

Zápis z 3. veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9, v roce 2010, ze dne 4. 10. 2010 od 19:00

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

Projednávané body:

1) Informace o aktuálním dění ve výboru SVJ

- Výbor SVJ se seznámil s aktuálním stavem dlužníků ke dni 31.8.2010 (částka cca 650 tisíc Kč) a konstatoval, že dlužná částka začíná neúměrně narůstat. Výbor SVJ proto jednomyslně navrhuje dlužníky s nedoplatky od výše 10 tisíc Kč (vyjma těch, co požádali o splátkový kalendář) dopisem vyzvat z uhrazení nedoplatek (provede Správce). Veškeré nedoplatky vyúčtování 2009 budou včetně úroků z prodlení. Nedoplatky záloh za rok 2010 budou bez úroků z prodlení. Se Správcem (IKON) zajistí JL.
- Výbor SVJ se seznámil s návrhem vlastníka garážového stání č.24 (p. Moravcová), kdy jsou vlivem chyby developera v Prohlášení vlastníka do výměry podílu stání č. 24 započítány i sousední společné prostory (hlavní uzávěr vody). Z uvedeného plynou i zvýšené poplatky za toto stání. Vlastník navrhuje, aby část poplatků byla rozpočítána mezi ostatní vlastníky (část výměny jsou společné prostory) s tím, že daň z nemovitosti bude hradit v plné výši. Výbor tento návrh projednal, ale s ohledem na kompetence výboru jej musí nechat odsouhlasit shromážděním - předpokládá se, že tak bude učiněno na plánovaném shromáždění vlastníků dne 10.11.2010.
- DH zjistí možnost sjednocení databáze vlastníků a u SVJ a Správce (IKON).
- DH zajistí upozornění parkujících vozidel v garážích na nutnost dodržovat hmotnostní limit (1,5t) uvedený na dopravní značce u vjezdu do garáží. JL upozornění vyvěsí na nástěnkách v domě.
- Výbor SVJ se jednoznačně shodl na návrhu vyplacení finanční odměny p. Husákovi za pravidelnou údržbu travnatých ploch pozemků kolem domu. Návrh předloží výbor SVJ k odsouhlasení shromážděním vlastníků dne 10.11.2010.

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

- Vodoměry - odstranění závady v umístění vodoměrů a hlavních uzávěrů vody v bytových jednotkách č. 101, 202, 213, 302, 303, 413, 513, 519 a 602 je nutné provést stavebními úpravami (reklamace Skanska), za stávajícího stavu nelze vodoměry TV a SV vyměnit. JL opětovně požádá Skanska (p. Kozler) o sdělení, kdy bude reklamace vyřízena.
- Revize VZT - revize vzduchotechniky bude provedena po dohodě s IKON do konce roku 2010 a veškeré ventilátory na střeše (odvod z koupelen a WC) budou nastaveny na nejnižší odtah.

- Revize elektro a požární - bude provedeno správcem do konce roku, výbor SVJ zkusí zajistit alternativní cenové nabídky a případně vybrat nejlevnější variantu.
- Praskliny v podlahách (stropích) obou garáží - nelze dle vyjádření Skanska uznat jako reklamaci (jedná se o běžnou vlastnost domu) a budou se objevovat i nadále. Výbor SVJ zajistil cenovou nabídku na opravu, což odpovídá investici ve výši cca 100 tisíc Kč bez DPH. V této fázi tedy výbor SVJ navrhuje provést pouze opravu podlah v -1.patře, zbytek nechat až po zkušenostech s opravou. S ohledem na výši této investice je nutné ji nechat schválit shromážděním - projednání bude předloženo na shromáždění vlastníků dne 10.11.2010, JL poskytne informace k opravě na webu společenství (www.bechlinska.cz) a IKON zajistí alternativní nabídku.

3) Příprava shromáždění vlastníků v roce 2010

- Výbor SVJ schválil termín 10.11.2010 od 19.30 hod. ve studovně gymnázia Českolipská.
- VH+JL zpracují podklady pro návrh rozpočtu domu na následujících 5 let a předloží jej na shromáždění k odsouhlasení vlastníků. Navrženo projednat možné alternativy zvýšení FO (VH+JL) v různých částkách za m2.
- Výbor SVJ po dohodě se správcem (IKON) předloží shromáždění k odsouhlasení změnu výše záloh od roku 1.1.2011 tak, aby lépe korespondovala se skutečnými náklady vlastníků na jednotlivé jednotky (spotřeba energií, zálohy na služby, daň z nemovitosti, fond oprav apod.).
- Výbor SVJ předloží k posouzení návrh na úpravu osvětlení chodeb domu - osazení čidly pohybu a světly s úspornými zářivkami (tam, kde to bude nutné) s tím, že zůstane zachována i stávající funkčnost osvětlení. Důvodem této investice je úspora el. energie ve společných prostorách domu. Zajistí VH.

4) „Biokoridor“ - informace o aktuálním stavu

- Zástupci výborů jednotlivých SVJ (na základě zmocnění 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 zastupující většinu majitelů pozemků společnost s nabídkou v nejnižší možné ceně tak, aby se přiblížila částce, kterou vlastníci získají pronájmem pozemku.
- JL projedná se správcem (IKON) možnosti, jak celou záležitost řešit s ohledem na účet SVJ poskytne další informace SVJ.

V Praze 4.10.2010

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Jan Líkař

.....

Vladimír Hollý