

Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, v 1. kvartále roku 2011, konané dne 5. 4. 2011 od 19:00

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

Projednávané body dle oznámeného programu:

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

- Výbor SVJ oznamuje, že na vymáhání pohledávek vlastníků byla vybrána právní kancelář JUDr. Josefa Pavelky a v zastoupení SVJ tak začalo s vymáháním dlužných částek. Výbor se jednomyslně shodl na tom, že o této skutečnosti bude vyvěšeno oznámení na vývěskách v domě - zařídí J. Líkař.
- DH bude pokračovat na sjednocení databáze vlastníků a u SVJ a Správce (IKON). Zároveň bude se Správcem nadále pracovat na zpřístupnění "online správy" pro SVJ. O postupu bude informovat výbor SVJ na další schůzi (2Q).

2) Dlužníci, příprava vyúčtování a kontrola nákladů SVJ za rok 2010

- Správce seznámil výbor SVJ s aktuálním stavem dlužníků k 28. 2. 2011, kdy po výzvě k uhrazení dluhů někteří vlastníci dlužné částky uhradili, případně si požádali o splátkový kalendář. Jednomu žadateli o splátkový kalendář výbor nevyhověl s ohledem na nepříjemné navrhované podmínky splácení závazků.
- K 28. 2. 2011 tak celková dlužná částka vlastníků na pohledávkách vůči SVJ činila cca 625 tisíc Kč, došlo tak oproti konci roku 2010 ke snížení o cca 200 tisíc. Vlastníci, jimž byl schválen splátkový kalendář, dle sdělení Správce řádně svůj závazek splácejí. Ti, kteří nereagovali na výzvy k úhradě dluhů, byli předáni advokátní kanceláři (celkem 5 vlastníků).
- Správci byly výborem odsouhlaseny náklady SVJ za rok 2010 a nyní bude Správcem vypracováno vyúčtování 2010 a účetní uzávěrka 2010. Vyúčtování bude rozesláno vlastníkům, účetní uzávěrka předložena vlastníkům ke schválení po kontrole výborem a kontrolní komisí na nejbližší schůzi shromáždění SVJ (červen 2011).

3) Zpráva o stavu revizí (elektro, požární a vzduchotechnika)

- Revize ve společných částech domu (vzduchotechnika, elektroinstalace a požární revize) byly provedeny po dohodě se Správcem na konci roku 2010 a s výsledky revizí seznámil Správce výboru SVJ. Opravy závad z revizí jsou průběžně odstraňovány. Výboru SVJ jednomyslně odsouhlasil opravu nouzových světel nejlevnější předložené nabídky (p. Beran, necelých

60.000,- Kč), která byla o 17 tisíc levnější než druhá nabídka a o 30 tisíc než nabídka třetí. Oprava (výměna vadných nouzových světel - 49 ks) bude realizována během dubna 2011.

4) Příprava na převzetí údržby domu po BSS Group novým subjektem - p. Davidem Beranem

- Ačkoliv se výbor SVJ dohodl s BSS Group od 1. 12. 2010 na snížení doby kontroly domu na polovinu (snížení fakturované částky na polovinu), nadále vznikaly nedostatky v pracovní činnosti dle Smlouvy o údržbě a tak výbor SVJ smlouvu společnosti BSS vypověděl. Od 1. 5. 2011 tak údržbu domu přechází na nový subjekt, na p. Davida Berana, s nímž byla uzavřena dohoda za stejných podmínek jako s BSS Group, avšak za nižší celkovou měsíční cenu. Mělo by tak dojít ke snížení výdajů SVJ na pravidelnou údržbu domu.

5) Příprava na shromáždění 2011

- Výbor SVJ se shodl, že shromáždění SVJ za rok 2011 bude v první polovině června 2011. Hlavním programem pak bude předložení a odsouhlasení účetní uzávěrky 2010, rozpočtu SVJ na dalších 5 let a investičních záměrů - opravy podlah v garážích, natření povrchu kovových konstrukcí vnějšího obalu domu (parapety, balkónová a terasová zábradlí, technologie na střeše), úprava osvětlení v domě a úprava vzduchotechniky - centrálního odtahu bytů.

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

- Výbor SVJ 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 a v garážích.
- Výbor se shodl na změně tarifikace spotřeby el. energie. Optimálně zavedením "nočního proudu" (tzv. nízký tarif), pro odběrná místa společné elektřiny (osvětlení a vzduchotechnika) a rozdělením do dvou pásem - 3 hodiny ráno (6.00-9.00) a 5 hodin večer (17.00-22.00). Pokud to nebude možné, pak změnit stávající tarify na tarify výhodnější - dle kalkulačky tarifů na stránkách PRE. Na starost má J. Líkař plus jeden člen z výboru SVJ.
- Značnou úsporu el. energie by mohlo být dosaženo i změnou typu odtahu vzduchotechniky ze společných stoupaček (WC a koupelny bytů) - viz dále.

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

- Výbor SVJ se shodl, že bude kontaktovat firmy přes vzduchotechniku, aby zvážili možnost výměny vzduchotechniky s elektromotorem za zařízení se samočinným odtahem a předložily výboru cenové nabídky realizace, které by pak odsouhlasilo shromáždění. Podrobnosti k řešení jsou v diskusním fóru na webových stránkách SVJ. Mělo by tím dojít ke značnému

snížení spotřeby el. energie a zásadnímu odstranění hluku odsávání v bytech. D. Hauzner pošle výboru kontakt na firmu, která v domě prováděla měření vzduchotechniky.

4) Výběrové řízení na opravu podlah garáží

- S ohledem na usnesení z posledního shromáždění vlastníků zkusí výbor SVJ najít další firmy, které by předložily nabídky na opravu garáží. Nabídky by pak byly předloženy shromáždění vlastníků k odsouhlasení, aby bylo možné opravy realizovat během letních prázdnin, kdy je pohyb v garážích minimální. J. Líkař zašle zadání D. Hauznerovi a J. Kyzourovi.

5) Projednání návrhu na úpravu zeleně od p. Králové

- Výboru SVJ bylo od p. Králové (provádí pletí zeleně kolem domu) předloženo několik návrhů s cenovou nabídkou na možné úpravy zeleně kolem domu. Návrhy byly prodiskutovány a nakonec bylo navrženo ještě další řešení úpravy zeleně. Tento návrh předloží J. Líkař p. Králové k posouzení a vypracování cenové nabídky. Následně výbor SVJ rozhodne o případné realizaci tohoto návrhu.

6) Ostatní, diskuze

- Výbor od vlastníků neobdržel žádné další podněty k projednání
- V rámci diskuze bylo navrženo do předmětu e-mailů týkajících se schůzí výboru a shromáždění vždy přidávat i datum konání - pro přehlednost na mobilních zařízeních.
- Cenové nabídky na nátěr venkovních parapetů, zábradlí balkonů a teras a ostatních kovových částí domu a přístřešků pro popelnice zajistí J. Kyzour a D. Hauzner.

V Praze dne 8. 4. 2011

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý