

Zápis 10. schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9 – Letňany

se sídlem: Bechlínská 705, 190 00, Praha 9, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek,
vedeného u MS v Praze oddíl S, vložka 6901, IČ: 27578577

konaného:

**27. 11. 2012 od 19 hodin ve studovně Gymnázia Českolipská 373, Praha 9 –
Prosek**

Program:

- Prezence (19.00 - 19.30 hod.), volba skrutátora, zapisovatele a ověřovatele zápisu
- Správa domu – informace k vyúčtování 2011, schválení účetní uzávěrky 2010 a 2011, předložení návrhu rozpočtu SVJ na následující roky
- Informace o stavu SVJ - výboru a kontrolní komise, finance (dlužníci apod.)
- Revize a opravy – informace k nadcházející požární revizi, informace k opravě podlah v garážích, informace k opravě omítek ve společných prostorách domu a opravě omítek v některých bytech, předložení návrhu na vybudování gigabitového kabelového rozvodu v domě, apod.
- Ostatní – informace k zeleni kolem domu, "biokoridoru", informace k možnosti ohřevu teplé vody solárními panely na střeše nebo tepelnými čerpadly, apod.
- Volná diskuze

Po skončení prezence přítomných vlastníků (sešlo se **46,2 %** vlastníků nebo plných mocí od nich – viz Příloha č. 1) bylo konstatováno, že **10. schůze shromáždění vlastníků není usnášeníschopná.**

Zapisovatelem byl shromážděním ustanoven Daniel Hauzner, ověřovatelem zápisu Blažena Petříková, skrutátorem Jan Líkař. Schůzi shromáždění vedl Jan Líkař.

1. Správa domu – Vyúčtování

Vyúčtování bylo zasláno koncem prázdnin a nemělo zásadní reklamace a lze konstatovat, že je v pořádku. K dispozici je na webu, všechny připomínky dostupné též na webovských stánkách. Hospodaření je vyrovnané, nejsou žádné závazky.

2. Správa domu – Účetní uzávěrka

Paní Petříková z kontrolní komise informovala o účetní uzávěrce SVJ pro rok 2011. Za kontrolní komisi konstatovala, že hospodaření SVJ je vyrovnané a stav účetnictví v pořádku. Poděkovala správci, reaguje pohotově a bystře, za rozumných cenových podmínek. Vzhledem k tomu že shromáždění nebylo usnášeníschopné nebylo hlasováno o schválení účetní uzávěrky.

3. Kontrolní komise - zálohy

Konstatováno doporučení vlastníkům a výboru, aby zálohy byly korektní. V některých případech jsou evidovány vysoké přeplatky vlastníku. Doporučeno vlastníkům s vysokým přeplatkem požádat správce o jeho vrácení. Při dlouhodobém pobytu doporučeno vlastníkům ve spolupráci se správcem upravit zálohové platby.

4. Správa domu – dlužníci

Bylo konstatováno, že díky spolupráci výboru, správce a najatého právníka se podařilo snížit dluhy z cca 800.000 na cca 90.000 Kč k dnešnímu datu.

5. Fond oprav

Z fondu oprav byly v roce 2012 hrazeny tyto opravy:

Opravy podlah v garážích, výměna 4x ventilátoru VZT na střeše, ochrana betonových stříšek ventilátoru z důvodu koroze. Byly uvedeny přesné částky.

6. Správa domu - opravy

a) Ventilátory.

Regulace pomocí pasivních „vrtulek“ se ukázala jako nedostačující, nakonec řešeno regulací ventilátorů na minimum. Každý rok se provádí revize a nemusí být zregulováno zpětné stejné jako před revizí. V tom případě se doporučuje požádat výbor SVJ o novou regulaci. Námět na provedení nové regulace celých stoupaček byl konstatován, ale shledán příliš nákladným.

b) Oprava popraskaných zdi v bytech a ve společných částech.

