

Zpráva o činnosti výboru za období od poslední schůze 15.5. 2008 - 13. 5. 2009.

Schůze výboru se konaly podle potřeby řešení problémů týkajících se „Společenství“.

Byla ukončena pojistná smlouva na pojištění budovy, která nezahrnovala pojištění odpovědnosti uzavřená Městem Tábor.

Na podzim roku 2008 jsme uzavřeli novou smlouvu na pojištění celého objektu čp. 2881 se všemi náležitostmi.

Řešili jsme neustále stížnosti na teplotu v nebytových prostorech. Tato situace byla oznámena fi. Bytes, který přislíbil nápravu. Vlastní kontrolou bylo zjištěno, že v prodejně pečiva jsou jednoduché dveře a výlohy osazené do kovových rámců, které vůbec netěsní, radiátory ve všech provozovnách jsou z valné části zakryté a potom není možné nebytové prostory vytopit na požadovanou teplotu. Nájemcům jsme sdělili, aby situaci řešili s vlastníkem tj. Městem Tábor.

Podrobněji uvedu v technické zprávě o provedení prohlídky topného systému.

Opětovně jsme řešili dodávky TUV. Podrobné vysvětlení Vám podám ve zprávě o dodávkách teplé užitkové vody.

Začátkem roku 2008 byl řešen problém příjmu televizního signálu. Byla uzavřena smlouva o pronájmu střechy s firmou, která zajišťuje internetové služby, kde byl sjednán nájem (6.000,- za rok) a platby za el. energii a podmínky umístění zařízení s tím, že nebude rušen příjem. V případě, že ano bude veškeré zařízení ze stožáru antény Integra odstraněno. Upozorňovali jsme firmu na rušení příjmu stanice NOVA. Zařízení pro internet, které nesplňovalo podmínky bezpečného provozu, bylo na základě zjištěných závad a na výzvu výboru přemístěno mimo výtahovou šachtu do společných prostor.

V červnu byli někteří vlastníci kontaktováni na výměnu vodoměrů a protože pracovníci firmy provádějí práce jen ve své pracovní době, nezastihli vlastníky v bytech. V sestavách z minulých let chyběla některá čísla vodoměrů a spotřeba vody byla u některých vlastníků vykazována minimální. Výbor z těchto důvodů provedl za účasti firmy odečty a kontrolu vodoměrů. Všechny vodoměry byly zkontrolovány a zaplombovány. Vodoměry, které vykazovaly chybné údaje byly vyměněny.

Výbor zjišťoval podmínky úprav antény na příjem digitálního vysílání. Se zadáním na úpravu anténního systému jsme oslovili několik firem. Z oslovených byla vybrána firma, která byla schopna tuto úpravu provést v nejkratším termínu a za přijatelnou cenu. Po dokončení jste byli informováni o stavu a možnostech úpravy vašich přijímačů

Na poslední výborové schůzi v květnu byli členové výboru seznámeni se zprávou o tvorbě a čerpání fondu oprav za rok 2008. Výbor zprávu zamítl z důvodů naprosté nepřehlednosti, neúplnosti a nepřesnosti. Např. byl uveden „dluh SIPO“, uvedeny dluhy a přeplatky z předchozích let.

Požadujeme seznam všech faktur za rok 2008, (největší položky tzn. Teplo a TUV nebyly ve vyúčtování vedené). K položce „Faktury za výtahy Města Tábor“ výbor konstatoval, že nikdo z výboru tyto účetní doklady neviděl a ani nebylo odsouhlaseno jejich proplacení (Společenství má platné smlouvy s výtaháři pouze na svoje 3 výtahy). Výbor upozornil firmu BYTES, že se jedná o výtahy umístěné uvnitř obchodů, které jsou jejich nedílnou součástí, a jsou používané k přepravě osob a zboží mezi přízemím a částí suterénu. Tato část prostor a výtahy jsou výlučně v majetku Města Tábor. Výbor požaduje od firmy BYTES písemné vysvětlení:

Výbor požaduje od firmy BYTES písemné předložení následujících dokladů:

- seznam všech faktur za rok 2008
- předložení předpisu plateb odděleně do fondu oprav a do fondu služeb u každého z majitelů bytů a nebytových prostor tj. celkem pro 37 vlastníků pro fond oprav a 37 vlastníků do fondu služeb
- Přehledný seznam dlužníků
- Přehledný seznam přeplatků
- Přehled klíčů k rozdělování jednotlivých faktur (el. Energie, teplo, teplá užitková voda, atd.)

Výbor požaduje na firmě BYTES:

- rozúčtování plateb za dodávku el. energie neprovádět jiným způsobem (např. na jednotlivé vchody) než stejným poměrem na všechny jednotlivé vlastníky. Měření dodávek elektrické energie je sice uskutečňováno v každém vchodě, ale na tato odběrná místa jsou jednotlivě napojeny společné odběry (rozuměno pro všechny 3 vchody), jako je televizní anténa (napojena na vchod 2), výměňiková stanice a bankomat (napojeno na vchod 3) a další odběry které jsou uvedeny v revizní zprávě elektro.