

Zápis z veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany, pro 3. kvartál roku 2012, konané dne 26. 9. 2012 od 19:00

Výbor SVJ se sešel ve složení: **Jan Líkař** a **Vladimír Hollý**. Za **kontrolní komisi** nebyl přítomen **nikdo**. Z **vlastníků** byl přítomen p. Miřejovský.

Projednávané body dle oznámeného programu:

1) Oprava podlah v garážích:

- S ohledem na havarijní stav – praskliny v podlahách garáží – byla během **prázdnin 2012** provedena firmou Rekoplast oprava prasklin v podlaze/stropu mezi patry garáží. Nyní by již nemělo docházet k protékání vody skrz podlahu/strop do spodního patra garáží.
- Náklady na opravy budou hrazeny z „fonde oprav“.

2) 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 znovu osloví několik firem, aby sestavili předběžnou cenovou nabídku na provedení gigabitového kabelového rozvodu (případně rozvodu optického) včetně jeho zalištování po chodbách. Nabídky zaslané nejpozději do konce října 2012 budou předloženy SVJ k případnému projednání a možnému odsouhlasení na budoucím shromáždění vlastníků.

3) Předpokládaný termín a program shromáždění společenství vlastníků v roce 2012:

- **10. shromáždění** společenství vlastníků by se mělo konat **v úterý 27. 11. 2012** a místem konání shromáždění bude učebna **Gymnázia Českolipská** (jako v minulých letech)
- Předpokládaným programem bude informování vlastníků o provedených opravách v domě v roce 2012, o plánovaných opravách a údržbě v roce 2013, informace o dlužnících, stavu financí SVJ a dalších provozních záležitostech. Vlastníkům bude předložena ke schválení účetní uzávěrka roku 2010 (shromáždění v roce 2011 nebylo usnášeníschopné a tak ji nemohlo odhlasovat) a účetní uzávěrka roku 2011. K projednání a případnému odhlasování bude předložen návrh rozpočtu a návrh na vybudování síťového rozvodu po domě a to na základě předložených cenových nabídek (vice viz předešlý bod 2)

4) Oprava přejezdů dilatačních spár a prahu nájezdů garáží:

- Srovnání hran dilatačních spár do roviny a zamezit tak nadměrnému hluku a vibracím při přejezdu vozidly by měla zajistit oprava firmou Rekoplast **v druhé polovině října 2012**. Původní termín byl posunut z důvodu nepředpokládané technologické obtížnosti. 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 střeš, 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 měla být dle časových možností dodavatele Skanska provedena během prázdnin 2012. Bohužel k realizaci nedošlo, dodavatel nadále na výzvy k provedení prací již nereaguje. Z tohoto důvodu výbor SVJ požádal o cenovou nabídku firmu ATG (opravovala v domě vzduchotechniku), která nemá s provedením těchto prací žádný problém. Práce by tak mohly být provedeny **začátkem října 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). Zhotovitel sice přislíbil opravy provést, avšak ani přes urgence nebyl schopen zaslat rámcovou cenovou nabídku a ani potvrdit závazný termín oprav. Z tohoto důvodu požádal výbor SVJ Správce, aby zajistil nabídky od dalších stavebních firem.
- 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 pravděpodobně **až během podzimu a zimy 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. 8. 2012** byl evidován **celkový dluh vlastníků** na zálohách a ostatních úhradách v celkové výši **117 022 Kč**. Dluhy nad 5 tisíc řeší Správce v součinnosti s advokátní kanceláří. Další stav dluhu bude znám počátkem ledna 2013 (k 31. 12. 2012) a opět bude řešen Správcem.

- 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 opakované 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 **svépomocně vybuduje do konce roku 2012 plot** od jihovýchodní hrany domu směrem k placenému parkovišti (cca 5m plotu 2m vysokého), aby tak bylo zabráněno průchodu kolem domu přes soukromé pozemky. Dále výbor SVJ přesunul 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 do období jara 2013. Náklady na materiál plotu „za domem“ by neměly přesáhnout 5 tisíc, náklady na nízký plot u vchodů pak 15 tisíc. Výbor SVJ si také nechá vypracovat cenovou nabídku na výsadbu dalších keřů podél chodníku mezi vchody, která by měla být pak zrealizována na jaře 2013.
- Nádoby na odvoz komunálního odpadu („popelnice“) – ačkoliv všude po Proseku mají domy tyto nádoby uzavřeny pod zámkem, výbor SVJ se rozhodl zatím i nadále vyčkat. Pokud by však docházelo ke zjevnému plnění našich nádob na odpadky 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 a město 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 navrhuje, že by bylo vhodné nechat během roku 2013 vymalovat společné části domu (vestibuly, chodby, schodiště).

V Praze dne 26. 9. 2012

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý