

Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, pro 2. čtvrtletí roku 2014, konané dne 5. 6. 2014 od 19:30

Výbor SVJ se sešel ve složení: **Jan Líkař, Vladimír Hollý. Daniel Hauzner** se omluvil. Za kontrolní komisi byl přítomen **Jaroslav Sixta**. Z vlastníků nebyli přítomni nikdo.

Projednávané body dle oznámeného programu:

1) Informace o aktuálním dění ve výboru SVJ a informace od Správce (IKON) – dlužníci, apod.:

- Dlužníci – dle sdělení Správce dlužníci hradí své závazky. Dluhy nad 5 tisíc řeší Správce v součinnosti s advokátní kanceláří. **K 30. 4. 2014 dluhy vlastníků nepřekročily 70 tisíc Kč.** Všechny dluhy byly započteny vlastníkům do vyúčtování 2013.
- Předseda výboru J. Líkař informoval o **posunu termínu rozeslání vyúčtování 2013** z dubna 2014 **na květen 2014** z důvodu Správcem zjištěných nedostatků při zpracování rozúčtování spotřeby vody a tepla firmou FPS. Zjištěné nedostatky Správce u FPS reklamoval a byly v rámci reklamace odstraněny. Nejen kvůli reklamaci prací FPS (ale i ceně a nové právní úpravě) Správce navrhl změnu rozúčtovací společnosti. Předložená nabídka je o cca 15% levnější, navrhovaná smlouva nyní obsahuje tvrdší postihy (v souladu s novým Obč. zákoníkem) těch vlastníků, kteří manipulují s měřiči vody nebo tepla, případně znemožňují odečty.
- Výbor SVJ se dohodl **na změně firmy provádějící odečty a výměny vodoměrů a měřičů tepla.** V případě odečtů se jedná o **úsporu cca 15%** a sladění smluvních podmínek pro případy sankcí vůči těm, kteří manipulují s měřiči nebo znemožňují odečet, v souladu s novým Obč. zákoníkem. Zlevní se tak odečty a zefektivní vymáhání škod. U **letošní výměny vodoměrů a měřičů tepla, naplánované na září 2014** a hrazené z fondu oprav, se změnou **ušetří cca 160.000 Kč, což je úspora cca 25%, resp. cca 1.000 Kč na byt** oproti předchozí výměně.
- J. Líkař zjistí u Správce, jak je to aktuálně s možnostmi, aby vlastníci **mohli nahlížet on-line na data o saldu záloh** na jimi vlastněných jednotkách.
- Výbor SVJ pověřil **kontrolou účetních dokladů a podkladů pro vyúčtování a finanční uzávěrku roku 2013** členy kontrolní komise – p. Sixtu a p. Duška. Dle sdělení p. Sixty **nebyly shledány zásadní nedostatky.**

2) Změna úklidové firmy

- Výbor obdržel nabídky na provádění stávajících úklidových služeb v ceně za roční úklid cca 209.000,- Kč s DPH měsíčně a 184.000 Kč s DPH, což by vedlo k úspoře cca 1/3 nákladů oproti stávajícímu stavu (286.000 Kč s DPH). **Výbor se přiklonil k levnější variantě (184.000 Kč s DPH/rok) nabídky od p. Ptáčkové.** Rozsah prací a pravidla úklidu zůstávají stejná, nová úklidová firma započne s pracemi počínaje 1. 7. 2014.

3) Informace k údržbovým pracím na domě během léta 2014 (nátěr plechových částí střechy, oprava pláště domu, opravy malby na chodbách, apod.):

- Výbor SVJ během léta 2014 **zajistí akceptovatelné řešení opravy přístřešků na nádoby** a to z prostředků SVJ (žádost na opravu MČ Letňany zamítla s tím, že se jedná o soukromé pozemky) – předpokládané provedení prací p. Beranem (údržba domu).
- Výbor SVJ zkusí oslovit stavební firmu, která prováděla opravu pláště domu „D“, aby během **léta 2014 opravila vnější plášť domu.**
- Výbor SVJ **zajistí během léta 2014 ošetření plechové části střechy proti korozi** - předpokládané provedení prací p. Beranem (údržba domu).

4) Ostatní, diskuze:

- Výbor SVJ nechal, s ohledem na zvyšující se výskyt znečištění pozemků kolem domu, umístit na pozemcích kolem domu jednoduché cedule s výzvou **udržovat čistotu a pořádek na soukromých pozemcích.**

V Praze dne 6. 6. 2014

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý