

Zpráva o činnosti výboru

Vážení členové Společenství Na Vinici1732, dámy a pánové,

Setkáváme se společně zase po roce. Dovolte mi, abych Vás v krátkosti seznámil s prací výboru SVJ.

Pravidelně jsme se scházeli vždy 1. pondělí v měsíci a současně jsme v této době byli k dispozici vám, majitelům bytů, ale i vašim spolubydlícím a nájemníkům. Na naše schůze jste příliš nedocházeli a když, tak většinou jen pro nové čipy. To svědčí o tom, že se v domě nevyskytovaly žádné vážnější problémy.

Zastavím se nyní u členské základy.

Členem SVJ je ze zákona každý majitel bytu v našem domě. Členství zaniká prodejem bytu nebo úmrtím. To se v hodnoceném období dotknulo pouze vchodu B. Svůj byt prodal Jan Bednář, novým majitelem a členem našeho SVJ se stal pan Pavel Matuška. Po těžké nemoci nás opustila paní Božena Jirsová, členka prvního výboru SVJ a dobrá duše našeho domu. V dědickém řízení její garsonka připadla synům. Novými členy se tedy stali Zdeněk a Miroslav Jirsovi.

V současné době probíhá prodej dalších dvou bytových jednotek, bytu číslo 15, který prodává magistra Křížková a bytu 44, který je ve vlastnictví firmy Garance bydlení s.r.o.

Technická správa domu.

I když se to na první pohled nezdá, je k zabezpečení bezproblémového provozu domu třeba značného úsilí. Jednak musíme udržovat v chodu všechna a zařízení a technické vymoženosti jako jsou výtahy, kamery, elektronické vstupy, satelitní systémy, společné televizní antény, rozvody vody a plynu, ale také starosti spojené s vlastní stavbou, především pravidelná kontrola a údržba střechy. Jiskrovou zkoušku střechy jsme prováděli před rokem, v hodnoceném období provedena nebyla. Počítáme s ní ale letos na podzim.

Byly provedeny pravidelné revize slaboproudých rozvodů, revize plynu, revize hasicích přístrojů, hydrantů a požárních dveří. Drobné závady byly odstraněny v rámci revizí. Byla také provedena 5 letá periodická revize bleskosvodů a následně byly vyrovnány vodorovné rozvody zemnění na střeše.

Vážné nedostatky se nevyskytly ani v dodávkách tepla. Naopak, v době, kdy cena plynu raketově vzrostla, jsme tuto skutečnost vůbec nepocítili. BBM a.s. měla nasmlouvány dlouhodobé ceny plynu a také smlouva mezi naším SVJ a BBM a.s. měla vliv na to, že ke zvýšení ceny tepla nedošlo. Do budoucna ale k nárustu ceny tepla dojde, je třeba s tím počítat. Smlouvou na dodávky tepla se budeme zabývat v samostatném bodu této schůze.

Výbor zabezpečil velkoobjemový kontejner pro odvoz odpadu jak ze společných prostor domu, tak z jednotlivých bytů a sklepů. V minulosti jsme se, jak se zdá, již nepotřebného haraburdí zbavili. V hodnoceném období nebyl kontejner poprvé zcela naplněn a výbor zvažuje objednávat ho jen jedenkrát za 2 roky.

V oblasti oprav byly řešeny jen drobnosti. Byl vyměněn jeden elektromechanický zámek ve vchodu B a seřizeno kování na ostatních dveřích. Bylo provedeno seřízení společných televizních antén ve všech vchodech.

22. dubna došlo k delšímu výpadku elektřiny v celé čtvrti. Následně byl vytopen suterén ve vchodu „C“, kdy voda tekla stropem na WC v suterénu. Provedli jsme kontrolu bytů v přízemí a v 1. patře jak ve vchodu C, tak ve vchodu B a zdroj jsme nenalezli. Ve všech bytech nad dotčenou místností bylo v šachtách naprosté sucho. Nikde nejsou žádné přetlakové ani pojistné ventily, a tak zdroj zůstal neobjeven i po následné kontrole technikem BBM.

Největším zásahem do technické infrastruktury domu bylo jednoznačně vybudování optické sítě. Realizaci uložilo výboru loňské shromáždění. Původně plánovaný termín se zhruba o 2 měsíce opozdil a to proto, že jsme prováděli důkladné výběrové řízení. Nakonec se nám podařilo vysoutěžit provedení sítě „na klíč“ za cenu 155.250,- Kč, tedy o víc než 100.000,- nižší než byly původně předložené nabídky. Optická síť je hotova. Její zavedení naše byty dále zhodnotilo a dům je připraven přijímat v budoucnosti služby operátorů spojené s velkými datovými toky.

Zbývá ještě provést kompletní vymalování společných chodeb domu. Bude probíhat v červnu a červenci tohoto roku.

V oblasti technické správy výbor trvale spolupracoval s techniky BBM a.s.. Jejich práci, především technika pana Špáda, hodnotíme velmi dobře.

Účetní správa domu

Pravidelně si necháme zpracovávat doklad o platbách spojených se službami za užívání bytu. Konstatujeme, že se v domě nenachází žádný trvalý neplatič. Některé případy neuhrazených záloh jsme vždy s konkrétními majiteli řešili a nedoplatky byly uhrazeny. Výbor musí každoročně dokládat bance, u které máme úvěr, počty neplatičů a výši dluhů. To, že odvádíte pravidelné platby včas dělá z našeho společenství vůči bance důvěryhodného partnera. K úvěru se ještě vrátíme v samostatném bodě programu.

V loňském roce byla provedena plošná úprava záloh spojených s užíváním společných prostor domu, řada z Vás si upravila také výši individuálních záloh na vodu a teplo. Nové předpisy plateb byly zavedeny s účinností 1.7.2022.

V současné době jsou uzavřeny 4 dohody o provedení práce. Jena je na údržbu zeleně okolo domu, tři na úklid sněhu v zimním období.

V letošním roce provedla BBM a.s. vyúčtování záloh v termínu a na konci března jsme mohli vyúčtování distribuovat. K dnešním dni jsou vyplaceny všechny přeplatky a uhrazena většina nedoplatků.

Děkuji vám za pozornost.