

## **Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany za 3. kvartál roku 2011, konané dne 20. 9. 2011 od 19:00**

**Výbor SVJ** se sešel ve složení: **Jan Líkař, Vladimír Hollý, Josef Kyzour a Daniel Hauzner.** Za **kontrolní komisi** byl přítomen Pavel Dušek, Blažena Petrlíková se zdravotních důvodů omluvila. Z **vlastníků** nebyl přítomen nikdo. **Hostem** pak byli zástupci fy. Glasspo s.r.o.

### Projednávané body dle oznámeného programu:

#### 1) Informace o aktuálním dění ve výboru SVJ a od Správce

- Výbor SVJ konstatoval, že je nutno dle Stanov SVJ na shromáždění SVJ dne 3. 10. 2011 vyzvat vlastníky k odhlasování prodloužení členství Daniela Hauznera ve výboru SVJ - letos mu končí období 5 let členství v orgánech SVJ.
- Správce informoval výbor SVJ o potřebě přístupu do společných prostor domu (chodby před společnými sklepními kójemí) z důvodů provádění revizí, kontrol a údržby. Jedná se o 7 dveří, od kterých výbor SVJ nemá klíče. Na tyto dveře a do vestibulů bude vyvěšena výzva s nejzazším datem poskytnutí klíčů k vytvoření kopie. Pokud po datu vyznačeném na výzvě nebude možno do prostor vstoupit s klíči od výboru SVJ, budou zámky dveří vyměněny, vše na náklady vlastníků dotřených sklepů.

#### 2) Dlužníci, nedoplatky vyúčtování 2010, účetní uzávěrka 2010

- Správce seznámil výbor SVJ s aktuálním stavem dluhu vlastníků vůči SVJ k 31. 7. 2011. Celková dlužná částka vlastníků na pohledávkách vůči SVJ činila k 31. 7. 2011 cca 169 tisíc Kč, došlo tak za předešlé čtvrtletí 2011 ke snížení dlužné částky o cca 250 tisíc. Vlastníci, jimž byl schválen splátkový kalendář, dle sdělení Správce řádně svůj závazek splácejí. Výbor SVJ svolil se splátkovým kalendářem dalším 2 vlastníkům.
- Správcem byly rozeslány vlastníkům zaslány upomínky se splatností dluhu do 29. 7. 2011. Po kontrole výpisu účtu SVJ za 8/2011 pak byly všichni vlastníci (celkem 7 vlastníků) s dluhy vůči SVJ vyšší jak 1.000 Kč předáni k vymáhání advokátní kanceláři. U dalších 2 vlastníků proběhne exekuční řízení na pohledávku SVJ.
- Účetní uzávěrka 2010 byla zkontrolována výborem a kontrolní komisí SVJ, nebyly v ní shledány žádné vady a takto bude předložena vlastníkům ke schválení schůzi shromáždění SVJ 3. 10. 2011.

#### 3) Příprava na shromáždění 2011

- Shromáždění SVJ za rok 2011 bude 3. 10. 2011. Hlavním programem bude předložení a odsouhlasení účetní uzávěrky 2010, rozpočtu SVJ na dalších 5 let a možných investičních záměrů - natření povrchu kovových konstrukcí vnějšího obalu domu (parapety, balkónová a terasová zábradlí, technologie na střeše) a úprava osvětlení v domě (přidání světel s

pohybovými čidly). S cenovými nabídkami na natření kovových částí domu bude výbor vlastníky průběžně seznamovat na webu SVJ.

- Výbor SVJ předloží k odsouhlasení návrh na úpravu vzduchotechniky v domě (odtahy z WC a koupelen), kdy by byly na střeše stávající permanentně běžící elektrické ventilátory odpojeny a nahrazeny pasivními rotujícími hlavicemi. Cenová nabídka je na cca 320 tisíc Kč, hrazena by byla z financí vlastníků uložených ve "fondu oprav". Více informací je na webu SVJ.
- Na základě informací od Správce by bylo možné odsouhlasit i nový přepoččet záloh, resp. výši předpisu od 1. 1. 2012.

#### 4) Náklady na elektrickou energii v domě - změna tarifů apod.

- Výbor SVJ se shodl na předložení úpravy osvětlení v domě shromáždění SVJ k odsouhlasení. Předpokládaná úspora by měla být kolem 65 % stávající spotřeby el. energie na svícení ve společných částech domu (chodby a vestibuly). Více informací o doplnění světla s pohybovými čidly na webu SVJ.
- Výbor SVJ nechal provést změny v tarifních sazbách u spotřeby el. energie. Zavedení upravených sazeb PRE pro odběrná místa společné elektřiny v domě by při stávající spotřebě mělo ušetřit cca 70 tisíc ročně, pokud se podaří odsouhlasit na shromáždění i změny u vzduchotechniky a osvětlení chodeb domu, pak by úspora dosahovala cca 40 tisíc ročně.

