

## **Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, pro 2. čtvrtletí roku 2015, konané dne 17. 6. 2015 od 18:30**

**Výbor SVJ** se sešel ve složení: **Jan Líkař, Vladimír Holý**, omluvil se: Josef Kyzour

**Kontrolní komise** - omluvili se: Blažena Petříková, Jaroslav Sixta

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, avšak s ohledem na neuhrazené dlužné částky z vyúčtování 2014 (termín do 30. 8. 2015) se dluh ke **dni 31. 5. 2015 vyšplhal na cca 145 tisíc Kč. Neuhrazené dluhy z vyúčtování, případně nad 5 tisíc u záloh, Správce po 31. 8. 2015 předá k vymáhání advokátní kanceláři.** V současnosti výbor SVJ neregistruje žádnou žádost o splátkový kalendář.
- **Vyúčtování roku 2014** obdrželi vlastníci v květnu 2015 a nyní jsou Správcem zpracovávány reklamace (výboru jsou známy dvě uplatněné reklamace) tak, aby bylo vše v řádných termínech vyřízeno a mohlo dojít k vrácení přeplatek u těch vlastníků, kteří si o ně pořádali.
- Výbor SVJ na [www.bechlinska.cz](http://www.bechlinska.cz) předložil vlastníkům k připomínkám **návrh nového znění stanov SVJ daných do souladu s novým Obč. zákoníkem.** Připomínky mohou být předkládány výboru **do 15. 9. 2015.** Připomínka zakázat v nových stanovách použití otevřeného ohně na balkónech (grilování, kouření) bude zpracována do „**domovního řádu**“, který v základní verzi nyní připravuje V. Holý a bude vystaven k připomínkám na webu společenství. Zpracovaný návrh znění nových stanov SVJ včetně připomínek a „domovní řádu“ bude předán ke kontrole formální správnosti právníkovi, buď navrhovaném p. Duškem, nebo právníkovi Správce (IKON), dle toho co bude levnější. Konečné znění nových stanov a „domovního řádu“ pak musí odsouhlasit shromáždění za přítomnosti notáře tak, aby účinnost nových stanov SVJ začala platit **nejpozději 1. 1. 2016.**

### **2) Termín a program shromáždění SVJ pro rok 2015 s ohledem na schválení nových stanov SVJ**

- Výbor možný **termín konání schůze shromáždění SVJ pro rok 2015** a s ohledem na přípravu a zpracování „domovního řádu“ **zatím nenavrhl.** Program a termín shromáždění v roce 2015 bude ještě předmětem dalšího jednání výboru SVJ.

### **3) Informace k údržbovým pracím na domě během léta 2015:**

- Výbor SVJ s pomocí Správce oslovil stavební firmu, která by provedla **opravu pláště domu**, nyní je zpracovávána cenová nabídka a návrh technologického postupu oprav na základě nyní prováděných sondáží pláště domu. Opravy pak započnou na základě stanovení technologického postupu v nejbližším možném termínu.
- Výbor SVJ zajistí u Správce cenovou nabídku na **odstranění náletových dřevin na terasách 6.NP** a kontrolu a případnou opravu netěsností podlah teras, případně i ošetření prken stínění teras.

- **Opravy povrchu podlah garáží** budou provedeny dle časových možností stavební firmy a s ohledem na teploty. Stav podlah je nyní stabilizovaný, nedochází k průsakům vody. Výbor SVJ **nechal zpracovat posudek na vznik trhlin** ve stropu/podlaze garáží a přidá se k reklamaci provedených stavebních prací/postupů k ostatním domům obytného souboru „Nový Prosek II“
- **Ostatní – zeleň.** Výbor SVJ **nechal provést revitalizace zeleně** u domu v prostoru sousedství s parkovištěm. Výbor SVJ si **nechá zpracovat cenovou nabídku na vysázení květinového záhonu** v prostoru oploceného trávníku mezi vchody.
- **Oplocení pozemku za domem** – výbor SVJ projednal možnost oplocení pozemku za domem směrem k parkovišti a dohodl se na předložení návrhu a cenové kalkulace na nejbližším shromáždění SVJ.
- Správce **nechal provést osazení mříží** na vstupní dveře k prostoru výměníků a vzduchotechniky (ochrana před vloupáním) a na stanoviště kontejnerů na odvoz odpadu (ochrana před bezdomovci). Realizace bud dokončena, jakmile dorazí správné zámky.
- **Údržbové práce** – výbor se dohodl, že **údržba domu** (p. Beran) **během léta 2015** provede ve společných částech domu **odstranění koroze a natření postižených míst zárubní vstupních dveří** do prostoru sklepních kójí a garáží, **očištění/výmalbu spodních částí chodeb** ve společných částech domu, **opravu izolace potrubí** v garáži v -1. Podzemním podlaží, **umístění atrap kamer** ke vchodům do domu, **opravu prostoru pod schránkami a další drobné opravy**

#### 4) Smlouvy s dodavateli – změny u OTIS (výtahy)

- Jelikož není možné do srpna 2018 vypovědět smlouvu na údržbu a servis výtahů, výbor SVJ spolu se Správcem vyvolal jednání s firmou OTIS ohledně rozsahu služeb a cen za ně dohodnutých. Podařilo se dojednat **nové znění smlouvy**, kdy došlo k **10 % snížení paušálního poplatku**, pravidelné **roční prohlídky** budou nyní **zdarma** a **nástup na opravy výtahu** budou o polovinu kratší (**do 2 hodin** od nahlášení poruchy). Celková **roční úspora v nákladech** na výtahy by tak měla být **kolem 20 tisíc Kč**.

#### 5) Ostatní, diskuze:

- Výbor SVJ informoval o situaci ohledně **požadavku na ohrazení parkovacího stání v garáži**. Jelikož Výbor SVJ nemá kompetence tento požadavek řešit, přesto **poukázal na skutečnost**, že v minulosti byly tyto žádosti odmítány a **že je nutné, aby vlastník měl písemný 100% souhlas ostatních spoluvlastníků garáže**.

V Praze dne 19. 6. 2015

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

.....

Jan Líkař

Vladimír Hollý