

Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období listopad 2022 až září 2023

pro shromáždění SVJ 14.11.2023

Výbor

Máme pětičlenný výbor s tím, že p. Drábek byl po shromáždění kooptován tak, aby nás bylo pět.

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 a také ve vchodech zástupci vchodů.

Každé **první úterý v měsíci** je v kanceláři SVJ od 19hod **schůzka zástupců výboru s vlastníky**.

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.

Parkování kolmo k parku

Prosíme parkujte směrem do parku kolmo stejně jako směrem k domu. Vejde se nám tam pak víc aut a místa je mezi auty dost a nic tomu tedy nebrání. Také upozorňujeme, že před domem je jednosměrný provoz a rychlost omezená na 30km/h.

Elektřina od PRE

Všechna odběrná místa elektřiny byla převedena k PRE. Ampermarket nám k 31.12.2022 dal výpověď.

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.

bOpravy 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.

Připravujeme opravu střechy a dešťosvodu (okapu) a zatím debatujeme o vhodném způsobu a materiálu, ale nejpravděpodobněji a nejlevněji vychází položení další vrstvy tepelné izolace na stávající střechu. Pokud to bude možné zažádáme o dotaci.

Střechu plánujeme opravit tak, aby bylo možné instalovat fotovoltaiku. Zjednodušeně jde o dodržení určité třídy nehořlavosti střechy.

Dále připravujeme opravu zadních schodů s tím, že dva vchody mají již opravu provedenou kamenným povrchem. Předpokládáme, že stejným způsobem provedeme opravu postupně u všech ostatních vchodů

Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období listopad 2022 až září 2023

pro shromáždění SVJ 14.11.2023

s oloupanými dlaždicemi.

V kočárkárně vchodu 713 někdo zapálil tam uskladněné kartony a polystyren. Samozřejmě je to především problém toho člověka co to zapálil, ale pokud by tam nic hořlavého nebylo, nemohlo by ani hořet.

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 posledním roce se objevily dvě poruchy na dešťosvodu neboli okapu. Jde o litinovou trubku vedoucí ze střechy uvnitř menších bytů. Velmi často majitelé ani neví, že mají okap v předsíni. Je totiž zakrytý skříní. Stav litiny a těsnění se po 50ti letech horší a například v přízemí vchodu 414 došlo k úplnému rozpadu té trubky. V současné chvíli řešíme vadné těsnění ve vchodě 410 ve 4. patře.

S výměnou střechy je možné okap vyvložkovat ve stávající trubce a nebo v některých domech vedou okap nově na chodbě mimo byty. Kterou variantu zvolíme se uvidí, ale vyvložkování je prý levnější nicméně okap na chodbě mimo byty by byl lépe přístupný.

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.

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.

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.

Banky

Průběžně zakládáme další účty tak, aby co nejvíce došlo k rozložení rizika ztrát finančních prostředků. Na začátku roku jsme založili spořicí účty u Moneta a ČS.

Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období listopad 2022 až září 2023
pro shromáždění SVJ 14.11.2023

Pojištění domu

Dům je pojištěný u Alianz Pojišťovny. Smlouva je od března 2023 upravená a celková pojistná částka byla navýšena tak, aby odpovídala ceně případných oprav a ceně domu a d; m tedy nebyl tzv. podpojištěný. Rok pojištění nás nově stojí 101920,-Kč.

Vodafone na střeše

Výbor od jara dojednával s Vodafone žádost o umístění základnové stanice na střeše našeho domu nad vchodem 415 a obdržel 6.10.2023 návrh nájemní smlouvy od operátora Vodafone konkrétně od Vantage Towers s.r.o. se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4 IČ: 09056009 . Vzhledem k současné přípravě shromáždění jsme se tím ještě moc nezabývali. Vše najdete na <http://www.svj-jablonecka.cz> po přihlášení na náš portál a samozřejmě jsou výkresy a návrh smlouvy k dispozici i v kanceláři výboru a u členů výboru.

V Praze dne 24.10.2023

Za výbor

Ing. Petr Simandl

v.r. Bc. Petra Procházková v.r.

Ing. Jitka Majetičová v.r. Dana

Kuchařová v.r.

Aleš Drábek v.r.