

Výroční zpráva SVJ617 (2012 - technická)

Předseda : Krátký Jan
Místopředseda : Soukup Oldřich
Členové: Vaňková Lucie, Rudovská Blanka, Cígler Jiří

Opravy:

Problematika izolace svislých spár:

bude provedeno ještě 37 spár na náklady dodavatele, nebo vrácení již zaplacených peněz.

Provedeno havarijní zatěsnění oken a věnců strojoven. – ~~strojovny nejsou dodělány~~

Průsak kanalizace ve vchodu 963 – kontrola stavu kanalizace, odkrytí podlahy, oprava
Pojišťovna uhradila přes 80% nákladů

Reklamacie stěrkování venkovních schodišť vchodů objektu – reklamacie neuznána (běžné opotřebení)
Průběžně sledováno, nedochází ke zhoršování

Reklamacie spodní stavby – propad zeminy, opraveno v záruce
Další závady nejsou

Provedena OZ výtahů nezávislou firmou – 9x lehká závada, 1x technická závada
Závady odstraňuje fy Schindler v rámci záruky

Havarijní oprava střešní krytiny v místech poškození
Provedeno, další závady se zatím nedají řešit z důvodu nepřízně počasí.
Definitivní řešení v rámci sanace střešního pláště

Provozní:

Výměna bytových vodoměrů TV a SV z důvodu končící kalibrace a indikátorů topných nákladů.
Odečtová firma změněna z ISTA na ULIMEX (z důvodů lepší nabídky). Byla zvolena varianta: vodoměry
– bez rádia a RTN s rádiem.

Pro výměnu 1x hlavní termín a 1x náhradní termín s možností využití termínu vedlejšího
vchodu.

Jednotky, které nezpřístupnily byt v termínu, musí provést výměnu na vlastní náklady. Kde nebude
provedeno do 28.2.2013 bude vyměřena pokuta dle vyhlášky.

Řešila se problematika kvality úklidu objektu

- na základě výběrového řízení vybrána
úklidová firma EXITO s.r.o.
- firma EXITO s.r.o. dostala výpověď k 31.3.2013

SVJ dalo MČ P-14 kladné vyjádření ke skácení stromu před vchodem 956 – 957.

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

Zkontrolován stav nebytových prostor, vyklizení (3x kontejner).

Dle zájmu prostory pronajaty zájemcům z řad uživatelů bytů (seznam k nahlédnutí).

Výměna domovního elektrikáře za p. Kuberu (důvod: snížení nákladů na údržbu – dopravné)
p. Růžička tel: 777 322 773

Výměny zámků ve 3 vchodech z důvodu nekontrolovatelného rozšíření klíčů a zneužívání přístupu původních uživatelů bytů.

Výměna nefunkčních uzávěrů domovních stoupaček vody a hlavního uzávěru pro dům.

Výbor vlastní 5 SIM karet pro služební účely.

Založen spořicí účet.
Z důvodu lepších úroků na účtu SVJ

Problémy:

vyhazování nedopalků cigaret a odpadků z oken, nákupní košíky ve vchodech (před vchody),
přivolávání obou výtahů, trvale otevřené vstupní dveře.

Zahájeno řízení s dlužníky – splátkový kalendář / trestní oznámení

Na základě kontroly hasičů připomínám nutnost odemčených dveří na schodiště (koule ze strany
schodiště a klika ve směru úniku je povolena).

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

Malby po zdech v přízemí a výtazích.

Venčení psů hned před vchodem a úklid po nich.

Řešíme s pojišťovnou vandalismus na výtahu vchod 956

Řešíme s pojišťovnou vandalismus na chodbě a schodišti vchodu 960

Investice:

Sanace a zateplení střechy – nezávisle poptaná firma dala cenu cca 5.000.000,-
Odloženo vypracování 5. nabídek z důvodu částečné havarijní opravy, po které střecha nevykazuje
vážné vady. Výběrové řízení proběhne za přítomnosti komise, která byla sestavena na shromáždění
vlastníků ze dne

Kamerový systém – nezávisle poptaná firma dala cenu cca 220.000,- (1.000,- / byt)

Informovanost uživatelů bytů je možná na www.svj617.cz, u členů výboru, u domovníků, vzkazem do
schránky ve vchodě 956/3