

Zápis č. 3/ 2020 o činnosti Výboru a Kontrolorů SVJ Habartická 496-503 ze dne 12.7. 2020

Schůze výboru z důvodu koronaviru se nekonaly, výbor zajišťoval činnost prostřednictvím e-mailu.

Modernizace vnitřních datových rozvodů CETIN ve spol. prostorách v domě- společnost CETIN na své náklady dokončila a předala instalaci optiky v domě- kabelový rozvod v suterénu v kolektoru a stoupačka v elektrošachtě- jeden kabel průměru 1cm. Je připraveno pro připojení bytů. Účelem je zkvalitnění služeb- internet, TV. Technické řešení bylo s výborem předem projednáno a byla předána dokumentace. Je vyhovující předpisům, zdravotně nezávadné. Zprovozněno bude do 1 roku po dokončení celé oblasti. Připojení bytu není podmínkou zprovoznění.

Údržba v domě- byly opět opravovány výtahy, byly provedeny odborné zkoušky výtahů- výbor obdrží protokol o provedení. Byla provedena údržba stříšek nad vstupy- cena 1 300,-Kč (provedl pan Vršecký)

Pan Vršecký zaslal výboru cen. nabídku na celkovou údržbu úklidové komory v přízemí (dozdění šachty, instalace dvířek, větr.mřížek, obklad, podlaha, malba)- celkem 9 500,-Kč+ nová PVC výlevka na zeď. Údržba jedné komory v čp. 500 bude provedena a pokud bude rekonstrukce vyhovující bude dokončena poptávka všech dalších 7 komor a provedeno.

Změna stanov a volby 5. člena výboru- výsledek hlasování mimo shromáždění zpracovává přesně p.Černíková, předběžný výsledek- obojí schváleno většinou hlasů. Výbor musí zajistit zápis do veřej. rejstříku.

Dálkové otevírání dveří z bytu (bez kamery)- zámečnictví Sobota předložilo výboru počátkem června cenovou nabídku několika možných zámků od různých výrobců. Koncem června proběhlo v domě za účasti zámečníka, elektrikáře a zástupce výboru M. Holé šetření ohledně instalace a zapojení zámků. Jednotlivé zámky vyžadují různou přípravu pro zprovoznění- další kabeláž v přízemí a ústřednu (zachováno madlo dveří), nebo bez ústředny a kabeláže ale s výměnou kování za klika-klika, různé jsou také ceny. Způsob otevírání bez odemykání zevnitř a samozamykání bude zachováno. Vyjádření k výměně zámků zaslal také správce FIRST. V červenci proběhne další jednání výboru se zámečníkem a elektrikářem ohledně výběru zámku pro dálkové otevírání dveří z bytu pomocí stáv. domácího telefonu.

Zvýšení ceny za odvoz odpadu z kontejnerů před domem- Magistrát na základě rozhodnutí zastupitelstva od 1.1.2020 zvýšil cenu za odvoz odpadu. Výbor zaplatil za 1.pololetí 2020 místo 96 000,-Kč částku 124 000,-Kč za odvoz odpadu (vyvážení 2x týdně). Navýšení se promítne vlastníkům do vyúčtování služeb za rok 2020.

Vyklovaný polystyren na fasádě u štítu čp. 503. Opravu asi tři vyklovaných děr v zateplení fasády zajistí správce FIRST. Realizaci předem odsouhlasí výbor.

Výměna kanal. odpadu v šachtě v bytě č. 22 v čp. 496- vlastník bytu požádal v rámci ohlášené rekonstrukce bytu o výměnu původního osinkocementového odpadu kanalizace za nový. V tomto bytě v posledním podlaží byl ještě původní z r.1974.Výměnu s napojením na nové odvětrací potrubí na střeše provedl instalatér pan Peřina za 2080,- Kč.Zajistil výbor SVJ.

Údržba všech oken v domě dle schváleného plánu oprav- Ing. M. Holá připravila zákres s rozměry pro poptávku, správce FIRST poptá firmu na údržbu oken, poptávky se bude účastnit i firma která prováděla údržbu minule. Nabídky budou v zalepených obálkách a budou otevřeny a hodnoceny společně správcem FIRST a výborem. Předpokládaný termín realizace- říjen, pol. listopadu 2020.

Správa domu firmou FIRST- probíhá dobře. Je vedeno řádně účetnictví, byly zaslány upomínky dlužníkům, zpracovány mzdy SVJ, správce provádí 1x měsíčně kontroly v suterénu (v červenci zjištěna závada kapající voda z bytu- bylo zajištěno odstranění), jednání správce je jak má být.

Výměna vodoměrů v bytech- koncem roku nebo v lednu 2021 je nutná výměna obou vodoměrů v bytech po pěti letech.

Vývěska na nástěnkou- při výměně nástěnek se ztratila vývěska, výbor připraví novou vývěsku o povinnosti členů SVJ a bydlících dodržovat Stanovy, domovní řád, nahlašovat stavební úpravy v bytech dle Stanov a pod. Domovní řád je vyvěšen, Stanovy i domovní řád jsou na www.habarticka.cz a byly výborem předány každému vlastníkovu bytu.

Vyúčtování služeb za rok 2019- výbor v dubnu zkontroloval náklady a všechny faktury účetnictví za 2019 pro rozúčtování, které vedl správce FPS (náklady i faktury je možné v kanceláři výboru kontrolovat). Předání vyúčtování služeb vlastníkům dle zaplacených záloh, které evidoval správce FPS, výbor řeší se správcem FPS, který je povinen je předat. (Rozúčtování vody a tepla dle odečtů je správcem FPS provedeno). Termín pro předání vyúčtování je letos z důvodu koronaviru do konce srpna 2020.Výbor odešle FPS další dopis, který bude zaslán dle rozhodnutí výboru také vedení HSFG majiteli FPS. **Vyúčtování za 2019 musí správce FPS předat nejpozději do konce srpna 2020.**

Přeplatky bude rozesílat nový správce – FIRST.

zapsala Ing. Michaela Holá, zápisy ze schůzí Výboru najdete na www.habarticka.cz dokumenty

