

Výbor SVJ prostřednictvím správcovské firmy YVEX oznamuje:

1.

Na základě kontroly objektu odborně způsobilou osobou v požární ochraně dne 11. 5. 2023 a zjištění porušení zákona o požární ochraně č. 133/1985, je možné při následné opětovné kontrole **udělení pokuty za nedodržení požární ochrany**. Vzhledem k zápisu v katastru nemovitostí, kde garážové stání a sklep jsou zapsány jako nebytové jednotky **v osobním vlastnictví**, správcovská firma Yvex sdělí odborně způsobilé osobě v požární ochraně **kontakt na příslušného vlastníka k uhrazení pokuty za porušení požární ochrany**. V případě, že garážové stání a sklep pronajímáte, tak jako vlastník za případné nedodržení zodpovídáte.

2.

Okna v jednotlivých bytových jednotkách v osobním vlastnictví je nutné udržovat dle návodu z předávacího protokolu od developerské firmy. Je nutné pravidelně provádět na laku dřevěných částí jejich údržbu či při poškození povětrnostními podmínkami odborné opravy (např. firma Vadeo) nebo provést dodatečné opláštění AL profilem (Window Servis). Informace jsou k dispozici u správce p. Matějky (YVEX) či na vývěsce u vřátnice.

Své podněty sdílejte na info@yvex.cz

V Praze 23. 2. 2024

Výbor SVJ na pravidelných měsíčních setkáních projednává řadu nutných nebo doporučených kroků, kterými se stará o spokojený život a bezproblémový chod celého objektu v areálu Bělohorských zahrad. Uvítáme aktivní zapojení každého z Vás.

S vlastníky níže sdílíme návrhy k projednání, případně uvítáme podněty k nutnosti a vhodnosti řešení údržby či vylepšení stavu areálu před projednáním na shromáždění (SVJ). Své podněty sdílejte na info@yvex.cz
ODHAD CEN JE ORIENTAČNÍ, NA SHROMÁŽDĚNÍ budou k dispozici finální kalkulace dle všech dodaných nabídek pro další diskuzi a schválení.

1.

Oprava a obnova nerovností a poškozené zámkové dlažby v části od schodů k příslušným vchodům do všech 9 domů (odhad ceny 362.136 Kč s DPH za všech 9 domů).

Případně **oprava a renovace i zbývajících chodníků** od vrátnice po výjezdovou branku ke schodům (odhad ceny 483.980 Kč s DPH).

Balisetové sloupky u jednotlivých vjezdů do garáží, tím po opravě a renovaci chodníků eliminovat najíždění vozidel na chodníky a opravenou dlažbu ochránit (bez cenové nabídky, bude připravena na shromáždění).

2.

Uvnitř areálu dochází k prasklinám v asfaltovém povrchu a následné degradaci povrchu, bude docházet k zvětšování výtluků. Návrh na provedení údržby ve formě vyříznutí prasklin a zalití s posypem (nabídka za 1 bm 90,- Kč). S panem Matějkou (YVEX) provedeme s odbornou firmou celkovou prohlídku a připravíme celkové náklady na vnitřním asfaltu pro shromáždění.

3.

Rozsah výškové a půdorysné úrovně zeleně na zahrádkách a společném nádvoří. Návrh na úpravu zeleně tak, aby nepoškozovala fasády domů nebo nebránila průchodu na společných chodnicích (min. vzdálenost od objektu cca 20 cm, přesah přes ploty do chodníku 0 cm). Výška stromů či keřů tak, aby nezasahovaly a nestínily – max. do úrovně 1.patru z prostoru zahrádek – mělo by být povinností majitelů zahrádek (možnost domluvy pomoci ze strany správce – platný ceník bude vlastníku předložen).

Výška stromů uvnitř areálu dle doporučení profesionálního zahradníka (estetičnost, bezpečnost) – udržuje výbor SVJ a YVEX.

4.

Nové provedení branky k Lidlu – stejné jako stávající 3 branky s pozinkovaným povrchem, pevnější materiál, automatické zavírání a zamykání, kalkulace 74.361,28 Kč s DPH).

5.

Obnova balkonů - zatékání, dlažba. Jedná se o byt. j. 144 a 343.

Dále nutná **oprava stříšky** nad vchodem do domu č. 2 – zatéká až dovnitř ke schránkám (kalkulace za neodkladné opravy balkonů a vchodu do domu 240.444,75 Kč s DPH).

6.

Návrh na přistavení kontejneru na **domovní komunální odpad** na vyklizení sklepů, interiérů do areálu (např. 1x nebo 2x ročně).

7.

Návrh na pravidelné přistavení **kontejneru na bioodpad** 1x v dubnu a 1x v říjnu (s umístěním uvnitř areálu pouze pro BZ anebo k vrátnici s finančním podílem sousedního domu Bílá Hora).

8.

Návrh přidat zrcadlo u výjezdu z areálu (od domu Bílá Hora) včetně jejich finanční spoluúčasti (pro výhled nahoru i dolů).