

Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období listopad 2020 až září 2021

Shromáždění 6.10.2021

Výbor

Od prosince 2020 je ve výboru pět členů a aktuálně končí k 29.11.2021 mandát jednomu členovi výboru, který byl zvolen na shromáždění v roce 2018 – Ing. Jitce Majetičové.

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 vyvěšovány na webu 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 této schůzce.

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. Této oblasti bude věnován samostatný bod v rámci shromáždění.

Projekty

V průběhu roku 2020 a 2021 proběhla jedna významná investiční akce velkého rozsahu – oprava elektro rozvodů, která byla odsouhlasena na posledních shromáždění v roce 2019.

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 obhlídek prováděných firmou IKON a na základě revizních správ (např. výtahy, hromosvody, požární apod.)

Výbor také vyzývá vlastníky, aby doporučovali firmy provádějící drobné opravy, jelikož některé opravy se nedaří řešit v rozumných termínech. Řemeslníků je na trhu nedostatek.

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 přívozy 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 nejspíše prováděn svépomocí. Výbor nabízí 1 000 Kč za jeden vchod měsíčně pro zájemce o úklid.

Vodoměry

V prvním čtvrtletí 2021 proběhla výměna vodoměrů a ITN v celém domě vyjma několika bytů. Výbor stále pracuje na dokončení této výměny ve spolupráci se správní firmou a firmou TECHEM.

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 54.149,- Kč.