

Výroční zpráva SVJ617 (2014/2015 - technická), 3.10.2015  
Předseda : Krátký Jan

**Opravy:**

Problematika izolace svislých spár:

Žádné havarijní zatékání není nahlášeno, průsaky v několika bytech ovšem jsou. Další postup pozastaven z důvodu možného zateplení pláště.

Dokončena oprava střešního pláště, dílo převzato.

Dokončena oprava stříšek zadního portálu, dílo převzato.

Dokončena výměna vnějších dveří, dílo převzato.

Výmalba přízemí, dílo částečně převzato, převzato, probíhají opravy vandalismu.

Reklamace oken na chodbách (zatékání), byla vyřešena.

Opravy po zásahu bleskem (jednání s pojišťovnou stále probíhají):

Cena (kamery): 31.073,-

Cena (STA, zatím): 13.026,-

Cena (Výtahy): 506.763,-

Cena (posudky,...): 10.000,-

Opravy po vyplavení vchodu 962 (jednání s pojišťovnou stále probíhají):

Cena (malby): zanedbatelné

Cena (Výtahy): 217.049,-

Cena (ostatní náklady): 0,-

**Provozní:**

MČ P-14 byl dán opakovaný požadavek na údržbu zeleňe kolem objektu.

S MČ P-14 bylo zahájeno jednání o opravě chodníků kolem domu.

TSK byl dán požadavek na obnovu vodorovného dopravního značení na parkovišti (zatím bez odezvy).

Zahájeno jednání o změně servisní firmy na výtahy po ukončení záruk (z důvodu úspory nákladů),

jednání pozastaveno z důvodu realizace oprav v rámci rozšířené záruky.

Zkontrolován stav sklepních nebytových prostor, vyklizení není potřeba.

Zkontrolován stav schodišť, nutné vyklizení.

Dle zájmu prostory pronajaty zájemcům z řad uživatelů bytů.

**Problémy:**

Vyhazování nedopalků cigaret z oken, nákupní košíky ve vchodech (před vchody), přivolávání obou výtahů.

Řízení s dlužníky (dluh nad 20.000,-) – splátkový kalendář / návrh na exekuci.

Na základě kontroly hasičů připomínám nutnost volných únikových cest (hlavně schodiště).

Poškozené výtahové dveře „přišlápnutím“ (stačí mezi ně dát ruku a oni se zase otevrou).

Malby po zdech v přízemí a výtazích.

Odpadky (nejen z odpadkových košů) ve výtazích.

## **Investice (dokončené):**

Sanace, zateplení střechy a výměna venkovních dveří - schváleno 9.800.000,-

Skutečná cena (střecha): 6.020.825,- (cena dle smlouvy: 6.289.149,-)

Skutečná cena (stavební dozor): 158.644,-

Skutečná cena (autorský dozor): 54.208,-

Skutečná cena (dozor - ostatní): 35.695,-

Skutečná cena (vstupní dveře): 813.531,-

Ušetřeno: 2.717.097,-

Výměna světel v přízemí (pohybové čidlo, LED) - do 1.500,-/světlo i s prací

Skutečná cena: 1.248,- / ks (celkem: 74.880,-)

Zateplení stropů předních vchodů, dílo převzato.

Skutečná cena: 79.500,-

Výmalba přízemí + oprava štuků v přízemí

Cena: 120.800,-

Nástěnky, magnety, ...

Cena celkem: 51.000,-

Příprava infrastruktury pro kamerový systém a čipový systém vstupu do baráku.

Cena: bylo provedeno v rámci jiných rekonstrukčních prací

Sankce + dobropisy vůči dodavatelům (vše zaplacené): 262.969,- (neplánovaný příjem SVJ617)

## **Investice (plánované - na schválení investičního záměru):**

Kamerový systém do vstupních prostor, výtahů a náhledu na patu baráku (ochrana fasády).

Umístění a provoz všech kamer je schválen v plném rozsahu - UOOU.

Cena: 198.000,- (koncová cena), 36 kamer

Zateplení pláště + výměna oken (viz projekt).

Cena: dle kompletního projektu 59.563.475,-

Výměna domovních zvonků - s obrazem (IP systém) do 2.850.000,-

- s obrazem (digitální) do 1.425.000,-

- bez obrazu (digitální) do 950.000,- (možnost - s obrazem)

Čipový systém vchodových dveří - cca 1.000.000,- (samostatný systém)

(zámky + práce + čipy) - do 450.000,- (v kombinaci se zvonky)

Výkup pozemků pod barákem - 3.000,- / m2, cca 8.250.000,- (stále nelze, restituce).

Informovanost uživatelů bytů je možná na [www.svj617.cz](http://www.svj617.cz), u členů výboru, u domovníků, vzkazem do schránky ve vchodě 956/3, telefon, e-mail.