

Zpráva o činnosti výboru SVJ od 19.5.2011 do května 2012

Podle usnesení členské schůze bylo zahájeno zateplování objektu v podchodu čp. 2881 a do konce června byly dokončeny veškeré práce . Byla izolována vnější strana podchodu v objektu tzn. - nebytové prostory – obchody a první nadzemní podlaží - byty. Tím se zásadně změnila tepelně izolační vlastnosti bytů v prvním poschodí celého objektu a současně všech nebytových prostor, kde nyní zůstává nejslabším místem plocha výloh a vstupních dveří do obchodů. Stavbu provedla firma Vaňásek – Větrovy Tábor cena **379 100,- Kč**

Byla podána výzva na úklid společných prostor a vzhledem k tomu, že na výzvu nikdo z vlastníků nereagoval, byla na základě poptávky vybrána úklidová firma a podepsána smlouva na běžný úklid, tzn. úklid po znečištění běžným provozem.

Od června do konce října probíhala poptávková řízení na výměnu vstupních dveří, schránky a dorozumívací zařízení. V listopadu byly uzavřeny na tyto akce smlouvy s vybranými firmami tak, aby do konce roku byla provedena realizace.

| | |
|--|------------------------|
| Projekt- ing. Marian Vyžral | cena 3.500 Kč |
| Výměna vstupních dveří – firma Menhir Č.B. | cena 267.930 Kč |
| Schránky – firma DOLS Šumperk | cena 52.682 Kč |
| Dorozumívací zařízení – firma Energie Č.B. | cena 189.140 Kč |
| Stavební úpravy – firma Jarlyk | cena 49.610 Kč |

Bylo provedeno výběrové řízení na výměnu oken ve společných prostorech.

V průběhu stavebních prací členové výboru spolupracovali se všemi firmami a stavebním dozorem a spolu s ním zajišťovali bezproblémový průběh všech potřebných prací.

Děkujeme všem vlastníkům a uživatelům bytů za pochopení při prováděných stavebních úpravách domu 2881.

V souvislosti s výměnou dveří bylo rovněž předáno upozornění na odstranění reklamních skříněk u vchodu 2881/2.

Řešení problému ohledně vyúčtování vodoměru v nebytovém prostoru

Jak jsme již v poslední zprávě o činnosti uvedli, výbor posoudil podmínky pojištění celého objektu, k tzn. společných prostor vyjma jednotlivých bytů a nebytových prostor v majetku jednotlivých vlastníků. Vypověděli jsme smlouvu s pojišťovnou Kooperativa a od listopadu uzavřeli smlouvu s pojišťovnou UNIQA s výhodnějšími podmínkami. Nabízí se zde možnost uzavřít pojistnou smlouvu se zvýhodněnou slevou 40 % pro každého vlastníka.

Výbor jednal s firmou BILLA o řešení zásobování. Na základě několika jednání a urgencí nám bylo zasláno technické řešení úpravy rampy, tak aby nedocházelo

k omezování průjezdu ze dvora. Tato dokumentace byla předána na firmu BYTES k dalšímu řešení. Dosud jsme neobdrželi žádnou informaci o dalším postupu a stále se řeší připomínky na průjezd.

Byly provedeny nátěry kovových konstrukcí střechy (vzduchotechniky, oplechování svislých konstrukcí a výtahových šachet).

Byla provedena oprava střechy a na základě upozornění majitelů bytů i preventivní oprava.

SVJ bylo dopisem upozorněno odborem dopravy Města Tábor na znečišťování veřejného prostranství (myšleno chodníku) dešťovou vodou z okapů stříšek podchodu domu 2881. Výbor zjistil podle dokumentace domu, že odtok dešťové vody je sveden centrálními svody umístěnými uprostřed jednotlivých částí domu přímo do kanalizace a vyústění dešťových vod na místní komunikaci je dle projektu a kolaudačního rozhodnutí MÚ Tábor-odboru výstavby.

Výbor řešil stížnost na umístění nábytku u vchodových dveří do bytu.

