUV Přijaté usnesení: „Výbor schvaluje výměnu 7 kusů sestav sekčních ventilů na ležatém potrubí pro TUV a cirkulaci TUV ve velké garáži dle cenové nabídky obchodní společnosti Dino Group s.r.o. v částce 241.018 Kč a ukládá správci zajištění opravy.“ Odůvodnění: Dodavatel zjistil při výměně podstupačkových ventilů, že 7 sekčních uzávěrů je nefunkčních a brání odpojení jednotlivých větví ležatých rozvodů. Dodavatel předložil předmětnou nabídku. Rozpočet na rok 2025 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

8.	Schválení výměny časového spínače osvětlení v garáži K1 a J1 Přijaté usnesení: „Výbor schvaluje výměnu časového spínače osvětlení v garáži K1 a J1 dle cenové nabídky pana Gebarowského v částce do 2.900 Kč a ukládá správci zajištění opravy.“ Odůvodnění: Ostraha zjistila závadu časového spínače osvětlení a správce zajistil od dodavatele předmětnou nabídku. Rozpočet na rok 2025 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	
9.	Schválení opravy zábradlí balkónu v bytě č. 251 Přijaté usnesení: „Výbor schvaluje opravu zábradlí balkonu v bytě č. 251 dle cenové nabídky pana Jiřího Hrdličky ze dne 26. června 2025 v částce do 3.240 Kč bez DPH a ukládá správci zajištění opravy.“ Odůvodnění: Vlastník bytu č 251 nahlásil poškození 3 ks plechových výplní zábradlí balkonu a správce zajistil předmětnou nabídku. Rozpočet na rok 2025 a jeho aktuální čerpání umožňuje provedení opravy. Pro: Švehlík, Cejnek, Hrušková	



Zápis z jednání výboru SVJ Kaskády Barrandov III

10. Nevýřízené úkoly správce:

dat. zadání	úkol	odpovědný	termín
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	462 - řešit poškozený balkon - email 25.7.2024, reagovat na opakovanou stížnost pana Žily - email 25.7.2024, 14.4.2025	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 jeřábu 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
8/3/2024	Řešit havarijní stav balkónů 263 a 354 - email pana Chuchvalce z 3. 8. 2024	Správce	10/29/2024
10/22/2024	Řešit poškozenou zábranu ve velké garáži naproti garáži č. 349 - email pana Kuňáka z 22.10.2024	Správce	10/29/2024
10/14/2024	Řešit opravu balkonu 529 - email p. Vejrostová 11.11.2024	Správce	11/30/2024
10/14/2024	Řešit nátěr balkonu 276 - email p. Horáková 13.11.2024	Správce	11/30/2024
10/7/2024	Zajistit opravu rozvaděče časového spínače - viz usnesení výboru 7.10.2024	Správce	11/30/2024
11/29/2024	Reagovat na stížnost paní Veselé - email z 27.11.2024	Správce	11/30/2024
12/25/2024	Zjistit příčiny zápachu z šachty v bytě 521 a navržení odstranění zdroje - email paní Vavřinové 22.12.2024	Správce	1/3/2025
1/26/2025	Zajistit nabídku na nátěr balkónů - požadavek paní Janžurové z 23.1.2025	Správce	1/31/2025
1/27/2025	Odpovědět na dotaz notáře ze dne 15.1.2025 ve věci pozůstalosti po paní Melzerové	Správce	1/31/2025
2/16/2025	Řešit email paní Veselé k odlepujícím se obkladům - email z 5.2.2025	Správce	2/21/2025
3/7/2025	Vyřídít požadavek paní Mertelové v souvislosti s převodem bytu - email z 3.3.2025	Správce	3/11/2025
3/7/2025	Vyřídít žádost paní Staňkové k závadám v bytě - email 3.3.2025	Správce	3/14/2025
3/17/2025	řešit žádost paní Jančové - email 16.3.2025	Správce	3/28/2025
3/17/2025	Zajistit opravu vyhořelého trafa na vchodu J2	Správce	3/28/2025
3/26/2025	Řešit reklamaci úklidu paní Charvátové - email 26. 3.2025	Správce	3/28/2025
4/7/2025	Zajistit vypracování energetického štítku - usnesení výboru 7.4.2025	Správce	5/5/2025
5/9/2025	Zaslat členům výboru poslední odborné zkoušky výtahů od MP lifts	Správce	5/15/2025
5/9/2025	Vyřešit reklamaci vyúčtování paní Sobotovičové - email 7.5.2025	Správce	5/15/2025
5/7/2025	Řešit stížnost paní Veselé na sekání trávy - email 7.5.2025 a 13.5.2025	Správce	5/15/2025
5/9/2025	Vyřešit reklamaci vyúčtování pana Čuláka - email 9.5.2025	Správce	5/15/2025
5/19/2025	Oslovit společnost Ekospol s výzvou, aby omyla severní fasádu domu, a společnost Finep, aby omyla západní fasádu domu	Správce	6/9/2025
5/19/2025	zajistit opravu vrat ve velké garáži	Správce	6/9/2025
5/19/2025	Zajistit opravy lavičky v atriu	Správce	6/9/2025
5/19/2025	Zajistit výměnu podstupačkových ventilů - I. fáze	Správce	6/9/2025
6/2/2025	Řešit opravu střešního okna - email paní Sedláčkové z 1.6.2025	Správce	6/9/2025
6/9/2025	Zajistit zaplombování vodoměru v bytě 506	Správce	7/7/2025
6/27/2025	Řešit žádost o opravu balkonu - paní Kovářiková - email 24.6.2025	Správce	7/7/2025
7/4/2025	Zajištění kontroly SSZ - email 4.7.2025	Správce	7/11/2025
7/7/2025	Zajistit konkurenční nabídky na nové posuvné vjezdové dveře do velké garáže - usnesení výboru 7.7.2025	Správce	7/31/2025
7/7/2025	Zajistit konkurenční nabídky na výměnu pohonu střešního okna J2 - usnesení výboru 7.7.2025	Správce	7/31/2025

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 3. 7. 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: 367 763 Kč (7 dlužníků) g) vyúčtování za rok 2024 (před splatností): 1 412 145 Kč (61 dlužníků) h) zálohy 2025: 312 888 Kč (32 dlužníků)	
D) Různé		
No.	Subjekt	Zodpovídá Termín

V Praze dne _____

Marek Švehlík
Předseda výboru

Milan Cejnek
Člen výboru / zapisovatel