

Zápis z 2. veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9, v roce 2010, ze dne 23. 6. 2010 od 19:00

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

Projednávané body:

1) Informace o aktuálním dění ve výboru SVJ

- Výbor SVJ jednomyslně doporučil zrušit účet SVJ u České spořitelny ke dni 30.6.2010. Zrušením pověřil výbor SVJ JL a TS. Zbylé finanční prostředky na tomto účtu budou zrušením převedeny na stávající účet SVJ. Od 1. 7. 2010 tak bude SVJ používat již jen jeden zavedený účet u ČSOB (233839608/0300).
- TS podal k 23.6.2010 demisi na funkci místopředsedy výboru SVJ. Demise byla všemi členy výboru přijata a odsouhlasena. Novým místopředsedou výboru SVJ byl při následném hlasování jednomyslně zvolen VH. TS následně podal demisi na člena výboru ke dni 30.6.2010. Demise byla jednomyslně výborem SVJ přijata a odsouhlasena. JL zajistí následnou aktualizaci rejstříku.
- Výbor SVJ se seznámil s aktuálním stavem dlužníků na zálohách roku 2010 (za období 1.1.2010 až 31.5.2010 částka cca 350 tisíc Kč) a navrhuje dlužníky dopisem vyzvat z uhrazení nedoplatku záloh (provede Správce na základě Smlouvy).

2) Informace ohledně vyúčtování 2008 a 2009 vypracované Správce (IKON)

- Výbor SVJ konstatoval, že vyúčtování 2008 a 2009 bylo Správce (IKON), provedeno dle smlouvy, na základě odsouhlasených nákladů let 2008 a 2009. Výbor SVJ si není vědom žádného porušení zavedených pravidel při vypracování vyúčtování, vyúčtování "fondu oprav" (FO), zpracování dlužníků a nejsou mu známy žádné vady neřešené reklamami. Reklamáce vyúčtování, uplatňované vlastníky přímo u Správce jsou plně v kompetenci Správce, výbor SVJ je o průběhu reklamací od Správce informován a případně si vyžádá doplňující informace.
- Výbor SVJ akceptoval žádosti 4 vlastníků o povolení splátkového kalendáře na uhrazení nedoplatků vyúčtování let 2008 a 2009. V ostatních případech bude dlužná částka na nedoplatku z vyúčtování 2008 a 2009 na vlastníkově vymáhána v rámci smlouvy se Správce.
- Výbor SVJ byl seznámen Správce s požadavkem vlastníků na vyplacení přeplatků z vyúčtování 2008 a 2009 v celkové výši cca 512 tisíc Kč. Přeplatky z vyúčtování 2008 a 2009 budou dle dohody se Správce vyplaceny na základě písemné žádosti vlastníka na jím uvedený účet s tím, že nejprve bude zkontrolován aktuální stav "úctu" vlastníka u Správce (uhrazení všech záloh na vlastněné jednotky). Do výsledné vyplacené částky tak budou vzájemně započteny veškeré přeplatky a nedoplatky vlastníka na všech jednotkách za celé období do 31.5.2010 a to především s ohledem na to, aby byly vlastníkem uhrazeny veškeré

jeho pohledávky vůči SVJ, aby je nebylo nutné dodatečně vymáhat a zbytečně tak nebyl zatěžován rozpočet SVJ dalšími náklady spojenými s vymáháním pohledávek.

- Výbor SVJ souhlasí s návrhem kontrolní komise svolat shromáždění vlastníků na podzim a zde odsouhlasit účetní uzávěrky let 2008 a 2009.

3) Provozní záležitosti (revize, opravy a další investice)

- Kalorimetry - provedena repase, zpětná montáž, vyměněny všechny měřiče tepla v domě.
- Vodoměry - zjištěny vady v umístění vodoměrů a hlavních uzávěrů vody v některých jednotkách. U BJ 101, 202, 213, 302, 303, 413, 513, 519 a 602 je nutné provést stavební úpravy (reklamace Skanska), za stávajícího stavu nelze vodoměry TV a SV vyměnit. JL požádal Skanska (p. Kozler) o sdělení, kdy bude reklamace vyřízena. U BJ 204, 212 a 314 vlastníci zatím na žádnou výzvu neumožnili provést ani odečty ani výměny vodoměrů.
- Revize VZT - revize vzduchotechniky bude provedena po dohodě s IKON během roku 2010 a veškeré ventilátory na střeše (odvod z koupelen a WC) budou nastaveny na nejnížší odtah.
- Výtahy - bylo doplněno zařízení na kontrolu lan, výtahy jsou nadále provozuschopné až do nutnosti výměny lan (poškození)
- Praskliny v podlahách (stropěch) garáží - nelze dle vyjádření Skanska uznat jako reklamaci (jedná se o běžnou vlastnost domu) a budou se objevovat i nadále. Nicméně je nutné je do zimy nechat opravit. Výbor SVJ zajistí cenovou nabídku na opravu.

4) Projednání návrhu rozpočtu, případně návrhu na zvýšení záloh FO

- Výbor SVJ (VH+JL) zpracují podklady pro návrh rozpočtu domu na následujících 5 let a předloží jej na shromáždění k odsouhlasení vlastníků.
- Navrženo zpracovat alternativy zvýšení FO (VH+JL) v různých částkách za m2.
- Zamítnuta možnost v rozpočtu počítat s investicí pro nové okapové svody (kovové, zvažují na domě "D") - současné řešení je vyhovující a funkční.

5) „Biokoridor“ - informace o aktuálním stavu

- Zástupci výborů jednotlivých SVJ (na základě zplnomocnění většiny vlastníků) uzavřeli nájemní smlouvu se společností provozující na pozemku "bigboard" na celkovou částku cca 110 tisíc ročně, která bude krýt investice do údržby pozemků "biokoridoru". Pro celoroční údržbu pozemků pak byla ve výběrovém řízení vybrána zástupci výboru jednotlivých SVJ zastupujících většinu majitelů pozemků společnost s nabídkou v nejnížší možné ceně tak, aby se přiblížila částce, kterou vlastníci získají pronájmem pozemku. Bližší podrobnosti, stejně jako obsah smluv budou během července 2010 k dispozici na webu - www.bechlinska.cz

6) Snížení el. energie ve spol. prostorách domu

- Snížení síly odtahu VZT na střeše domu (v rámci revize)

- Vypracovat návrh a cenovou kalkulaci na přidání pohybem ovládaných úsporných světel v chodbách domu, včetně analýzy úspory energie z pohledu nákladů na realizaci

7) Zeleň kolem domu

- S ohledem na trvalý růst plevelu na chodnících, u popelnic, na nájezdech ke garážím a v drenáži kolem domu výbor SVJ souhlasí s nepravidelným chemickým postřikem. Na tuto skutečnost budou upozorňovat cedule kolem domu a v domě (přízemí).
- Výbor SVJ odsouhlasil na základě výběrového řízení smlouvu na pravidelné měsíční pletí plevelu na pozemcích kolem domu s rostoucími keři, firmou p. Králové ve výši 4.500,- Kč měsíčně v období od dubna do října. Smlouva a další informace budou k dispozici na webu společenství (www.bechlinska.cz) během července 2010.
- Cenovou nabídku na návrh u vchodů domu umístit místo malých keřů větší balvany (aby psi neničili močí keře a trávnick), tak jak to hodlá učinit dům „A“, zpracuje p. Králová (pletí plevelu) a předloží výboru SVJ k posouzení.

8) Zasklívání balkonů, markýzy

- Výbor SVJ konstatoval, že nemůže jít nad rámec právních úprav a sám nemůže povolit úpravy na vnějším plášti domu (je potřeba souhlas všech vlastníků). Pokud k montáži vlastník i přes toto varování přistoupí, je povinen ve vlastním zájmu minimalizovat případnou škodu, tj. zajistit provedení montáže odbornou firmou nebo osobou, zajistit splnění veškerých bezpečnostních norem a požárních předpisů, nepoškodit společné části domu (zateplení, zatékání do omítek apod.). Zdůrazňujeme ovšem, že tyto instrukce výboru nelegalizují provádění jakýchkoliv zásahů do vnějšího pláště budovy, pouze se snaží předejít škodám, když už k montáži vlastníkem na vlastní riziko dojde. V případě soudního sporu ohledně změny vzhledu nese vlastník veškerou zodpovědnost za jím provedené změny vzhledu domu.

V Praze 23.6.2010

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Tomáš Skopal