V této souvislosti znovu upozorňujeme vlastníky bytů na vyjádření technika při kontrole požární bezpečnosti, kdy není možné do společných prostor umísťovat hořlavé předměty. Při vzniku požáru nebudou škody uhrazeny z pojištění domu, ale z pojistky vlastníka bytu, který tyto předměty do společných prostor umístil.

Výbor v prosinci provedl odečty vodoměrů a spolu s výsledky byly odeslány i připomínky (opět špatně napsaná čísla vodoměrů u některých vlastníků.)

Byla podána žaloba na jednoho z vlastníků na neplacení záloh na služby a do fondu oprav. Výbor řešil problémy s vlastníky, kteří neplatí řádně do fondu oprav a zálohy na služby.

Projednali jsme s p. ing. Kuldanem z JČU dodávky tepla a kalkulace nákladů na rok 2012. Dodávky tepla jsou zajištěny podle zákona a ve výměníku JČU byly provedeny nezbytné opravy. Cena tepla od JČU je v průměru o 50 Kč za GJ levnější než cena od fi. Bytes.

V lednu pokračovaly práce na dokončení vstupů do společných prostor domu z jižní a severní strany. Na přelomu ledna a února došlo k havárii dešťového svodu ve vchodu č. 3 (pouze v tomto vchodu je veden svod uniž schodiště). Vedle rozebrání podhledu byl současně nezbytný zásah i do prostor prodejny pečiva, přes který dešťový svod ze střechy vede. Havarijní oprava byla zadána firmám Ebert (vodoinstalaterské práce) a fi. Jarlyk (demontáže, bourací práce a sádrokartony) z toho důvodu, že obě firmy již v našem objektu prováděli některé činnosti a právě zkušeností jejich pracovníků při nedostatečné projektové dokumentaci byly rozhodující.

Při demontáži vstupního portálu dveří ve vchodu č. 1 byl zjištěn únik odpadních vod do podhledu. Z tohoto důvodu byla provedena výměna vadného odpadního potrubí a výbor SVJ řešil následně otázku dotčených podhledů, hlavně jakým způsobem provést opravu, když původní materiály již nejsou k dispozici a kusová zakázka by byly neúměrně nákladná. Z tohoto důvodu a zejména z důvodu instalace montážních pracovníků otvorů, byla zvolena varianta provedení podhledů v sádkartonu a to nejen v případě demontovaných podhledů ve vchodu č. 1 a č. 3, ale ve všech případech, kde byla použita původní technologie.

V měsíci únoru řešil výbor havárii dešťového svodu s pojišťovnou Uniqa. Pojišťovna přijala havárii jako pojistnou událost a fakturovaná částka za opravu byla SVJ proplacena na účet.

Výbor projednal i uveřejňování údajů na webu nebo na nástěnkách. Podle stanoviska úřadu pro ochranu osobních údajů jsou zápisy neveřejné listiny a každý kdo se nimi pracuje je dle zák. 101/2000Sb. jejich správcem. Obdobně je posuzováno i zveřejnění finančních nabídek od firem, které se zúčastňují poptávkových řízení. Určitou možností, jak toto realizovat spolu s těmito požadavky, je zřízení dvoustupňového webu, tj. veřejné části volně přístupné všem zájemcům a části přístupné pouze pro vlastníky chráněné přístupovými údaji (jméno a heslo.) Pokud schůze vlastníků přijme svým usnesením tento způsob řešení zveřejňování, výbor SVJ tuto formu zajistí.

Řešili jsme opět pronájem reklamních ploch a byly znovu odeslány smlouvy na pronájmy fi. Lorma fi. Jamall.

Pronajaté reklamní plochy řádně platí fi. Akrim, fi. Syspro a fi. Mrkvicová.

Výbor projednával s fi. Bytes vyúčtování dodávek tepla, služeb a dodávek studené vody a zajistil předání jednotlivých vlastníkům.

Výbor zajistil v souvislosti s připravovanou rekonstrukcí střechy a úpravou Náměstí F. Křížíka odstranění kabelu kamerového systému ze střechy a fasády domu.

Byla rovněž znovu řešena upomínka na odstranění vývěsních tabulí u vchodu č. 2881/2.

Výbor SVJ