

ZPRÁVA O ČINNOSTI

Výboru Společenství vlastníků Stodůlky 2160 – 2164
Za období listopad 2016 – říjen 2017

Výbor SVJ byl zvolen 26.10.2016 na řádném volebním shromáždění vlastníků dne 26.října 2016. Znovuzvoleni byli členové končícího výboru Ing. Pán, Ing. Hájek, pí Simandlová a dr.Bulský. Nově zvolen byl Ing. Krčmář

V souladu se Stanovami byla na následující schůzi výboru .provedena volba předsedy (dr.Bulský), místopředsedy (ing. Hájek) a zapisovatele a pokladníka (ing.Pán).

Podle Stanov a v souladu s ustanovením NOZ jedná a podepisuje za výbor vždy předseda, v případě jeho nepřítomnosti místopředseda a jeden z členů.

Schůze výboru se konaly v každém kalendářním měsíci vždy první pondělí, počet přítomných členů výboru vždy zaručoval jeho usnášeníschopnost. Z každého jednání byl pořízen zápis, který na následující schůzi byl kontrolován.

V období od 26.října 2016 do 6. listopadu 2017 se výbor SVJ sešel na 12 řádných a 2 mimořádných zasedáních, celkem tedy 14x.

Práce výboru se soustředila především do dvou oblastí –

- A řešení průběžných problémů, např. technické závady a zabezpečení jejich odstranění, spolupráce s dodavatelskými organizacemi, kontrola oprávněnosti výdajů, spolupráce s a.s.Centrou na dodržování platební disciplíny vlastníků, řešení stížností apod.
- B druhou oblastí bylo průběžné zajištění jednotlivých úkolů v plánu akcí, které byly shromážděním 26.10.2016 schváleny.

A) Mezi ty problémy, které byly nejčastěji řešeny, patřily opakující se poruchy výtahů v některých domech. Byly většinou způsobovány přetěžováním, nesprávnou manipulací a také únavou materiálu.

Přetrvávajícím závažným problémem jsou především perforace ležatých rozvodů teplé užitkové vody, zasahující sklepy a sklepní chodby. Jsou způsobeny především použitím materiálu potrubí, neodpovídajícímu v místě požadované kvality. Došlo k tomu při výměně celých rozvodů teplé užitkové vody z železných za plastové. Nejvíce jsou postiženy domy 2161,2162 a 2163. V těchto domech je účinek vyššího tlaku a teploty na neodpovídající stěny trubek zničující. Z toho důvodu již bylo několik nejvíce postižených sektorů úplně vyměněno.

Běžné závady, jako opravy zámků vchodových dveří, osvětlení chodeb apod. byly a jsou řešeny členy výboru většinou svépomocí.

B) Odstupující výbor předložil 26.10.2016 „Plán akcí pro rok 2017, který byl schválen a stal se pro nový výbor zavazujícím. Plán obsahoval následující akce :

- výměna dveří všech vchodů a to jak hlavních, tak i zadních
- výměna zvonkových tabel
- zabezpečení nových dveří (všech) systémem tzv. „čipů“ a vnějším osvětlením
- zadní vchody opatřit stříškami
- zabezpečit výstavbu prostorů pro uchovávání kočárků a jízdních kol v suterénech domů 2160, 2163 a 2164
- zabezpečit v domě 2164 prostor pro potřebu úklidu
- postupně provést výměnu ležatých rozvodů TUV, vč.zpracování technické dokumentace

K tomu :

Všechny dveře byly vyměněny, HVD jsou z hliníku, zadní z plastu;

Byla vyměněna všechna zvonková tabla a v souvislosti s novým systémem zabezpečení dveří byly vyměněny domovní telefony.; toto nutné opatření však způsobilo, že v důsledku jejich výměny vznikla situace, která nebyla předpokládána. V některých bytech přestaly reagovat na tlačítka u dveří bytové zvonky. Jako důvod byla zjištěna skutečnost, že v průběhu existence domů od roku 1990 byly někdy a někým odpojeny a případně i odstraněny zvonky, umístěné v pojistkových skřínkách uvnitř bytů. Vedení od zvonkových tlačítek byly v těchto bytech připojeny k zvonění domovních telefonů. V každém z našich domů je takto postižených bytů cca 10 a smysl těchto neoprávněných zásahů do normálního systému není jasný.

Řešení vnějšího osvětlení bylo prozatím odloženo, nutno hledat takové řešení, aby čidlo nereagovalo na procházející osoby na chodníku;

Stříšky jsou zakoupeny a jsou nebo budou firmou instalovány

Uzamčené prostory v suterénech domů 2160,2163 a 2164 jsou již opatřeny dostatečným množstvím stojanů na kola a klíče +ke zkopírování budou půjčovány na jméno.

Zařízení pro potřebu úklidu v čp. 2164 je hotovo, ale ve stávající kočárkárně je komplikováno značným množstvím uložených kočárků všech typů bez známého majitele, právě tak jízdních kol. To neumožňuje bezpečné uložení úklidových prostředků, bude to tudíž nutné stavebně zabezpečit

Výměna potrubí TUV si vyžaduje odborný posudek na ty části v suterénech, vystavené největšímu poškození. Nejvíce poškozená místa byla nahrazena, není však zatím jednotný názor na to, zda vyměnit kompletně celou soustavu, nebo jen v nejvíce postižených domech a místech v nich.

Mezi další přetrvávající problémy v domech patří nepořádek i v okolí domů, zejména do vnitrobloku; projevy vandalizmu, jakým je např.poškození zařízení požární ochrany; zámků a dveří; vlastníci pronajímající své byty, kteří nehlásí počet ani jména nájemníků a tím pádem ani neplatí služby v odpovídající výši, na což doplácí ostatní poctiví vlastníci. Výbor se proto rozhodl zjistit takovéto případy a

přikázat správcovské firmě Centra a.s., zajišťující pro naše SVJ veškerou účetní a evidenční činnost. upravit příslušné Evidenční listy ještě tento rok zpětně a zvýšit tak částku záloh na služby podle skutečného počtu bydlících v daných bytech. Vykrádání zařízení požární ochrany vč. poškozování výstražných nápisů a nálepek je přímým ohrožením bezpečnosti obyvatel domů a hraničí s trestnou činností.

Proti minulosti výrazně naopak ubylo velkých neplatičů, někteří již uhradili dlužné částky, někteří dohodli splátkový kalendář. Celá situace však bude i nadále pečlivě sledována a bude vyžadována náprava.

Děkuji Vám za pozornost

..