Původně objednaná firma se vyvlekla, zadáno jiné, stejná situace, potom kontaktována firma zajištěna správcem. Některé opravy budou patrně cenově náročnější, existuje možnost reklamace jako skryté vady. Skanska se patrně postaví negativně. Do jara bude na zkoušku provedena oprava dvou čtverečních metru chodby, pro zjištění jakého rozsahu praskliny jsou. Následně bude nutná schůze shromáždění pro schválení, jak dál pokračovat. Konstatováno, že bude nutno na jaře začít s opravami.

7. Alternativní rozvod internetu

Z důvodu lepší nabídky internetového připojení se výbor ve spolupráci s některými vlastníky zabýval možností instalace vlastní rozvodné sítě (ethernet, optika). V takovém případě by měl každý vlastník mnohem lepší vyjednávací podmínky z dodavatelem, než je tomu dosud, kdy je výhradním a monopolním kabelovým dodavatelem arogantní a drahá firma UPC. Rozvody by přitom patřili mezi technické zhodnocení domu, a patrně by byl nutný 100 procentní souhlas vlastníků. Byly diskutovány rozdíly mezi optickým a klasickým rozvodem a možnostmi různých druhů internetového připojení. Zkušební hlasování ohledně rozvodu internetu dopadlo negativně. Vlastníci nemají zájem o alternativního dodavatele a jejich pozice v roli přispěvatele monopolu jim zcela vyhovuje.

8. Dotazy z publika

Kliky ke dveřím v chodbách

Kliky byly dodány dodavatelem se špatnou roztečí, příští várka bude v pořádku. Bude za minimální cenu materiálu, jen 10.000 Kč bude stát výměna klik v celém domě.

Údržba a seřízení oken

Výbor se pokusí nalézt firmu, která by byla schopná seřídít okna a balkónové dveře. Jedna se pouze o doporučení firmy, každý jednotlivec si zaplatí službu sám. Možno řešit i jako platbu účtovanou do záloh. Výbor se tím bude zabývat.

Čistění stupaček

Vytopení několika bytu, firma vyčistila vodorovnou kanalizaci, byl upraven sklon a přidané čisticí otvory, pro oba vchody cca 60tisíc korun. Kanalizace byla spatně spádovaná, vše je opraveno a mělo by stačit jednou za 5let vyčistit a není pravděpodobně, že bude docházet k dalším problémům.

Požární revize

Doporučeno odstranit vše kromě rohožek a bot z chodeb. Revize proběhne v pátek 30. 11. 2012 ráno.

Malování společných prostor

Poslední malování proběhlo před 4mi lety, výborem SVJ doporučeno malovat až po opravách trhlin v průběhu příštího roku.

Rušení nočního klidu

Výbor nemá pravomoc cokoli dělat, z 90% se jedná o nájemníky, kteří nerespektují pravidla.

„My hoši z šestého patra“

Konstatován problém pátého patra, kdy z šestého patra padá nepořádek zcela bezohledně na balkony patra pátého. Doporučeno obyvatelům 6. patra, aby vzali v potaz, že též pod nimi žijí lidé.

Dívat se kam šlapu

Opětovně konstatován problém s bezohledností a omezeností jedinců, kteří prostřednictvím svých zvířat pravidelně kálejí na veřejných místech, ničí travní porost a společné prostředí. Znovu. Opět. A bezvýsledně.

Závěr

Doporučeno vlastníkům, když narazí na jakýkoliv problém, informovat výbor nebo správce.

Veškeré další informace diskutované na schůzi shromáždění (viz bod 3a) jsou k dispozici členům SVJ na webu www.bechlinska.cz.

Podepsaný originál tohoto zápisu, včetně prezenční listiny, plných mocí a tabulky hlasování jsou uloženy v dokladech SVJ. Na webových stránkách budou pouze doklady neobsahující podpisy a další citlivé údaje vlastníků SVJ.

Poděkování vlastníkům za účast a ukončení 10. schůze shromáždění SVJ Bechlínská 705, Praha 9 ve 20:43 hod.

Zapsal dne 1.11. 2012:

.....
Daniel Hauzner

Zápis ověřil:

.....
Blažena Petrlíková

.....
Jan Líkař

Přílohy:

č. 1 - Prezenční arch 10 schůze shromáždění SVJ Bechlínská 705_2012.pdf