

Zpráva výboru o správě domu a pozemku v roce 2021

Vážení vlastníci,

dovolte, abych vás informoval o hospodaření Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136 Jabloňová 11, Praha 10 – Záběhllice (dále jen SVJ) a správě domu a pozemku, resp. o akcích, které v letošním roce v domě proběhly.

Jednoznačně nejvýznamnější i nejnáročnější co do výše nákladů i obtížnosti provedení, byla instalace všech tří nových osobních výtahů. Přestože montéři postupovali s maximální profesionalitou, znamenalo to pro všechny obyvatele domu od dubna do září velkou zátěž, především pokud jde o hluk a prašnost. Akce za téměř sedm milionů korun přesto proběhla bez zbytečných prodlev, jakkoliv například dodávky materiálů vázané na přesný časový plán velmi zkomplikovala rozsáhlá sanace a rekonstrukce Jabloňové ulice, která byla několik měsíců neprůjezdná.

Všechny tři osobní výtahy v domě byly zprovozněny v termínu, bez výrazných závad. Jejich instalace si vyžádala všechny prostředky na účtu SVJ a kromě toho musel být čerpán úvěr ve výši 3 mil. Kč, který byl členy SVJ řádně schválen (hlasováním per rollam). Úvěr byl nutný na dokončení třetího výtahu v termínu, jenž nešel rozložit do splátek, a zůstal nedočerpán. Na účtu SVJ je k 29. 11. 2021 celkem 571.431,- Kč. Po další úspoře finančních prostředků do potřebné výše, může SVJ uvažovat o koupi a instalaci nového nákladního výtahu. Ten dosavadní zatím slouží potřebám členů SVJ v dostatečné míře.

Na přelomu roku SVJ zakoupilo jednotku (dílnu) č. 2136/3 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku v suterénu domu od společnosti COMMEMAX spol. s r.o. Spor o nájemné, který byl řešen soudní cestou, SVJ v září pravomocným rozsudkem vyhrálo. V současné době tedy není v domě žádný prostor, který by nepatřil členům SVJ.

Poměrně náročná byla také výměna kohoutů i celého rozsáhlého vedení teplé i studené vody v technickém podlaží v srpnu 2021. Průběžně probíhala revize a kontrola plynového vedení v šachtách i v bytech jednotlivých členů. Byla časově rozložena do dlouhého úseku, neboť pracovníci firmy Havel se museli mnohokrát vracet vzhledem k nepřístupnosti některých bytů.

Od 1. ledna nastoupila také po panu Schneiderovi nová firma pečující o protipožární zajištění domu. V dubnu 2021 proběhla kontrola a drobné opravy hromosvodů v domě, na pergole i na střeše obepínající v prvním podlaží celý dům.

Průběžně byly obnovovány nátěry jímacích van v technickém podlaží tam, kde to bylo nutné, vymalovány části lehce poškozených chodeb a kompletně i recepce a její sociální zařízení.

Do konce roku bude provedena oprava nejcitlivější části vedení v hydroforové stanici, jež je v provedení nerez, a jeho instalace. Přesné usazení i svařování vyžaduje specializované

znalosti. Připojené části jsou silně zkorodované a jejich výměna je nezbytná. Rovněž bude muset být opravena omítka a malba v sušárně využívané montéry výtahů jako sklad.

Na rok 2022 nejsou v domě plánovány žádné velké investiční akce, pouze běžná údržba či menší nutné opravy.

Na závěr výbor SVJ velmi děkuje všem členům za jejich nesmírné pochopení během všech náročných prací v domě SVJ !

Mgr. Vratislav KADEŘÁBEK,

předseda výboru SVJ

V Praze 30. 11. 2021