

Zpráva o činnosti výboru v roce 2013

(11. shromáždění SVJ Chotěšovská 678)

Vážené členové společenství,

úvodem bych ráda konstatovala, že i v roce 2013 se výbor scházel ve stejném složení jako v předcházejících čtyřech letech, což je jistě pozitivní s ohledem na lepší orientaci všech jeho členů v problematice týkající se běžného chodu domu a dalších otázkách souvisejících s výkonem této funkce. Na tomto shromáždění bychom měli znovuzvolit do funkce členů výboru Lucii Kolátkovou a Pavla Chuchma.

Je už asi zbytečné popisovat zde běžnou agendu, kterou výbor SVJ řeší pravidelně každý měsíc zejména s účetním oddělením SBD Praha, a proto bych se ráda hned v úvodu zmínila zejména o řešení záležitostí významného charakteru. Mezi tyto nesporně patřila a patří nutnost celkové opravy teras v 5. patře našeho domu. V současné době dochází, respektive docházelo k zatékání do dvou bytů. Na základě provedeného místního šetření a vypracování odborného posudku na stav teras soudním znalcem panem Ing. Rodem bylo konstatováno, že terasy jsou v havarijním stavu a bylo by jen otázkou času, kdy by vznikl podobný problém i v ostatních bytech, které s terasami bezprostředně sousedí. Z tohoto důvodu bude nutné odsouhlasit na tomto shromáždění kompletní opravu teras tak, jak byla posudkem doporučena. (posudek zde máme k nahlédnutí, eventuálně vám jej můžeme zaslat k prostudování na email). Vzhledem k tomu, že výbor celou záležitost intenzivně řešil, máme již poměrně přesnou představu o tom, co bude třeba ještě v této věci podniknout a dořešit.

Bohužel představa, že požádáme o zpracování veškeré dokumentace a výběrového řízení na tuto opravu prostřednictvím technického oddělení SBD Praha, ztroskotala. Technická domu pí. Zipserová pro nás má bohužel vždy je jednu firmu, která je ochotná naše zakázky realizovat. Z tohoto důvodu vedeme již vše ve své režii. V současné době byla jedna protékající terasa na zimu zabezpečena provizorní vrstvou hydroizolace. Výbor již v minulosti obdržel několik nabídek na opravu teras. Ty se však velmi lišily zejména v ceně. Jedna firma nabídla opravu za cca 450.000,- Kč, druhá za 670.000,- Kč a třetí dokonce za 1.100.000,- Kč. Výbor se v současné době bude snažit o zpracování běžného projektu na tuto opravu stavebním inženýrem, který by měl provádět stavební dozor (Stanislav Němec), aby mohl nejpozději v měsíci lednu zahájit výběrové řízení na tuto opravu. Bohužel se potýkáme

s jednou hlavní nevýhodou a tou je naše neznalost stavební problematiky. Veškeré informace přijímáme zprostředkovaně a názory na způsob realizace se liší.

V průběhu roku jsme obdrželi několik námětů, co by bylo dobré v domě a kolem domu zrealizovat. V současné době je předjednáno prostřihání stromů od hlavní silnice, kde jsou tyto ve dvou řadách a v některých místech jejich koruny zasahují již téměř do oken.

Stále je také v řešení úprava na tepelném výměníku, ze kterého uniká voda, která pak následně prosakuje do garážových stání a na zeď u výtahu ve vchodu 678/2. V souvislosti s výměníkem se také nadále řeší příčina tekoucí teplé vody z kohoutku na studenou. Zde dojde k výměně tlakového ventilu u paty domu, který je již ve špatném stavu a jeho nekorektní funkčnost by mohla být jednou z příčin malého tlaku studené vody na úkor teplé. Záležitost, ke které bych se zde chtěla také vyjádřit, je problematika garážových vrat. Jak jste si jistě všimli, vrata byla nakonec pouze repasována, a to přesto, že jsme si na shromáždění dohodli, že se nechají vyměnit kompletně. Bohužel vzhledem k tomu, že jsme s panem Taubrem tuto repasi projednávali v podstatě již v roce 2011 poté, co jsme se rozhodli ho informovat o naší dohodě na shromáždění, nám pan Taubr sdělil, že vrata má již připravená a úpravu provede a počítá s ní. Vzhledem k tomu, že stav našeho FO není uspokojivý a máme zde nutnou opravu teras plus žádoucí výměnu vchodových dveří do domu, se nakonec možná ukáže, že peníze ušetřené touto repasí se budou hodit.

Nátěry parapetů bychom rádi odložili na období, kdy budou opraveny terasy a vyměněny vchodové dveře do domu. Pak nám bude znát zůstatek na FO a tedy a naše možnosti pro další opravy většího charakteru v domě.

V poslední řadě bych se zde chtěla zmínit, že od 1.1. 2014 vstoupí v platnost nový Občanský zákoník, který mění i některé vztahy a procesy v SVJ. Dne 10. 12. 2013 se plánuje zúčastnit školení, které pořádá bezplatně Praha 9 pro členy SVJ v jejich katastrálním území (sem sice nespadáme, ale propašuji se tam). Následně zpracuji nejdůležitější informace týkající se členů SVJ a umístím je do vývěsky ve vchodě 678/4.

Děkuji za Vaši pozornost a nyní můžeme přistoupit k projednávání dalších bodů.