

## **Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, pro 1. čtvrtletí roku 2014, konané dne 20. 3. 2014 od 19:30**

**Výbor SVJ** se sešel ve složení: **Jan Líkař, Vladimír Hollý**. Za **kontrolní komisi** byla přítomna **Blažena Petrlíková, Pavel Dušek a Jaroslav Sixta** se omluvili. Z **vlastníků** byli přítomni dva.

Projednávané body dle oznámeného programu:

### **1) Oprava podlah a nájezdu do garáží, zdí v bytech:**

- Výbor SVJ **akceptoval** firmou Rekoservis provedení **oprav podlah v garážích v -1. podzemním podlaží během ledna a února 2014**. Provedeny byly pozlábky okolo stěn a sloupů, prahy mezi dveřmi a nové podlahy v prostoru u výtahů. S opravami podlah byla také poopravena dilatace v podlahách. Náklady byly v celkové výši cca 120 tisíc Kč s DPH, hrazeno bude z „fonde oprav“. Opravy povrchu a nájezdů do garáží budou provedeny během roku 2014, dle časových možností Rekoservis-u.
- Opravy popraskaných zdí v bytech proběhly dle domluv stavební firmy s vlastníky – tempem cca 2 byty za týden – a jsou hotovy všechny byty ze seznamu vlastníků, kteří si o opravy požádali. Náklad na 35 bytů byly ve výši cca 115 tisíc Kč s DPH, hrazeno bude z „fonde oprav“.

### **3) Informace o aktuálním dění ve výboru SVJ a informace od Správce – dlužníci, apod.:**

- Dlužníci – dle sdělení Správce dlužníci hradí své závazky. Dluhy nad 5 tisíc řeší Správce v součinnosti s advokátní kanceláří. **V současnosti výbor SVJ eviduje jednu žádost o splátkový kalendář – na částku cca 7 tisíc po dobu 6 měsíců.** K 28. 2. 2014 dluhy vlastníků nepřekročili 60 tisíc Kč.
- Předseda výboru J. Líkař informoval o provedené kontrole ČSSZ Praha, která zjišťovala zda SVJ v letech 2012 a 2013 řádně plnilo své závazky ze zákona vyplývající. Kontrola ČSSZ Praha **neshledala** žádná pochybení, nesrovnalosti ani jiné další závazky SVJ vůči ČSSZ. Kontrolu dokladů zajišťoval Správce (IKON) a vše proběhlo v naprostém pořádku.
- Správce (IKON) informoval výbor SVJ o personálních změnách, vedoucího provozovny Praha 8 p. Danku nahradila Jitka Červenkova (cervenkova@ikon.cz), účetní p. Rákosníkovou pak Miluše Weisssová (weissova@ikon.cz). Telefonní kontakty zůstávají, D. Hauzner zaktualizuje stránky SVJ, J. Líkař pak patřičné vývěsky v domě.

### **4) Změna úklidové firmy**

- S ohledem na stále nedostatky a množící se stížnosti vlastníků bylo výboru SVJ navrženo **vypovědět stávající smlouvu o úklidu** a vybrat firmu jinou, která by nabídla i nižší cenu při vyšším standardu služeb. Výbor obdržel nabídku na provádění stávajících služeb v ceně cca 15.600,- Kč s DPH měsíčně, což by vedlo k cca 1/3 úspoře oproti stávajícímu stavu.

## 5) Změna firmy provádějící odečty vodoměrů a tepla a provádějící výměnu měřidel

- Správce (IKON) informoval výbor SVJ o skutečnosti, že při odečtech stavů vodoměrů a tepla za rok 2013 bylo zjištěno, že v jednom případě vlastník zcela demontoval vodoměr a odebíral vodu bez měření spotřeby. Věc bude řešena standardním postupem – vyúčtování spotřeby dle postupu pro takovéto případy.
- Správce (IKON) navrhl s ohledem na plánované výměny měřidel vody a tepla v druhé polovině roku 2014 (září) nechat provést výměny a následující odečty firmou, jež poskytuje Správci množstevní slevu na tyto práce – sleva by se pohybovala v rozmezí 200 až 300 tisíc Kč při výměnách měřidel a pro odečty by to bylo o 1/3 méně než je stávající stav. Výbor se shodl na **akceptaci nabídky na změnu firmy na výměnu měřidel a rozúčtování spotřeby-**

## 6) Zeleň kolem domu 2014, oplocení pozemku, uzamčení prostoru u popelnic, apod.:

- Zeleň kolem domu – SVJ dostalo podnět od SVJ Zlonická 704/1 na **svépomocné vybudování části plotu kolem pozemku 600/320** od hrany plotu domu 704/1 směrem ke vjezdu do garáží v -1. podzemním podlaží. O oplocení pozemku se jednalo na 11. shromáždění vlastníků, většina z přítomných byla pro. Výbor celou věc ještě jednou projedná s vlastníky na nejbližším shromáždění (pravděpodobně korespondenčním).
- Na **jaro 2014** je naplánováno **sestříhání některých stromů kolem domu a pak především keřů** směrem k oplocenému parkovišti, předpokládané náklady 6.000,- Kč, zbytek svépomocí.
- Výbor SVJ projednal návrh vlastníků na **uzamčení prostoru nádob na směsný odpad** – zkusí během roku 2014 nejprve **zajistit akceptovatelné řešení opravy přístřešků na nádoby** a to buď z prostředků SVJ nebo žádostí na MČ Letňany (ověří J. Líkař) - a **nádoby zatím neuzamykat.**

## 5) Ostatní, diskuze:

- Výbor SVJ nechal, s ohledem na rychlost vozidel pohybujících se v garážích, umístit na vjezdu a **v garážích značky omezující rychlost.** Je potřeba si uvědomit, že na mokré podlaze vozidlo nezabrzdí a může dojít ke sražení osob v garážích – jde o bezpečnost lidí v domě.
- B. Petrlíková navrhla výboru SVJ svolat shromáždění vlastníků, resp. s ohledem na nový občanský zákoník **využít možnost korespondenčního hlasování** a hlasovat o:
  - Schválení účetních uzávěrek za roky, kdy nebyla shromáždění vlastníků usnášeníschopná a také za rok 2013
  - Rozpočtu na rok 2014 a další
  - Revizní zprávě za roky, kdy nebyla shromáždění vlastníků usnášeníschopná a také za rok 2013
  - Případné navýšení záloh, aby pokryly plánované výdaje roku 2014
  - Jak pokračovat, s ohledem na platnou legislativu, ve věci ohledně tzv. fondu oprav
- Výbor SVJ zkusí nalézt stavební firmu, která by během léta 2014 opravila vnější plášť domu, stejně jako ošetřila plechové části střechy proti korozi.

- Výbor SVJ pověřil kontrolou účetních dokladů a podkladů pro vyúčtování a finanční uzávěrku roku 2013 členy kontrolní komise – p. Sixtu a p. Duška.
- Výbor SVJ se dohodl na dodatečném odměnění B. Petrlíkové za kontrolu sladění Stanov SVJ s platnou právní normou.

V Praze dne 20. 3. 2014

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý