

## Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období říjen 2021 až září 2022

Shromáždění 8.11.2022

### Výbor

Od prosince 2020 je ve výboru pět členů a aktuálně končí k 14.11.2022 mandát třem členům výboru, kteří byli zvoleni na shromáždění v roce 2019 – Bc. Petře Procházkové, Bc. David Prokopovi a Ing. Václavovi Volfovi.

Pracovní schůzky výboru probíhaly zpravidla každý druhý týden s výjimkou letních prázdnin. Zápisy jsou pořizovány pouze v případě potřeby sdílení informací s vlastníky, nebo v případech, kdy výbor rozhoduje o investicích a opravách nad rámec drobné údržby.

Zápisy jsou vyvěšovány na webu [www.svj-jablonecka.cz](http://www.svj-jablonecka.cz) a také ve vchodech zástupci vchodů.

Každé první pondělí v měsíci je v kanceláři SVJ od 19hod **schůzka zástupců výboru s vlastníky**. Výbor by ocenil aktivnější účast vlastníků na těchto schůzkách. Od listopadu 2022 přesouváme tyto schůzky na první úterý v měsíci a tedy, prosíme, **vezměte na vědomí, že se budeme scházet každé první ÚTERÝ v měsíci od 19 hodin**.

### Zástupci vchodů

Stejně jako v minulosti stále platí, že jeden vchod nemá zástupce, který bydlí v tom samém čísle popisném. Jde o vchod 412 (Jitka Majetičová – členka výboru). Pokud se najdou zájemci z tohoto vchodu o tuto práci, budeme rádi.

### Tepelné výměníky

Výměna tepelných výměníků je v tuto chvíli dokončena a nové výměníky jsou již v provozu. Máme za sebou již rok provozu od srpna 2021 a potvrdily se předpokládané úspory při spotřebě tepla a při nákupu tepla.

Investice do nových výměníků byla jednorázově cca 3 miliony, za provoz platíme odborné firmě cca 200 tisíc ročně a úspora na množství odebraného tepla zatím jen za poslední rok je cca 0,7 milionu. Další úspora je v přechodu ze sazby N26 na sazbu N19 při nákupu tepla což dělá cca 13% a tedy něco kolem 700 tisíc ročně a ve snížení/optimalizaci výše sjednaných výkonů. **Celková úspora za teplo je tedy v našem domě díky novým výměníkům cca 1,2 milionu korun za rok**. Přehled najdete na webu [www.svj-jablonecka.cz](http://www.svj-jablonecka.cz).

### STA

Od října 2022 se podařilo zajistit správu společné televizní antény u p. Kulmana tel **723 602 405** <https://anteny-kulman.sluzby.cz> na základě kladných referencí ze sousedních domů.

### Opravy a udržovací práce

Výbor informuje vlastníky, že probíhají drobné opravy, a to na základě hlášení problémů vlastníky (připomínáme, že je možné vše hlásit výboru na emailovou adresu, vzkazem do schránky a také přímo správní firmě IKON), na základě pravidelných kontrol prováděných firmou IKON a na základě revizních zpráv (např. výtahy, hromosvody, požární apod.).

Výbor také vyzývá vlastníky, aby doporučovali firmy provádějící drobné opravy, jelikož některé opravy se nedaří řešit v rozumných termínech. Drobnou údržbu v domě máme nově domluvenou s p. Novákem z Jablonecké 714.

### **Havárie**

V domě došlo k menším haváriím, např. na topném potrubí nebo vodovodním vedení. Žádná větší havárie nebyla zaznamenána. Výbor připomíná vlastníkům, že veškeré domovní přívody se nacházejí pod výtahy a je tam možné vypnout jak vodu, tak topení. O přístupový kód požádejte svého zástupce vchodu.

V případě havárie je také možné vždy volat havarijní službu, kontakty jsou uvedeny na nástěnce. Výbor připomíná, že pokud je havárie na vedení ve společném vlastnictví (jednoduché pravidlo – po první bytový uzávěr včetně), bude cena opravy uhrazena z prostředků SVJ. V případě havárie na majetku vlastníka (nebo v případě neautorizovaných úprav na společném majetku) jde tato oprava k tíži vlastníka.

### **Úklid společných prostor**

Úklid společných prostor je prováděn vlastníky, kteří se k tomuto přihlásili. Na základě podnětu ze strany některých vlastníků výbor prověřil, zda odměna vyplácená za úklid (2 500 Kč měsíčně a 300 Kč za úklidové prostředky) je v souladu s nabídkou na trhu. Výbor konstatuje, že vyplácená odměna je dokonce o něco vyšší než nabídky profesionálních firem, nicméně nejedná se o významný rozdíl a výbor preferuje vlastníky se vztahem k domu.

Kvalita prováděného úklidu je kontrolována zástupci vchodu a výbor stížnosti prověřuje a řeší s uklízeči.

### **Úklid sněhu**

Úklid sněhu bude stejně jako v loňském roce prováděn svépomocí. Výbor nabízí 1 300 Kč za jeden vchod měsíčně pro zájemce o úklid. Zatím není na nastávající zimu domluven úklid vchodu 418 a budeme rádi pokud se někdo úklidu v tomto vchodě ujme.

### **Rekonstrukce bytů**

Výbor rekonstrukce pouze eviduje. Prosíme o dodržování pravidel stanovených pro rekonstrukce a ohleduplnost k ostatním vlastníkům. Bohužel stále dochází k neodborným zásahům do rozvodů STA.

### **Pojištění domu**

Dům je pojištěný u Allianz Pojišťovny. Smlouva je vždy na rok za 51619,- Kč.