

Zápis 12. 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. 2014 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 2013, schválení účetní uzávěrky SVJ za roky 2010, 2011, 2012 a 2013, 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 opravám podlah v garážích, omítek v některých bytech, opravám pláště domu
- Předložení návrhu nového znění Stanov SVJ v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. (nový obč. zákoník), ustanovit další fungování tzv. „fondu oprav“
- Ostatní – informace k zeleni kolem domu a "biokoridoru", k návrhu SVJ Zlonická 704/1 na svépomocné vybudování části plotu kolem pozemku 600/320, k zasklívání balkónů, apod.
- Volná diskuze

Po skončení prezence přítomných vlastníků (sešlo se **45 %** vlastníků nebo plných mocí od nich – viz Příloha č. 1) bylo konstatováno, že **12. schůze** shromáždění vlastníků **není usnášeníschopná**.

Zapisovatelem byl shromážděním ustanoven Vladimír Hollý a Tomáš Mikeš, ověřovatelem zápisu Patrik Jasenský, skrutátorem Jan Líkař. Schůzi shromáždění vedl Jan Líkař.

1. Správa domu

Vyúčtování 2013 obdrželi všichni vlastníci, případné reklamace byly řešeny Správcem (IKON), byly vyplaceny přeplatky těm, kteří si o ně řádně pořádali. Účetní uzávěrka za rok 2013 dle kontroly a vyjádření kontrolní komise neobsahuje žádné nedostatky a je možné ji předložit ke schválení shromáždění vlastníků. Fond oprav činí v současné době cca 7,2 mil korun.

Vlastníci byli informováni o případných investičních akcích v souvislosti s předloženým návrhem rozpočtu, mimo jiné opravy nátěru podlah garáží, pláště budovy, popraskaných

omítek v některých bytech a o likvidaci náletových dřevin z teras, včetně kontroly těsnosti spárování.

2. Informace o stavu SVJ

Předseda SVJ přednesl informaci o dlužnících a stavu nedoplatků. Stav nedoplatků za všechny jednotky se pohybuje kolem 20.000 Kč. Dlužníci jsou pravidelně vyzváni k úhradě dluhů, nejdříve správcem (IKON), pak i advokátní kanceláří. Výzvy jsou účinné. Neevidujeme markantní nárůst dluhu u žádného vlastníka.

Výbor SVJ i kontrolní komise se pravidelně scházejí na čtvrtletních veřejných schůzích výboru SVJ., zápisy ze schůzí jsou k dispozici na webu SVJ.

3. Revize a opravy

Vlastníci byli seznámeni s probíhajícími pravidelnými revizemi (požárními, elektro a vzduchotechniky). Dále byli seznámeni s nutnými opravami v roce 2015, mimo jiné opravy nátěru podlah garáží, pláště budovy, popraskaných omítek v některých bytech a o likvidaci náletových dřevin z teras, včetně kontroly těsnosti spárování.

Ostatní opravy poškození domu probíhají dle zjištění, nebo nahlášení na stránkách SVJ, výboru nebo správci (IKON). Vlastníci bytových jednotek byli požádáni, aby neváhali informovat výbor, nebo správce při zjištění závady. Výbor taky požádal vlastníky bytových jednotek, v případě že vědí o vhodné stavební firmě, aby ji doporučili do výběrových řízení na opravy pláště domu. Zároveň byli vlastníci, požadující opravy popraskaných omítek, vyzváni, aby se neprodleně přihlásili výboru ohledně možného řešení opravy (termín apod.)

4. Předložení návrhu nového znění Stanov SVJ

Vlastníci bytových jednotek byli informováni o návrhu nových stanov a byli požádáni o jeho připomínkování. Návrh je umístěn na stránkách SVJ www.bechlinska.cz a připomínky by bylo vhodné zaslat e-mailem Výboru SVJ nejlépe do 15. 1. 2015, aby mohly být předloženy s návrhem stanov k posouzení právnímu oddělení Správce. Schválení nových stanov je ze zákona povinnost a bude probíhat na další schůzi SVJ za přítomnosti notáře. Náklady na notáře budou rozpočteny na jednotlivé členy SVJ.

5. Ostatní a diskuze

- předložena cenová kalkulace (cca 56 tis. Kč) návrhu na oplocení travního pozemku mezi domem „C“ a „B“ směrem k parkovišti, ve snaze omezit umožnit jeho využití k bezpečné a zdravé neohrožující relaxaci
- byla diskutována nabídka možnosti společného zasklení balkónu s možností vyjednání nižší ceny – kontakt bude na webu SVJ, nicméně tím dochází k vnějšímu vzhledu budovy (několikrát byl v minulosti osloven architekt domu, který ale nijak nereaguje – což může být v budoucnu možný problém)
- vlastníci byli seznámeni s provedením jarního prořezu vzrostlých stromů zasahujících větvemi nad parkoviště za domem
- koule na vchodových dveřích do chodeb – je nutné se podpisem shodnout v rámci celé chodby a tento souhlas předat Výboru SVJ k zajištění výměny kování dveří

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 12. schůze shromáždění SVJ Bechlínská 705,
Praha 9 ve 20:15 hod.**

Zapsal dne 1. 12. 2014:

Zápis ověřil:

.....

Vladimír Hollý, Tomáš Mikeš

.....

Patrik Jasenský

.....

Jan Líkař

Přílohy:

Č. 1 - Prezenční arch 12 schůze shromáždění SVJ Bechlínská 705_2014.pdf