#### 5) Úprava vzduchotechniky na střeše (nahrazení el. ventilátorů mechanickým odtahem)

- Výbor SVJ byl seznámen s podmínkami realizace výměny vzduchotechniky s elektromotorem za zařízení se samočinným odtahem. Kompletní provedení by nemělo trvat déle jak 14 dní.

#### 6) Informace k opravě podlah garáží

- S ohledem na usnesení z posledního shromáždění vlastníků zkusil výbor SVJ najít další firmy, které by předložily nabídky na opravu garáží. Z oslovených firem však měla zájem pouze jedna firma, s cenovou nabídkou podobnou jejich předešlé nabídce z roku 2010. Jelikož však s ohledem na volné termíny oslovené firmy nebylo možné realizovat opravy do konce měsíce září, výbor SVJ se rozhodl nechat podlahy v garážích v 1. podzemním podlaží opravit až během jara 2012. Opravy budou hrazeny z prostředků na tzv. fondu oprav. Daniel Hauzner zkusí zajistit ještě další cenové nabídky.

#### 7) Informace k možnosti instalace solárních ohřivačů teplé vody pro dům

- Výbor SVJ byl rámcově seznámen přítomnými zástupci fy. Glasspo s.r.o. o možnostech instalace solárních panelů na střeše domu sloužících k ohřevu TUV pro dům. Byl seznámen s technologií i předpokládaným způsobem financování. Jedná se o cenově zajímavou alternativu, která by mohla přinést značnou úsporu vlastníkům za ohřev TUV a návratnost investice je cca 7 let. Konkrétní propočty je však závislé na dodání dat o spotřebě domu od výboru SVJ. Jelikož se ozval i jeden z vlastníků (p. Humlová), že má možnost zajistit konkurenční nabídku, budou potřebná data k propočtu výborem SVJ poskytnuta i jí. Nabídky, informace k technologiím a informace ohledně financování (z fondu oprav) budou na webu SVJ k diskuzi.

#### 8) Možnosti řešení odstranění náletových dřevin a travin na terasách a fasádě domu v 6. patře

- Řešení odstranění náletových dřevin na rozhraní teras a zdí domu v 6. patře se výbor SVJ rozhodl přenechat na Správci a to s ohledem na záruku na provedení prací tak, aby nedocházelo k zatékání do konstrukcí domu. Daniel Hauzner osloví s vyhotovením nabídky i firmu, která by mohla provádět i nátěry kovových konstrukcí. Výbor SVJ se shodl, že nechá odstranit dřeviny co nejdříve, aby se zamezilo škodám během zimy 2011-2012.

#### 9) Ostatní, diskuze

- Výbor SVJ nechal vyměnit zadrhávající se vložky zámků u vchodových dveří za nové.
- Výbor SVJ nechal během prázdnin 2011 vymalovat vestibuly a prostor mezi výtahem a dveřmi do garáží na základě cenové nabídky údržby, p. Berana.
- Dále bude dle možností zrealizován záměr (na starost J. Kyzour a p. Beran) vybavit všechny dveře na chodbách ze strany k výtahům tzv. "koulí", ze strany k bytům pak klikou, podobně jako je tomu nyní v 5. patře vchodu 705/4. Zamezí se tak neoprávněnému pohybu cizích osob po domě.
- Na základě podnětu od vlastníků výbor SVJ zajistí opravu omítek kolem vchodů do domu, případně nechá poškozené poškozované části překrýt nerezovým krytím.
- Výbor se zabýval podnětem jednoho z vlastníků na zlevnění úklidu v domě, kdy byla výboru předložena alternativní nabídka na provádění úklidu v domě, kde jedinou změnou byla snížená měsíční cena o cca 21% oproti stávající ceně. Výbor se jednomyslně shodl na tom, že se stávající úklid je prováděn dle smluvních podmínek a bez jakýchkoliv závad. Jelikož bylo zapotřebí změnit v minulých letech několikrát úklidovou firmu, než se konečně našla firma vyhovující, kde by nebyly generovány další náklady spojené s opravami výtahů apod., rozhodl se výbor ponechat úklid stávající firmě a nabídku s cenou nižší si ponechat jako rezervu v případě, že by se stávajícím úklidem vznikly v budoucnu nějaké potíže. Rozhodnutí výboru vycházelo i z předpokladu, že je nesmysl za každou cenu stále měnit věci, které fungují, třeba i proto, že se vždy dá najít byt o korunu výhodnější nabídka.

V Praze dne 22. 9. 2011

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý