

Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období říjen 2024 až září 2025 pro shromáždění SVJ 22.10.2025

Výbor

Máme pětičlenný výbor. 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

Nově hledáme zájemce do vchodu 417. Další vchod, který stále nemá zástupce, co bydlí v tom samém čísle popisném vchod 412 (ted' zajišťuje Jitka Majetičová – členka výboru). Pokud se najdou zájemci i z tohoto vchodu o tuto práci, budeme rádi.

Ekonomika

Pravidelně byla zajišťována agenda měsíčních faktur k proplacení, účetní závěrky a vyúčtování daní. Byly řešeny pohledávky, zálohy PVK a související finanční úkoly. Tato oblast tvoří přibližně třetinu všech zaznamenaných činností.

Provoz a údržba

Byla provedena řada revizí (elektro, požární ochrana), řešeny opravy topné soustavy, odpadních a vodovodních rozvodů, osvětlení ve vchodech a střechy. Instalovány byly hroty proti holubům a připravovány další stavební opravy. Pravidelně se řeší také otázky odpadového hospodářství (zajištění kontejnerů a popelnic). Tato oblast představuje největší část činností výboru.

Administrativa a technické záležitosti

Správcovskou společností IKON byly zajištěny dokumenty pro vlastníky, příprava předpisů na rok 2025 a komunikace s dodavateli (např. PRE, ADEZ). Do této oblasti spadají i evidenční povinnosti vůči státním institucím.

Stav k 6. říjnu 2025

Otevřené úkoly se týkají především aktuálních ekonomických položek (faktury říjen 2025 a zálohy PVK) a údržby (opravy ve výměníku, spáry na střeše, 4. kontejner před vchod 414). Výbor se správcem IKON průběžně pracuje na jejich vyřešení.

Stále postupně šetříme peníze na plánovanou opravu střechy. Ke konci roku 2024 jsme měli 14742343,90 Kč a k 31.8.2025 18902163,90 Kč. Rozpočet na střechu předpokládáme přes dvacet milionů a tedy v roce 2026 vypíšeme výběrové řízení na dodavatele této opravy.

Havárie

V domě došlo k menším haváriím, např. na potrubí dešťové vody 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.

Zpráva o činnosti výboru a hospodaření za uplynulé období říjen 2024 až září 2025 pro shromáždění SVJ 22.10.2025

V posledním roce se stále projevuje porucha na dešť osvodu neboli okapu ve vchodě 419. Jde o litinovou trubku vedoucí ze střechy uvnitř menších bytů. Došlo k úplné výměně vadného úseku.

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 bere na vědomí. Prosíme o dodržování pravidel stanovených pro rekonstrukce a ohleduplnost k ostatním vlastníkům. Bohužel stále dochází k neodborným zásahům do rozvodů STA.

Banky

SVJ má čtyři bankovní ústavy tak, aby co nejvíce došlo k rozložení rizika ztrát finančních prostředků. Účty jsou u FIO, RB, Moneta a ČS.

Nadále žádáme vlastníky o zrušení inkasa a založení trvalého příkazu a nebo Sipo.

Pojištění domu

Dům je pojištěný u Allianz Pojišťovny. Rok pojištění nás stojí 101920,-Kč.

Vodafone na střeše

Od ledna 2025 nám Vodafone platí za umístění základnové stanice na střeše našeho domu nad vchodem 416.

V Praze dne 6.10.2025

Za výbor

Ing. Petr Simandl

v.r.

Bc. Petra Procházková v.r.

Ing. Jitka Majetičová v.r.

Konélia Gottmannová v.r.

Aleš Drábek v.r.