

SVJ Habartická 496- 503, Praha 9- Zpráva výboru- hodnocení roku 2018

V roce 2018 výbor zajistil tyto opravy a údržbu:

- kompletní rekonstrukce elektroinstalace v suterénu	308 000,-Kč
- nová madla u vstupů do domu od parkoviště	26 499,-Kč
- nové domovní nástěnky	43 329,-Kč
- umytí nejvíce špinavých částí fasády domu (zelené a černé nánosy, graffiti) spodní polovina SV štítu, nad vstupními stříškami od parkoviště	ponecháno) 48 059,-Kč
- vymalování venkovních vstupních částí domu, opr. dlažby zadní vstupy u čp . 501, 502, opr. omítky vstupní zidky	26 000,-Kč

V lednu 2018 byla provedena výměna měřidel topení na radiátorech, výběrové řízení pro toto výbor provedl v r.2017. Měřidla mají životnost 10 let a stály 247 900,-Kč.

Výbor objednal po pěti letech vyčištění filtrů topení pod stoupačkami u firmy Enbra. Filtry jsme tam instalovali v r.2010 při výměně termohlavic radiátorů.

Zajišťovali jsme také opravu 1x prasklé stoupačky vody, jednoho termoventilu v bytě, a 2x utěsnění kapajícího vodoměru.

Celkem byly provedeny opravy v 2018 za 683 387,-Kč

Stav FO k 1.lednu 2019 byl 7 400 000,-Kč.

Výbor řešil změny v pronájmu nebytových prostor v přízemí, V čp. 500 ukončil pronájem pan Kovačev, přihlásil se nový zájemce pan Tipl, byla uzavřena nájemní smlouva. Nebytový prostor je využíván jako kancelář. V přízemí jsou celkem tři pronajímané původní kočárkárny. Dvě kanceláře a jedno kadeřnictví. Bohužel pan Tipl dal včera výpověď z nájmu a nebytový prostor bude k 1.3 volný. Výbor provede anketu zda je zájem o využití jako kolárna, kočárkárna a nebo opět se výbor pokusí najít nového nájemce. Tak jako se podařilo už několikrát.

Na střeše nedošlo v pronájmu operátorům ke změnám.

Střecha po dvou letech po komplexní rekonstrukci funguje bez závad. Výbor v roce 2018 vyřídil likvidaci škody s naší pojišťovnou ČSOB a obdrželi jsme 20 000,-Kč. Poškozeno bylo dorozumívací zařízení výtahů od úderu blesku.

Firma Otis se stará o výtahy dobře.

V průběhu roku 2018 výbor urgoval u správce odstranění závad plynu. Závady plynu byly zjištěny v prosinci 2017 při revizi v každém vchodě u několika uzávěrů v bytech a u stoupačkových uzávěrů. Bohužel ani po dvou letech není úplně dokončeno. Loni bylo špatně, že správce nezajistil odstranění závad, letos je velmi špatně jakým způsobem závady začali v dubnu odstraňovat. Výměna musela být ukončena, výměnu v pěti zbývajících vchodech zajistil výbor.

Vyúčtování služeb bylo za r. 2018 předáno správcem FPS včas všem vlastníkům. Výbor kontroloval zda odečtené hodnoty byly správně zaúčtovány. Ve třech případech se opravovalo. Byla jedna reklamace, která spočívala v tom, že vlastník bytu opět podepsal chybný odečet vodoměru a reklamoval až po předání vyúčtování. Obdobně tomu bylo v minulých letech. Vzhledem k tomu, že by se muselo dělat nové rozúčtování celému vchodu, oprava bude provedena ve vchodě 496 až příští rok.

V roce 2018 už vlastníci platili snížený příspěvek do fondu oprav.

Příspěvky do fondu oprav byly sníženy na Shromáždění 2017 na 20,-Kč /m2 podl. plochy, tedy na 1200,- pro byt 3+1 a 655,-, pro byt 1+1. Úspora pro byt asi 350,-Kč/měsíc, 1+1 asi 200,-Kč
Schůze výboru proběhly 8x, ze schůze výboru byl vždy pořízen zápis, ve kterém jsou bydlení informováni o dění v domě. Zápis je vyvěšován na nástěnku a je na našich internetových stránkách

Ing. Michaela Holá-předsedkyně výboru, 11/2019