Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, pro 1. kvartál roku 2012, konané dne 26. 3. 2012 od 19:00

Výbor SVJ se sešel ve složení: **Jan Líkař, Vladimír Hollý, Josef Kyzour** a **Daniel Hauzner**. Za **kontrolní komisi** byl přítomen **Jaroslav Sixta**. Z **vlastníků** nebyl přítomen nikdo.

Projednávané body dle oznámeného programu:

1) Oprava podlah v garážích:

- Výbor SVJ se dohodl, s ohledem na havarijní stav – praskliny v podlahách, na provedení oprav prasklin betonové desky podlah v -1. podzemním podlaží. Na opravu prasklin a následnou povrchovou úpravu opravených míst a poškozeného nátěru povrchu podlah bude přizvána firma Rekoplast, která prováděla opravy i v okolních domech a výbory SVJ okolních domů byly s provedenými pracemi spokojeny. Cenová nabídka firmy Rekopalst je stejná jako nabídky dalších poptávaných firem.

- Náklady na opravy budou hrazeny z „fondu oprav“, opravy by měly být realizovány během léta a bude během nich nutno omezit provoz v obou patrech garáží.

- V souvislost se zatékáním vody pod dveře ke sklepům a vlhnutím zdí především v zimním období, firma Rekoplast nabízí také provedení zvýšených prahů v prostoru dveří do chodeb ke sklepům a k výtahům, ale také i provedení „požlábku“ kolem zdí v prostoru garáží, který by chránil před vsakem vody do zdiva. Na provedení těchto prací si nechá výbor SVJ připravit cenovou nabídku a pak zváží případný návrh na realizaci

2) Čištění ležatého odpadního potrubí v domě:

- S ohledem na množící se případy ucpávání odpadního potrubí výbor SVJ pořádal Správce (IKON), aby zajistil cenovou nabídku a objednání vyčištění vodorovného odpadního potrubí v domě (v garáži v -1. pp) u firmy TVS-Centrum, která prováděla čištění odpadů tlakovou vodou i v okolních domech.
- Po preventivním vyčistění odpadního potrubí bude následně zkontrolován stav odpadního potrubí, případně provedeny opravy nevyhovujícího stavu a doplněny čistící otvory.

3) Telekomunikační služby dalších poskytovatelů v domě (internet, kabelová TV, telefon):

- Výbor SVJ nehodlá bránit dalším operátorům poskytovat služby v domě (podobně jako je tomu teď u UPC) a ačkoliv jsou rozvody, po kterých je dnes provozována služba UPC, majetkem vlastníků domu, nelze je z technologického hlediska použít pro další poskytovatele. Jako zcela nekoncepční byl ale označen stav, kdy si každý poskytovatel natáhne k jemu platícímu zákazníkovi vlastní kabelář a vlastní listy po chodbách.

- Z tohoto důvodu výbor SVJ oslovil několik firem, aby sestavili předběžnou cenovou nabídku na provedení gigabitového kabelového rozvodu včetně jeho zalištování po chodbách. Tyto nabídky pak předloží k případnému odsouhlasení na shromáždění vlastníků.

4) Oprava přejezdů dilatačních spár a prahu nájezdů garáží:

- Za havarijní stav lze také označit stav dilatačních spár a nájezdových hran podlah v garážích. Srovnání hran dilatačních spár do roviny a opravu popraskaného betonu u nájezdu do garáží provede firma Amteko.

- Náklady na opravy budou hrazeny z „fondu oprav“, opravy by měly být realizovány během léta a bude během nich nutno omezit provoz v obou patrech garáží.

5) Zakrytí betonových držáků motorů vzduchotechniky na střeše domu proti povětrnostním vlivům:

- Při výměnách vadných motorů vzduchotechniky na střeše domu se zjistilo, že dochází vlivem povětrnostních vlivů k drobné erozi nekrytých betonových částí střech, které drží uložení motorů vzduchotechniky. Výbor SVJ posuzoval návrh tyto části nechat zakrýt podobným materiálem, jako je použit na střeše (jakýsi asfaltový pružný nátěr) a s ohledem na záruku střechy se rozhodl pro realizaci oslovit zhotovitele stavby (Skanska). Pokud odmítne, zkusí výbor oslovit další firmy.

