

ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU ZA ROK 2023

Pro shromáždění

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK pro dům č.p. 2866 až 2870 ulice Jabloňová v Praze 10

Složení výboru SVJ

Výbor od shromáždění v roce 2023 pracoval ve složení:

Ing. Hana Procházková – předsedkyně výboru

Ondřej Šmíd – místopředseda výboru

Patrik Böhm, Michal Kočí, Veronika Zirlak – členové výboru

Schůze výboru SVJ

Výbor se v roce 2023 pravidelně měsíčně scházel mimo prázdninového měsíce červenec a srpen.

Na svých schůzích výbor organizoval a řídil běžnou činnost SVJ, zajišťoval údržbu domu a provoz technických zařízení.

Na schůzích byl pravidelně vždy někdo ze členů revizní komise. Tímto výbor SVJ děkuje kontrolní komisi za její aktivní spolupráci.

Revize a kontroly

- 1) Byla uskutečněna revize plynu v bytech a společných prostorách
- 2) Proběhly kontroly výtahu.
- 3) Proběhla požární kontrola a kontrola hydrantů.
- 4) Kontrola zabezpečovacího zařízení technického podlaží.
- 5) Provedena kontrola digitálních vodoměrů

Stavební akce, úpravy a opravy

- 1) Veškeré závady byly odstraněny z revizí a kontrol byly odstraněny.
- 2) Výměna regulačních ventilů diferenčního tlaku na topné soustavě od Enbra vchod č. 3 a 5 v hodnotě 13.484,- Kč.
- 3) Proběhlo zatmelení parapetů u bytů, které o to požádaly.
- 4) Byla uskutečněna oprava ramp před vchody v červnu v hodnotě 5.000,- Kč.
- 5) Proběhla kontrola nahlášených osob v bytě a aktualizace jmen na zvoncích.
- 6) V únoru 2023 proběhla výměna hadic plynu v některých bytech na základě doporučení z kontroly plynu, výměnu si hradili vlastníci sami.
- 7) Byla uskutečněna oprava havárie střechy a odvětrávací šachty ve vchodě č. 3 z důvodu zatékání do bytu 22 v hodnotě 110.850,-Kč.
- 8) Proběhla konzultace tepelných čerpadel pro dům, která nebyla doporučena vzhledem k nevhodným technickým prostorám.

- 9) Vyzvali jsme členy k vyzvednutí kol a koloběžek odstraněných z koláren, ke kterým se nikdo 4 roky nehlásil. Všechny kola a koloběžky byly rozdány zájemcům. Zápis o průběhu provedl pan Kočí.
- 10) Ve vchodu číslo 5 jsme testovali dva dveřní zavírače Justor (Cena je 2.741,-Kč včetně DPH za kus), které se osvědčily. Postupně jsme umístili i do zbylých vchodů (cena za 8 kusů 21.596,-Kč včetně DPH).
- 11) V říjnu došlo k výměně televizní antény a zesilovačů v hodnotě 22.700,-Kč.
- 12) Firma HousePro uskutečnila v listopadu čištění fasády a čištění grafitů v částce 195.358,34 Kč s DPH. Nicméně graffiti na fasádě na straně u ulice V Korytech u vchodu 1 byla zanedlouho vytvořena nová graffiti.
- 13) Opravy nefunkčních zvonků.
- 14) Běžné opravy domu.

Projednané nabídky

- 1) Pět nabídek na zajištění účetnictví.
- 2) Osm nabídek na vodoměry kalorimetry pro uskutečnění výměny v roce 2024.
- 3) Pět nabídek na čištění fasády.

Jednání s úřady a institucemi

- 1) Urgování zajištění zahrádek mimo vchodu č.7.
- 2) Jednání s Úřadem životního prostředí k obnově zeleně kolem domu.
- 3) Výbor na základě odsouhlasení na shromáždění 2023 uložil 4 miliony na termínovaný vklad u KB s roční výpovědní lhůtou a 1,4 milionu na 3 měsíční výpovědní lhůtu, která se prodlužuje každé 3 měsíce.

Sdělení, náměty a výzvy vlastníkům

- 1) Na základě schválení hospodářského výsledku 2022 byly zaslány přeplatky služeb vlastníkům.
- 2) Proběhly výzvy
 - a. ke správnému využití kočárek
 - b. otevírání lidem, které si vezmete k sobě do bytu, ne cizím.
 - c. nekrmit zvířata, krmí se s nimi i krysy a potkani. Porušení i nařízení magistrátu a MÚ pod pokutou.
 - d. hlásit neprodleně změnu majitele bytu.
 - e. Udržování čistoty v okolí domu – odpadky, nedopalky, popel z cigaret z oken.
- 3) Informovali jsme, že od října došlo k navýšení ceny za úklid v domě o 1.650,- Kč za měsíc.
- 4) Informovali jsme o předávání účetnictví firmě SBD Nový domov.
- 5) Nebyla obdržena žádost na zařazení mimořádného bodu pro nynější shromáždění.

V Praze dne 2. 4. 2023

Zpracovala: Ing. Hana Procházková