

Zpráva o činnosti výboru v roce 2017

15. shromáždění SVJ Chotěšovská 678

Vážení členové SVJ Chotěšovská 678,

Nejprve bych Vám chtěla jako každý rok poděkovat za Vaši osobní účast na shromáždění. Vzhledem k tomu, že se tohoto shromáždění mohou účastnit i členové noví, dovoluji mi, abych nejprve představila složení výboru. Lucie Kolátková (předseda výboru), Milena Doubravová (místopředseda výboru), Iva Jungrová, Karolína Hájková a Luboš Pavel (členové výboru).

Jako obvykle výbor řešil záležitosti týkající se běžného provozu našeho domu i mimořádné události viz. pojistné události v domě.

Finanční záležitosti:

Výbor obecně řeší ve spolupráci se správcem dlužníky viz. zpráva o hospodaření domu v roce 2017. V letošním roce na základě pověření z loňského shromáždění jsme změnili finanční ústav, u kterého je veden účet našeho společenství z ČSOB na Fio bank. Dále jsme založili podúčet s přístupem pouze pro členy výboru SVJ nikoliv správce a termínovaný vklad u banky J&T, což byl taktéž požadavek loňského shromáždění.

Technické záležitosti:

Jako každý rok byla provedena revize protipožární ochrany domu panem Králem. Bylo objednáno seřízení dveří, oprava zábradlí a výměna zámku u vstupních dveří do domu panem Hlavatým.

Byla provedena výmalba bytu, dveří a položení plovoucí podlahy v bytě, který byl vyplavený v důsledku špatného spoje kalorimetru. Provedeno firmou Dopastav a proplaceno z pojistky domu.

Instalace externího přijímače a dodávka vysílaček pro ovládání sekčních vrat – provedl p. Taubr

Oprava sekčních vrat, výměna lanka – provedl p. Taubr

Seřízení vchodových dveří – provedl p. Hlavatý

Revize ventilátorů na střeše, následná výměna vadných ventilátorů – provedl p. Horáček

Upevnění upadlého držáku tiskovin – provedl p. Hlavatý

Výměna modulu kontroly nouzového odjištění pohonu a poškozené kladky sekčních vrat – provedl p. Taubr

Prosvětlovací řez a zmenšení korun stromů – provedl p. Petr Neumann

Výměna nouzového osvětlení v obou vchodech domu- provedl p. Horáček

Odstranění graffiti, nový fasádní nátěr, oplach a aplikace antigraffiti nátěru na fasádu

domu – provedla firma Axiom Real

Odborná zkouška výtahů ČSN 27 4007 (1x za 3 roky) - provedla fa. KONE

Oprava sekčních vrat – výměna řídící elektroniky a externích přijímačů po vytopení vodou z pračky provedl p. Taubr (řešeno z pojistky dané domácností)

Odstranění závady na nouzovém osvětlení ve vchodě č. 4 a přepnutí chodbiček ve vchodě č. 4 na časový spínač – provedl p. Horáček

Inspekční prohlídka výtahu firmou na základě ČSN 27 4007 (1x za 6 let) – fa. KONE

Výměna hlavního jističe před elektroměrem ve vchodě 2. a 4. – provedl p. Horáček

Promazání vložky a vchodových dveří – provedl p. Hlavatý

Výměna lanka a seřízení vratové plochy – provedl p. Taubr

Kontrola funkčnosti všech stoupačkových uzávěrů TUV a SV a vypouštěcích uzávěrů a následně jejich výměna – provedla fa. Voluta

Odstranění závady vedení nouzového osvětlení ve vchodě č. 2 – provedl p. Horáček

Montáž hrotového systému na spojovací část domu, kde sedali holubi a znečišťovali chodník – provedl p. Hochmal

Instalace GSM bran do výtahů v domě – provedla fa. KONE

Pravidelné odborné kontroly výtahů firmou KONE 1x/3 měsíce

Pravidelné úklidy domu

Pravidelné měsíční kontroly žárovek, zářivek

Výměna vodoměrů odložena na leden 2018, vodoměry nebyly po expiraci.

Vyhláška č. 269/2015 – způsob rozpočítávání nákladů na TV a TUV viz. loňské shromáždění. Není nutné znova hlasovat o tomto. Vyhláška pouze nabídla další možnosti, jak tyto spotřební složky vyúčtovat. Z pohledu našeho SVJ nevidíme důvod ke změně stávajícího způsobu rozúčtování.

Dosazení uhynulých stromů v ulici Tereziánská. Pokud bychom měli dosadit stromy podobného vzrůstu, jako jsou nyní jeřáby, jednalo by se řádově o stromy v ceně desetitisíců. S ohledem na neustálé stížnosti obyvatel domu na zastínění domu resp. bytů a nutnost jejich neustálého prořezu, navrhujeme stromy nedosazovat.

K dalším činnostem výboru patří vedení seznamu vlastníků, resp. členů SVJ Chotěšovská 678. Seznam aktualizujeme na základě informace od správce, či nového člena přímo. Dále výbor odpovídá každoročně na mnohé otázky stávajících či potencialních nových členů SVJ. Zde bych tedy připomněla www stránky našeho společenství, kde je možné stáhnout si všechny důležité dokumenty týkající se SVJ Chotěšovská 678 – PENB, zápisy ze shromáždění, prohlášení vlastníka, pojistnou smlouvu domu a stanovy společenství v neposlední řadě www.chotesovska678.cz .

Webové stránky správce domu www.sbdpraha.cz a email, na který je možné směřovat dotazy členům výboru SVJ chotesovska678@seznam.cz .

Plán oprav v domě:

V současné době je zadána zakázka na výměnu vstupních protipožárních dveří v prostoru garáže. Pro rok 2018 výbor nenavrhuje žádné rozsáhlé opravy v domě. Do budoucna však vidíme cca v průběhu pěti let nutnost výměny garážových vrat a výměnu podlahových krytin ve společných prostorách domu. Rovněž bude pravděpodobně nutné řešit praskliny v prostoru garáže. Dle konzultací s odborníky nemá cenu tyto praskliny zalévat speciální hmotou a časem raději opravu podlahu pojmout komplexněji.