

# **Zpráva o činnosti výboru v roce 2022**

## **20.shromáždění SVJ Chotěšovská 678**

Vážení členové SVJ Chotěšovská 678,

jelikož se tato zpráva k Vám opět dostává ještě před konáním samotného shromáždění 22.listopadu 2022, chtěl bych Vás jménem výboru požádat o osobní účast, či o předání plné moci k zastupování, aby byla zajištěna usnášeníschopnost celého shromáždění, které se bude konat ve výše uvedeném termínu. I přes skutečnost, že se budete moci předem seznámit s nejdůležitějšími údaji o hospodaření a činnosti výboru za uplynulý rok, samotné shromáždění má velký úkol, a to odsouhlasit účetní závěrku za rok 2021 a současně odsouhlasit novou výši záloh na rok 2023. Z tohoto důvodu je důležité, aby bylo letošní shromáždění usnášeníschopné, tj. aby se zúčastnili vlastníci či jejich zástupci s více než 50% podílem na společných částech domu.

Během celého roku výbor řešil standardní ekonomické, technické a právní otázky spojené s běžným chodem domu, stejně tak se snažil reagoval na upozornění a podněty od členů společenství.

V minulém roce jsme zahájili ve spolupráci s technikem SBD, paní Müller, kroky vedoucí k řešení zatékání do bytu Doubravových a v této činnosti jsme pokračovali i letos. Na základě vypracovaného posudku byly osloveny firmy, které by nám byly schopny vypracovat projekt opravy teras. Přes obecný problém dnešní doby, tj. nedostatek volných kapacit firem se nám podařilo zadat objednávku na vypracování projektu firmě AWAL. Na vypracování projektu aktuálně čekáme.

Dále se výbor věnoval výskytu plísně v bytě č. 231 pana Melíška s následnou doporučenou opravou stříšky nad světlíkem na zadní fasádě domu.

V loňské zprávě o činnosti výboru bylo uvedeno, že bude provedeno oslovení podlahářských firem na výměnu podlahové krytiny. Nejprve jsme požádali technika SBD, zda by nezajistil orientační jednotkovou cenu za 1m<sup>2</sup>, kterou bychom Vám představili a následně požádali o detailnější cenovou nabídku. Toto, ale oslovené firmy nebyly schopné stanovit, a tak by bylo potřeba požádat o konkrétní cenové nabídky. Toto jsme však nerealizovali z důvodu nabídky firmy Cetin na instalaci optických rozvodů v našem domě, v jejíž rámci by došlo ke stavebním pracím, a tudíž k poškození podlah při protahování nově instalované kabeláže. Upřesňování detailů případné instalace nových rozvodů a následná konzultace s právním oddělením SBD zabralo cca půl roku a z tohoto důvodu nebylo možné dodat konkrétní cenovou nabídku ke schválení.

Během roku jsme dostali od Vás několik podnětů k řešení, resp. ke zlepšení z nichž za detailní zmínku stojí případná možnost výměny zvonkového tabla v domě z důvodu jeho stáří a množství přelepů, servis oken v rozsahu, v jakém byl proveden již jednou v minulosti a v neposlední řadě i návrh na snížení záloh do FO. Všechny tyto návrhy jsme nechali zpracovat do konkrétních podob CN a my Vás s jejich výstupy seznámíme na letošním shromáždění vlastníků a budeme je s Vámi diskutovat. Samozřejmě jsme do

poptávek zohlednili i požadavek na obnovu domácího vrátného, který v našem domě již delší dobu nefunguje.

Další záležitostí, kterou bychom chtěli společně s Vámi diskutovat je odchod Karolíny Hájkové z řad výboru SVJ ke konci tohoto roku, a tedy možnost pro někoho z Vás, kdo by ji chtěl nahradit a podílet se aktivně na chodu našeho domu.

Z drobnějších záležitostí, které jsme řešili v tomto roce bylo zajištění náhradních dálkových ovladačů od garážových vrat, které nám zajistila Altoma, která je servisní firmou našich vrat.

V souvislosti s případnými haváriemi o víkendu u nás domě, resp. mimo pracovní hodiny technika SBD bychom rádi připomněli postup, jak v takové situaci postupovat. Náš dům má v rámci pojistky domu uzavřenou smlouvu se společností Global Asistance a proto ve výše uvedených časových intervalech je zbytečné volat členy výboru, ale je doporučeno kontaktovat v případě závady v bytě – voda, elektro, odpad apod. společnost Global Asistance na čísle 1220. Po vytočení tohoto čísla se ozve automat a je třeba zvolit variantu „Domovní technická asistence“. Ohlásí se operátor, kterému je třeba nahlásit, že volá vlastník bytu Chotěšovská 678 a sdělit druh závady. Následně operátor zařídí potřebnou firmu pro opravu. V rámci pojistky by měli mít vlastníci bytových jednotek zajištěny dva výjezdy zdarma a hradit by měli pouze vlastní servisní úkon. V případě, že se bude jednat o závadu na společných prostorech SVJ, bude hrazeno z fondu oprav.

Dovolte mi, abych Vám závěrem této krátké zprávy za výbor poděkoval za Vaši důvěru, pomoc a podporu při řešení a správě našeho společného majetku a popřál Vám do roku 2023 vše nejlepší, hodně štěstí a zejména pevné zdraví.

Za výbor Chotěšovská 678

Ing. Luboš Pavel