- Náklady na opravy budou hrazeny z „fondu oprav“, opravy by měly být realizovány během léta a nemělo by během nich nutno omezovat provoz v domě.

6) Oprava popraskaných zdí v bytech a společných prostorách, oprava popraskané fasády domu:

- S ohledem na stavební postupy se výbor SVJ rozhodl na opravy nejprve oslovit původního zhotovitele stavby (Skanska), v případě zamítnutí pak vyhledat jinou vhodnou firmu.

- Opravy v bytech budou prováděny pouze u těch vlastníků, kteří se přihlásí na diskuzním fóru webu společenství (www.bechlinska.cz) nebo se přihlásí emailem na bechlinska@gmail.com a poskytnou číslo bytu a telefonní kontakt na sebe nebo jejich nájemníky. Během oprav bude nutno vyjít v maximální možné míře vstříc stavební firmě.

- Náklady na opravy budou hrazeny z „fondu oprav“, opravy by měly být realizovány během května – června 2012 a bude během nich nutno respektovat drobná omezení.

7) Ostatní – dlužníci, vyúčtování 2011, zeleň kolem domu, popelnice atd.:

- Dlužníci – k 31. 12. 2011 byl evidován celkový dluh vlastníků na zálohách a úhradách vyúčtování 2011 v celkové výši 260 320 Kč. Dluhy nad 5 tisíc řeší Správce v součinnosti s advokátní kanceláří. Další stav dluhu bude znám počátkem dubna (k 31. 3. 2012) a opět bude řeše Správcem.

- Vyúčtování 2011 - v současnosti má Správce k dispozici veškeré podklady (faktury, výpisy apod.) a zpracovává vyúčtování a účetní uzávěrku roku 2011 tak, aby ji mohl předložit výboru a kontrolní komisi ke kontrole.

- Zeleň kolem domu – s ohledem na skutečnost, že sousední dům „B“ (Zlonická) plánuje letos provést oplocení svých pozemků podobným způsobem jako je tomu u domu „A“ a to z důvodu zabránění poškozování zeleně a především zvětšujícího se množství psích exkrementů na pozemcích (přestože jsou všude nádoby a sáčky), zvažuje výbor SVJ zda oplocení části pozemků kolem domu Bechlínská 705 také nezrealizovat (v návaznosti na oploceni u vedlejšího domu) a to především s ohledem na stížnosti vlastníků z 1. patra, kde jim psí exkrementy zapáchají pod balkony a také ke zvyšující se míře poškození travních porostů a keřů kolem domu. Výbor SVJ zastává názor, že zeleň kolem domu, na jejíž údržbu vlastníci přispívají svými financemi, by měla primárně sloužit právě těmto lidem, nikoliv jako luxusní záchodky pro psi lidí, kteří ani kolikrát nebydlí v našem domě.
- Nádoby na odvoz komunálního odpadu („popelnice“) – ačkoliv všude po Proseku mají domy tyto nádoby uzavřeny pod zámkem, výbor SVJ se rozhodl zatím vyčkat a sledovat situaci. Pokud by však docházelo ke zjevnému plnění našich nádob na odpadky odpadem cizím, nezbyde nic jiného, že přijmout vhodné opatření (uzamčení prostoru popelnic). Je potřeba si také uvědomit, že v současnosti stojí odvoz komunálního odpadu kolem 150.000 ročně. Praha letos zvažuje markantní zdražení odvozu odpadu. Přitom, pokud by lidé z domu odpad více třídili, bylo by možné snížit svoz o 1/3 a ušetřit tak část nákladů.

V Praze dne 26. 3. 2012

Zapsal: Zkontroloval:

…….. …….....

Jan Líkař Vladimír Hollý