

## Výbor SVJ - schůze 4. dubna 2024

Přítomni za výbor: A. Kurzová, L. Pilný, V. Vaško, S. Čechová, P. Dolanský, V. Hloušek  
Yvex: V. Mach

Host: p. Vítek

**VLOŽKOVÁNÍ KOMÍNŮ** - vložkování přetlakovou komínovou vložkou Furanflex pro provoz kondenzačních a turbo kotlů v provedení C a to ve dvou variantách (pro provedení vložky o průměru DN 200 mm a pro provedení vložky o průměru DN 250 mm) – bezodkladné řešení je nutností - momentálně nelze vyměnit starý typ kotle za kondenzační, komíny tomu nejsou přizpůsobeny – YVEX/ V. Vaško připraví kalkulaci pro odsouhlasení na Shromáždění včetně vysvětlení vlastníkům.

1. **Vyúčtování** (YVEX) – zpráva o kontrole účetnictví (p. Hloušek) – shrnutí p. Mach a p. Hloušek –na základě zprávy o kontrole účetnictví od p. Hlouška byl správce (YVEX) požádán o přípravu ročního vyúčtování a distribuci vlastníkům.

- YVEX – připraví pro účely Shromáždění vysvětlení doporučeného navýšení záloh (inlace, nárůst cen, mezd, odvod sociálního a zdravotního pojištění – fond odměn atd) – bod na Shromáždění vysvětlí zástupce YVEX – legislativně správný postup, hrozí postihy z FÚ, nutný a bezodkladný krok, vyčíslení zvlášť odměn, zvlášť sociálního a zvlášť zdravotního pojištění

2. **Výbor SVJ** – zápis do OR proveden v březnu 2024

3. **Zeleň v areálu a mimo areál** – jarní úprava areálu (email vlastníkům s doporučením nutných úprav a platným ceníkem)

- YVEX – provedl nebo ještě provede radikální úpravu všech společných prostor uvnitř i vně areálu dle domluvy (chodníky, uličky k domům, vchodům – ostříhat vše, co přesahuje přes plot do společných prostor). Stejně tak stěna v Čistovické – radikální sestřih psího vína a především silných větví přerostlého břečťanu, které mohou poškodit obvodové zdivo. V souvislosti s tím YVEX rozešle majitelům zahrádek opakovaně upozornění, že jsou povinni si zahrádky pravidelně upravovat dle interních dohod a pravidel (zeleň nesmí přerůstat do dalších pater, přes ploty do společných prostor a vadit v průchodu, clonit ve výhledu a dotýkat se fasády).

**Shrnutí:** Uvnitř areálu veškeré úpravy zeleně zasahující do chodníků, cest, schodiště, vchodů atd zajišťuje správce). Zahrádky jsou zodpovědností vlastníka (viz pravidla areálu, která jsme posílali dopisem v únoru a dali na nástěnky- poslat znovu s ceníkem). Tam, kde majitelé nejsou schopni poradit si svépomocí, mohou za poplatek požádat správce.

- **Okapy pod terasami** u všech bytů se zahrádkami – obeslat majitele s upozorněním, že jsou zodpovědní za pravidelné čištění okapů (musí být průchodné), jinak hrozí zatékání fasádou viz domy č. 4, č. 7 nad garážemi. Zahradní nábytek nemůže do prostoru okapů přesahovat a

bránit tak odvodu vody. V případě nerespektování budou náklady na opravu fasády rozúčtovány na příslušné majitele.

4. **Biopopelnice** – přesunout zpět do prostoru u tříděného odpadu – dlažbu vyndat, snížit plochu na úroveň vozovky (bez schodu) a rozšířit vydláždění k plotu s Ferrari a až k zeleni vlevo od stávajících popelnic. Vznikne tak dostatečně velký prostor na tříděný odpad i biopopelnice a zůstane pod dohledem (případné dotazy ohledně rozšíření p. Matějka - p. Pilný)

- Prosím o dohledání **smlouvy na odvoz biopopelnic**, změnit frekvenci, není nutné přerušovat na půl roku

5. Nepořádek kolem popelnic na tříděný odpad – je nutné opravdu denně uklízet, důsledné vysypávání košů v areálu – především dětské hřiště, potřeba hlídat

- **Kontejner na papír** – lze vyměnit za standardní s celovyklápecím víkem? - YVEX

6. **Rekonstrukce (komplexní) nástěnky** u vchodu (obrousit, natřít, opravit dveře nástěnky z obou stran tak, aby nepadaly, vůbec nedoléhají), koupit nové magnety obyčejné černé – YVEX

7. **Zatékání u schránek** – dům č. 2 - Fialka – dokončit řádnou opravu a vyměnit světlo

K domu č. 2 přidat ještě kontrolu zatékání stříškou **v domě č. 5** (více informací S. Čechová – dořeší s p. Matějkou)

8. **Jarní úklid domů** – podlaha i po umytí zůstává šmouhatá, podlahy, stěny, schodiště celé, nejen tam, kde se šlape, očistit pavučiny, umýt světla, vypínače, omyvatelné stěny na chodbách, okna, parapety, zábradlí, dveře, rohožky atd., místnosti u popelnic.

9. **Zásah Policie ČR 31.3.** – prosím o identifikaci všech zúčastněných (jméno majitele bytu/bytů, číslo bytu a domu) – V dopoledních hodinách se 2 silně opilí cizojazyční sousedé projevovali velmi agresivně jak v areálu BZ, tak i mimo něj. Neobešlo se to bez rvačky a pravděpodobně zranění, neboť dorazilo více aut Policie ČR. Chtěla bych, aby byli všichni majitelé upozorněni, že jsou povinni jak oni, tak nájemci dodržovat pravidla areálu. Pokud je neznají, je nutné si je přečíst a pokud pronajímají byt cizincům, pravidla jim přeložit. Jakmile bude ohrožena bezpečnost lidí žijících v areálu, prosím ostrahu o okamžité volání Policie ČR. Nevím, kdo se toho ujal v tomto případě, nicméně je to jediné správné řešení.

K 4.4. – vyřešeno, majitel vyrozuměn, nájemníci poučeni, někteří se vyměnili

- **YVEX – novým nájemníkům je potřeba neustále vštěpovat pravidla soužití v areálu** – domovní řád, parkování, chování, třídění odpadu atd –

10. **Překódování domů** – prosíme provést do Shromáždění (YVEX)

11. **Obnovení nátěrů na vozovce** kolem vrátnice (zásobování, parkování, přechody?) (YVEX)

12. **Obnova všech laviček** v areálu (u vrátnice, na hřišti) (YVEX)

13. **Dětské hřiště** – na základě neekonomičnosti (využití prvků vs. náklady na jejich obnovu) budou z hřiště odstraněny 3 herní prvky – péráky – do budoucna nahrazeny jiným (dle výběru a odsouhlasení vlastníků) výběr náhradního prvku do Shromáždění

14. **Pojistná smlouva** – kontrola a aktualizace – YVEX

15. **Návrhy dalších úprav, oprav, rekonstrukcí v areálu** – viz **dopis zaslaný vlastníkům 23.2.2024** – kalkulace ke všem návrhům je nutné připravit před Shromážděním a nechat odsouhlasit vše, co je realizovatelné v nadcházejícím roce.

- Branka k Lidlu – vzhledem k havarijnímu stavu výbor odsouhlasil okamžitou výměnu branky – nové provedení (pozinkovaný povrch, pevnější materiál, automatické zavírání a zamykání, oprava poničeného plotu) – cena odkomunikována v únoru všem vlastníkům, nikdo neměl k návrhům výhrady
- Oprava a obnova nerovností a poškození zámkové dlažby (od schodů ke vchodům do domů) – kalkulace a hlasování
- Oprava a renovace zbývajících chodníků od vrátnice po výjezdovou branku ke schodům – kalkulace a hlasování
- Praskliny na asfaltu uvnitř areálu – oprava – kalkulace a hlasování
- Zeleň – viz body výše
- Obnova balkonů – zatékání, dlažba – kalkulace a hlasování
- Kontejner na komunální odpad – 1x nebo 2x ročně – hlasování
- Kontejner na bioodpad s obsluhou, poučením – 1x – 2x ročně – hlasování
- 2. zrcadlo u výjezdu z areálu – kalkulace a hlasování

16. **Shromáždění vlastníků – termín 11. června 2024** (dům č. 6) – pozvánka bude rozeslána nejpozději do 11. května 2024. (vyvěsit na nástěnky)

**Další schůze výboru 21. 5. 2024 od 18:00** – místo konání u L. Pilného na terase (případně upřesníme).

Děkuji všem za účast a dotažení všech úkolů dle domluvy.

A. Kurzová