

Zpráva o provozu domu a hospodaření SVJ od posledního shromáždění v listopadu 2019

Vážení spoluvlastníci, dámy a pánové,

dovolte mi, abych vás seznámil s tím, co podstatného se v našem domě odehrálo po stránce provozu a hospodaření za minulý rok, a to od našeho posledního setkání v listopadu loňského roku.

Na začátek bych vás rád sdělil velmi pozitivní zprávu o stavu našich účtů. Ke dni 1. 11. 2020 má naše Společenství na běžném účtu 1 217 527 Kč a na spořicí účtu 4 007 914 Kč. Znamená to mimo jiné, že máme prakticky naspořenu téměř celou částku na tři nové osobní výtahy, přestože právě letos proběhla řada poměrně rozsáhlých a náročných akcí. Na ně se chci nyní zaměřit a informovat vás o nich. O výtazích bude ještě řeč v samostatném bodě.

Na přelomu roku proběhla v celém domě výměna vodoměrů a měřičů tepla za moderní typy, které umožňují odečet spotřeby tepla z chodby bez nutnosti navštívit ten který byt, což samozřejmě urychluje každoroční proces snímání dat potřebných pro vyúčtování. Poté, průběžně probíhala detailní kontrola veškerých plynových rozvodů v domě, tedy i tam, kde plyn nepoužívají a trubky ve stoupačkách jsou zaslepené – i tam technici kontrolovali těsnost záslepek, abychom měli revizi plynu pro celý dům v pořádku.

Dále: v prostoru pergoly, kde nám nájem parkovacích míst přináší zhruba 200 tisíc korun ročně, byly instalovány již definitivní kovové sítě proti zalétávání holubů a natřeny veškeré kovové prvky na atice domu. V červnu instalovali horolezci z firmy ABSA ochranné sítě proti holubům i před okna bočního únikové schodiště a bytů č. 13, kde už byly parapety díky holubímu trusu v alarmujícím stavu.

V technickém podlaží domu proběhla výměna kohoutů a poslední části hlavních ležatých rozvodů vody, jež jsou materiálově nejnáročnější, neboť jdou po celé délce domu. Tím je v podstatě u konce výměna rozvodů za trvanlivé ocelové prvky, jež by měly vydržet bez oprav celá desetiletí a současně zlepšit kvalitu a tlakovou stabilitu celého vodního rozvodného systému. Trvale klesající křivka havárií z důvodu prasklých stoupaček ostatně plně potvrzuje smysl a efekt těchto opatření. Kromě toho perfektně fungující kohouty zaručují v případě oprav a uzavření příslušné části rozvodu minimální ztrátu vody, což má samozřejmě zřejmý ekonomický přínos.

Začátkem září proběhla také instalace nových automatických vchodových dveří spojená s výměnou modernizovaných čipů, která probíhala poměrně hladce. Poté byly obnoveny zašlé nátěry fasády a opraveny závady na anglických dvorcích a v přímo přilehlých částech chodníků v celém přízemním prstenci okolo domu.

Celkově jsme přesvědčeni, že všechny zmíněné akce, samozřejmě včetně nových osobních výtahů, poměrně významně zvyšují nejen komfort bydlení nás všech, co zde žijeme, ale také cenu majetku jednotlivých vlastníků – a v tom je také hlavní smysl a účel naší práce.

Nyní můžeme přejít k dalšímu důležitému bodu, jenž se týká výběrového řízení na dodavatele nových osobních výtahů. Kompletní zápis z průběhu a výsledků výběrového řízení je umístěn

na našich webových stránkách. Jen pro informaci to nepodstatnější: konkurs na dodavatele vyhrála firma Express Elevators, která nám už několik let velmi dobře zajišťuje servis stávajících výtahů.

Znovu bychom chtěli připomenout nutnost a význam umístění klíčů od vašeho bytu do trezoru v recepci, což je samozřejmě opět v zájmu ochrany majetku vlastníků a jejich sousedů a mluvíme o tom na každém shromáždění: prosím vás o to opravdu naléhavě – klíč je zapečetěný v trezoru a byt se otevírá pouze v případě havárie.

Do protokolu se zapisuje, kdo, v jakém přesně čase a z jaké příčiny klíč použije k otevření bytu – jsou to vždy dva lidé a nezřídka i policie. Rozhodně to v každém případě zamezí velkým škodám na dotčeném bytu i na těch sousedních, zavírání vody pro celou stoupačku a tedy v konečném důsledku i obtěžování spolubydlících.

Osobně nepamatuji jediný případ, aby se tímto opatřením komukoliv cokoliv sebemenšího ztratilo. Naopak škody způsobené zdlouhavým řešením ve chvíli, kdy teče třeba prasklý přívod ke kuchyňské baterii či k toaletě, bývají značné, a to zcela zbytečně.

Dovolte mi prosím na závěr ještě další poděkování: ing. Crhovi za odborné posuzování smluv či návrhů týkajících se všech energií, paní Ježkové za vyhledávání v katastru a další vícepráce spojené s domovní agendou a konečně p. Huszárovi za správu našich webových stránek – ti všichni to dělají zcela nezištně, tedy zdarma. Všem upřímně děkujeme !

Mgr. Vratislav KADEŘÁBEK, předseda Společenství vlastníků Jabloňová 2136