

# Zpráva o činnosti výboru za rok 2015

## 1. Obsazení Výboru a KK

Výbor v tomto roce pracoval v nekompletním složení, pan Bc. Stanislav Bednařík z osobních důvodů odstoupil a jeden člen pracuje dlouhodobě v zahraničí. Neobsazená je i kontrolní komise. I přesto se podařilo dokončit a zajistit významné akce.

## 2. Podle schváleného plánu oprav se podařilo dokončit :

- výměnu elektrických rozvodů a světel ve společných prostorách.
- opravy vnitřních vstupních prostor.

## 3. Kompletní výměna vodoměrů

Ve dvou etapách byly vyměněny vodoměry na teplou i studenou vodu v bytech i nebytových prostorech a tím se tak sjednotil termín jejich další výměny a platnost ověření.

## 4. Výbor zajistil všechny zákonem stanovené revize :

- inspekční prohlídky a odborné zkoušky výtahů
- revizi hromosvodu
- výbor vyzval vlastníky kteří neumožnili revizi plynu v bytech o doložení revize na vlastní náklady, **dva vlastníci odmítají** svoji povinnost splnit i po výzvě a to ve vchodě **706 a 699**
- revize el. rozvodů v nebytových prostorech
- revizi venkovních rozvodů plynu

## 5. Oprava hromosvodu:

Na základě pravidelné revize se provádí (byla provedena) oprava hromosvodu a hromosvodná soustava se uvedla do funkčního stavu. K opravě jsme přistoupili proto, že při této revizi byly zjištěny rozpory mezi poslední revizí z dob SBD a skutečným stavem.

## 6. Vymáhání dluhů

Ve spolupráci s účetní firmou vymáhá Výbor dluhy vlastníků. V případě nezájmu ze strany vlastníka své dluhy vyřešit předává k právnímu řešení na náklady dlužníka.

Ve většině případů dochází k úhradě dluhu, poslední aktualizace dlužníků je provedena k 30.10.2015.

### **Seznam dlužníků je k nahlédnutí v kanceláři společenství.**

Výbor znovu upozorňuje vlastníky aby si ve vlastním zájmu upravili předpis nájmu jinak budou penalizováni dle stanov SVJ.

## 7. Výbor dojednal změnu odečítacích cyklů s PVK

Nastavené odečítací cykly patních vodoměrů neodpovídají požadavkům SVJ a vlastníků pro rozúčtování.

Nově budou odečítací cykly v lednu .

Výbor v rámci úpravy smlouvy se společností PVK doplnil smlouvu o platby za srážkové vody nebytových prostor ve kterých jsou provozovny. Změna bude zpracována dodatkem k stávajícím smlouvám (nařizuje zákon, tato povinnost byla už za správy SBD).

## 8. Výbor provedl zabezpečení dokumentů společenství

Nákupem trezoru a archivačních skříní bylo provedeno základní zabezpečení dokumentů a movitých věcí SVJ před zcizením a poškozením.

## 9. Vandalismus a poškození objektu

V našem SVJ neustále řešíme vandalismus osob bydlících v pronájmu, ale i vlastníků a osob které do objektu vlastníci vpustí svým přičiněním (kontrola uzavření dveří, otvírání dveří osobám přes domácí telefon, odcizené cedulky únikových cest, poničené malby, utržená nástěnka, krádeže vybavení ve společných prostorách, poškození výtahů násilným otevřením, přetěžování výtahů , přidělování polic do společných prostor , nevynesené odpadky i několik dní). **Největší škody způsobené vandalismem ve vchodě 706.**

S platností od 1.10.2015 proto Výbor prodává klíče od vchodových dveří a čipy pouze majitelům bytů.

### **10. Obtížný hmyz v našem objektu**

V průběhu roku byl několikrát zjištěn výskyt obtížného hmyzu, zejména štěnic. Byl proveden zásah deratizační firmou, ale díky **nedobré** spolupráci s vlastníky (podnájemníky) výsledek nebyl stoprocentní.

### **11. Požární bezpečnost na chodbách**

Vlastníci byli několikrát vyzváni k odstranění květin i jiných předmětů z trasy požárních únikových cest, bohužel tuto výzvu brali na lehkou váhu.

Z tohoto důvodu Výbor provedl fotodokumentaci, kterou v případě pojistné události předá dotyčným institucím. Společenství hrozí **vysoké pokuty** nebo **nevyplacení pojistného plnění**.

### **12. Připravované opravy a investice v následujícím období:**

- a. výměna odpadních stoupaček v bytech (stáří a průsaky)
- b. výměna plynového potrubí (mezi patry rezavé plynové potrubí)
- c. výměna vzduchotechniky na střeše pro byty (nefunkční z doby správy SBD)
- d. instalace kamerového systému v objektu a výtazích (vandalismus v našem objektu, poškozování výtahů)
- e. průběžná oprava a vyvážení topné soustavy, která je v době topné sezóny velmi hlučná (neodborná oprava z doby správy SBD)

Po odsouhlasení jednotlivých bodů shromážděním, budou tyto opravy a investice, po uzavření výběrového řízení, postupně prováděny a budou hrazeny vlastními finančními prostředky z fondu oprav.

### **13. Schůze výboru**

Od konání shromáždění výbor zasedal na 11ti oficiálních schůzích, a mnohokrát se sešel při projednávání technických záležitostí související s chodem společenství a přípravě nového domovního řádu a nových stanov, které vyžadují podrobné zpracování, než budou předloženy vlastníkům ( vlastníci nepodali jediný návrh).

### **14. Poskytování služeb spolkem Jablonka**

Výbor byl osloven spolkem Jablonka zda máme zájem o vybudování počítačové sítě v našem objektu a poskytování služeb dle informačního letáku. Leták jste našli ve svých poštovních schránkách.

Vzhledem k tomu, že se jedná o spolek, nemá naše společenství právní povinnost dle zákona o poskytování elektronických komunikací umožnit vstup do našeho objektu. Pouze na vlastníciích záležitích, zda vstup umožní, protože se jedná o stavební zásah a pro přístup do společných prostor společenství je nutný souhlas vlastníků.

Výbor projedná technické řešení a podmínky, které budou spolkem Jablonka navrženy, a v případě jejich schválení umožní vstup spolku Jablonka, ale pouze se souhlasem vlastníků.

Každý vlastník si pak bude hradit náklady na zřízení připojení v bytě z vlastních prostředků.