

## **Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, ve 2. kvartále roku 2011, konané dne 27. 6. 2011 od 19:00**

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

### Projednávané body dle oznámeného programu:

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

- Výbor SVJ konstatoval, že je nadále neudržitelný stav, kdy se členové kontrolní komise opakovaně neúčastní pravidelných schůzí výboru SVJ a svou nepřítomnost nijak neomlouvají. Výbor zvažuje navrhnout shromáždění SVJ k odsouhlasení opatření vedoucí k nápravě tohoto stavu, např. snížení odměn členů kontrolní komise, případně navržení jejich odvolání.
- Počínaje 1.5.2011 převzal pravidelnou údržbu domu p. Beran. Dle dosavadních zkušeností jsou pravidelné kontroly domu prováděny s maximální péčí, případné závady a jejich odstraňování je vždy řešeno s výborem SVJ a se Správcem.

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

- Správce seznámil výbor SVJ s aktuálním stavem dluhu vlastníků vůči SVJ k 31. 5. 2011. Celková dlužná částka vlastníků na pohledávkách vůči SVJ činila k 31.5.2011 cca 425 tisíc Kč, došlo tak za předešlé čtvrtletí 2011 ke snížení o cca 200 tisíc. Vlastníci, jimž byl schválen splátkový kalendář, dle sdělení Správce řádně svůj závazek splácejí.
- Správcem bylo rozesláno vlastníkům vyúčtování 2010, nedoplatky měly být uhrazeny do 15.6.2010. Jakmile bude k dispozici výpis z účtu SVJ za 6/2011, bude provedena kontrola úhrad nedoplatek a dlužníkům bude zaslána doporučeně upomínka se splatností dluhu do 29.7.2011. Po kontrole výpisu účtu SVJ za 7/2011 pak budou v srpnu 2011 veškeré dluhy vlastníků vůči SVJ vyšší jak 1.000 Kč předány k vymáhání advokátní kanceláří.
- Účetní uzávěrka 2010 bude předložena vlastníkům ke schválení po kontrole výborem a kontrolní komisí na nejbližší schůzi shromáždění SVJ (září 2011).

#### 3) Příprava na shromáždění 2011

- Výbor SVJ se nakonec rozhodl, že shromáždění SVJ za rok 2011 bude v druhé polovině září 2011. Hlavním programem pak bude předložení a odsouhlasení účetní uzávěrky 2010, rozpočtu SVJ na dalších 5 let a investičních záměrů - natření povrchu kovových konstrukcí vnějšího obalu domu (parapety, balkónová a terasová zábradlí, technologie na střeše),

úprava osvětlení v domě a především úprava vzduchotechniky - centrálního odtahu WC a koupelen. S cenovými nabídkami bude výbor vlastníky průběžně seznamovat na webu SVJ. Po dohodě se Správcem by bylo možné i nechat znovu přepočítat zálohy, 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 a v garážích.
- Výbor se shodl na změně tarifikace spotřeby el. energie. Zavedení "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) není dle vyjádření PRE možné, neboť nemáme zapojené žádné tepelné zařízení. Z tohoto důvodu bude provedena změna stávajících tarifů na tarify výhodnější - dle kalkulačky tarifů na stránkách PRE. Na starost má J. Líkař plus jeden člen z výboru SVJ.
- Částečnou úsporu el. energie by mohlo být dosaženo i změnou provedenou změnou v příkonu žárovek ve světlech na chodbách - nyní jsou všechny žárovky pouze s příkonem 25W. V garážích došlo k optimalizaci osvětlení vynecháním některých zářivek v tělesech. Stávající osvětlení domu by mělo být i tak dostatečné.

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

- Výbor SVJ se na předchozí schůzi dohodl, že bude kontaktovat firmy přes vzduchotechniku, aby se zvažila možnost výměny vzduchotechniky s elektromotorem za zařízení se samočinným odtahem a předložily se výboru cenové nabídky realizace, které by pak odsouhlasilo shromáždění. Podrobnosti k řešení jsou v diskusním fóru na webových stránkách SVJ. Bylo osloveno 8 firem, ozvaly se tři, nabídku však zaslala pouze jedna firma. Cenová nabídka je na částku cca 315.000 Kč, úprava by byla hrazena z prostředků na tzv. fondu oprav.

#### 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 jde ale o havarijný stav nosných konstrukcí domu, výbor SVJ se rozhodl nechat podlahy v garážích v 1. podzemním podlaží opravit během letních prázdnin 2011 (resp., na přelomu červenec-srpen 2011), kdy je pohyb v garážích minimální. Nemělo by pak docházet k poškození nosné konstrukce domu v následujícím zimním období. Opravy budou hrazeny z prostředků na tzv. fondu oprav.

7) Projednání návrhu na ošetření kovových konstrukcí domu nátěrem

- Výbor SVJ se shodl na tom, že bude osloveno několik firem, vítězná cenová nabídka by byla realizována na jaře-létě 2012.

8) Návrh na vymalování vestibulů, zabezpečení dveří na chodbách proti neoprávněnému vstupu

- Výbor SVJ se dohodl, že nechá během prázdnin vymalovat vestibuly a prostor mezi výtahem a dveřmi do garáží na základě cenové nabídky údržby, p. Berana. Dále nechá zrealizovat 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.

9) Ostatní, diskuze

- Výbor od vlastníka (p. Husák) obdržel podněty k projednání - nákup odsavače vody do garáží a výměny zadržávajících se vložek zámků u vchodových dveří. Výbor návrh na nákup odsavače vody projedná v rámci své e-mailové diskuze a bude informovat vlastníka, výměna vložek zámků bude projednána se Správcem. .

V Praze dne 30. 6. 2011

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý