

Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, pro 2. kvartál roku 2012, konané dne 25. 6. 2012 od 19:00

Výbor SVJ se sešel ve složení: **Jan Líkař, Vladimír Hollý a Daniel Hauzner**. Za **kontrolní komisi** nebyl přítomen **nikdo**. Z **vlastníků** byli přítomni p. Vitamvásová a p. Husák.

Projednávané body dle oznámeného programu:

1) Oprava podlah v garážích:

- Výbor SVJ oznamuje, že s ohledem na havarijní stav – praskliny v podlahách garáží – bude během **prázdnin 2012** provedena oprava prasklin a následná povrchová úprava opravených míst a poškozeného nátěru povrchu podlah firmou Rekoplast.
- Náklady na opravy budou hrazeny z „fonde oprav“, opravy by měly být realizovány **počínaje 29. týdnem 2012** a bude během nich nutno omezit částečně provoz v obou patrech garáží.

2) Čištění ležatého odpadního potrubí v domě:

- S ohledem na množství se případy ucpávání odpadního potrubí bylo v domě provedeno vyčištění vodorovného odpadního potrubí (v garáži v -1. podzemním podlaží a ve vestibulech) firmou TVS-Centrum, která prováděla čištění odpadů tlakovou vodou i v okolních domech.
- Po preventivním **vyčištění odpadního potrubí** byl následně zkontrolován stav odpadního potrubí a **provedeny opravy nevyhovujícího stavu** a doplněny čistící otvory.

3) Telekomunikační služby dalších poskytovatelů v domě (internet, kabelová TV, telefon):

- Výbor SVJ nehodlá bránit dalším operátorům poskytovat služby v domě (podobně jako je tomu teď u UPC) a ačkoliv jsou rozvody, po kterých je dnes provozována služba UPC, majetkem vlastníků domu, nelze je z technologického hlediska použít pro další poskytovatele. Jako zcela nekoncepční byl ale i nadále označen stav, kdy si každý poskytovatel natáhne k jemu platícímu zákazníkovi vlastní kabeláž a vlastní lišty po chodbách.
- Z tohoto důvodu výbor SVJ oslovil několik firem, aby sestavili předběžnou cenovou nabídku na provedení gigabitového kabelového rozvodu včetně jeho zalištování po chodbách. V současnosti dorazila pouze jediná nabídka. Výbor SVJ se dále dohodl, že si nechá ještě zpracovat nabídku na rozvod optickými kabely (ty jsou z pohledu budoucího možného použití lepší volbou než kabely metalické). Nabídky budou předloženy SVJ k případnému projednání a možnému odsouhlasení na budoucím shromáždění vlastníků.

4) Oprava přejezdů dilatačních spár a prahu nájezdů garáží:

- Za havarijní stav lze také označit stav dilatačních spár a nájezdových hran podlah v garážích. **Srovnání hran dilatačních spár do roviny a zamezit tak nadměrnému hluku a vibracím** při přejezdu vozidly by měla zajistit oprava firmou Rekoplast během opravy prasklin v podlahách

garáží **v době prázdnin 2012**. Zároveň by měly být opraveny i nájezdy do garáží (dle časových možností Rekoplastu).

- Opravy budou hrazeny z „fondu oprav“ a bude při nich částečně omezen provoz v garážích.

5) Zakrytí betonových držáků motorů vzduchotechniky na střeše domu proti povětrnostním vlivům:

- Při výměnách vadných motorů vzduchotechniky na střeše domu se zjistilo, že dochází vlivem povětrnostních vlivů k drobné erozi nekrytých betonových částí střech, které drží uložení motorů vzduchotechniky. Výbor SVJ posuzoval návrh tyto části nechat zakrýt podobným materiálem, jako je použit na střeše (jakýsi asfaltový pružný nátěr) a s ohledem na záruku střechy se rozhodl pro realizaci oslovit zhotovitele stavby (Skanska). Realizace oprav by měla být dle časových možností dodavatele Skanska provedena **během prázdnin 2012**.
- Náklady na opravy budou hrazeny z „fondu oprav“ a nemělo by být nutno během oprav nějak omezovat provoz v domě.

6) Oprava popraskaných zdí v bytech a společných prostorách, oprava popraskané fasády domu:

- S ohledem na stavební postupy se výbor SVJ rozhodl na opravy nejprve oslovit původního zhotovitele stavby (Skanska).
- Opravy v bytech budou prováděny pouze u těch vlastníků, kteří se přihlásí na diskuzním fóru webu společenství (www.bechlinska.cz) nebo se přihlásí emailem na bechlinska@gmail.com a poskytnou číslo bytu a telefonní kontakt na sebe nebo jejich nájemníky. Během oprav bude nutno vyjít v maximální možné míře vstříc stavební firmě.
- Náklady na opravy budou hrazeny z „fondu oprav“, opravy budou realizovány s ohledem na vytíženost stavební firmy pravděpodobně **až během září - listopadu 2012** a bude během nich nutno respektovat drobná omezení. Finální termín provedení prací v bytě si dodavatel domluví sám na základě kontaktů, které má od výboru k dispozici (od vlastníků, kteří se s opravou zdí přihlásili výboru)

7) Ostatní – dlužníci, vyúčtování 2011, zeleň kolem domu, popelnice atd.:

- Dlužníci – **k 31. 3. 2012** byl evidován **celkový dluh vlastníků** na zálohách a ostatních úhradách v celkové výši **175 033 Kč**. Dluhy nad 5 tisíc řeší Správce v součinnosti s advokátní kanceláří. Další stav dluhu bude znám počátkem srpna (k 31. 7. 2012) a opět bude řešen Správcem.
- Vyúčtování 2011 - v současnosti Správce předal vyúčtování vlastníkům s podmínkami úhrad nedoplatků a podmínkami ohledně vyplacení přeplatků. Neuhrazené nedoplatky budou po 1.8.2012 vymáhány Správcem v rámci dluhů.
- Zeleň kolem domu – s ohledem na skutečnost, že sousední dům „B“ (Zlonická) provedl částečně oplocení svých pozemků podobným způsobem jako je tomu u domu „A“ a to z důvodu zabránění poškozování zeleně a především zvětšujícího se množství psích exkrementů na pozemcích (přestože jsou všude nádoby a sáčky), zvážil výbor SVJ zda oplocení části pozemků kolem domu Bechlínská 705 také nezrealizovat (v návaznosti na oplocení u vedlejšího domu) a to především s ohledem na stížnosti vlastníků z 1. patra, kde

jim psí exkrementy zapáchají pod balkony a také vzhledem ke zvyšující se míře poškození travních porostů a keřů kolem domu. Výbor SVJ zastává názor, že zeleň kolem domu, na jejíž údržbu vlastníci přispívají svými financemi, by měla primárně sloužit právě těmto lidem, nikoliv jako luxusní záchodky pro psi lidí, kteří ani kolikrát nebydlí v našem domě a kolem domu pouze procházejí. Z tohoto důvodu výbor SVJ navrhuje **svépomocně vybudovat během prázdnin 2012 plot** od jihovýchodní hrany domu směrem k placenému parkovišti (cca 5m plotu), aby tak bylo zabráněno průchodu kolem domu přes soukromé pozemky. Dále výbor SVJ přijal návrh na **vybudování ochranného nízkého plotu u vchodů do domu**, tak aby opět došlo k zabránění vstupu na soukromé pozemky a především dalšímu poškozování zeleně kolem vchodů domu. Náklady na materiál plotu „za domem“ by neměly přesáhnout 15 tisíc, náklady na nízký plot u vchodů pak 5 tisíc.

- Nádoby na odvoz komunálního odpadu („popelnice“) – ačkoliv všude po Proseku mají domy tyto nádoby uzavřeny pod zámkem, výbor SVJ se rozhodl zatím vyčkat a nadále sledovat situaci. Pokud by však docházelo ke zjevnému plnění našich nádob na odpady odpadem cizím, nezbyde nic jiného, že přijmout vhodné opatření (uzamčení prostoru popelnic). Je potřeba si také uvědomit, že v současnosti stojí odvoz komunálního odpadu kolem 150.000 ročně. Praha letos zvažuje markantní zdražení odvozu odpadu. Přitom, pokud by lidé z domu odpad více třídili, bylo by možné snížit svoz o 1/3 (stačilo by vyvážet odpad jen 2x týdně místo stávajících 3x týdně) a ušetřit tak část nákladů.
- Výbor SVJ se shodl, že v současnosti kvalita a rozsah úklidu odpovídá vynaloženým nákladům a jelikož na provádění úklidu nejsou reklamace, nepovažuje výbor SVJ za nutnost nyní měnit úklidovou firmu. Případné nabídky dalších zájemců o úklid v domě si nechává jako možnost do budoucna.
- Odstranění náletových dřevin z teras v 6. patře domu – výbor SVJ se dohodl, že zkontaktuje dotčené vlastníky bytů a náletové dřeviny postupně odstraní svépomocí. Pokud to nebude možné, odstranění nechá zajistit Správcem.
- Výbor se dohodl, že nechá během prázdnin 2012 vymalovat části vestibulů a chodeb mezi výtahem a garážemi.
- Plánovaná výměna klik u dveří do chodeb před byty bude z důvodu zaslání jiného typu dodavatelem (objednán byl typ správný) posunuta do doby, až dorazí vyměněné zboží.

V Praze dne 25. 6. 2012

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý