

Zpráva výboru - hodnocení roku 2022

Od ledna 2022 Výbor po odstoupení paní Černíkové tříčlenný (paní Čeníková 2009 – 2021).

Ukončení pronájmu, resp. **soudního sporu** pronájmu nebytových prostor II Cardine resp. 1959 Service – nově v užívání paní Hodalová Retida

Ukončení **soudního sporu** Zdeněk Kašpárek – dodávky plynoměrů pro bytový dům 122.000 Kč

V průběhu roku po opakované výzvě, se přihlásili dva uchazeči. Ing. A. Zíková a V. Švec (realizováno hlasování mimo shromáždění).

V roce 2022 výbor zajistil tyto opravy a údržbu:

- Servis oken a dveří – Geberle Michal Okna Dveře Rolety 37.235 Kč
- Oprava úklidových komor – Jindřich Vršecký 130.340 Kč + Milan Peřina 39.882 Kč
- Výměna vodoměrů – Techem 259.330 Kč
- Opravy výtahů – Otis 131.396 Kč
- Opravy v domě – First 51.596 Kč
(Deratizace, kontrola, čištění střechy a svodů, výměna rozebíratelného spoje stoupacím potrubí, oprava vchodových dveří, výměna nefunkčního světla, otevření zamčených dveří, výměna FAB, oprava rozpojeného odpadního potrubí, havarijní výjezd a následná oprava WC, oprava potrubí TUV na společné části domu, promazání a zprovoznění šoupěte topení, diagnostika a odstranění problému s radiátory, odvězduštění stoupačky topení, kontrola osvětlení objektu, oprava světel u výtahu, výměna LED žárovek, kontrola a nastavení schodišťových automatů, kontrola všech samozavíračů hlavních dveří, kontrola vadné funkce vyhadzování jističe, seřízení senzoru světla v přízemí)
Pozn. topení cca 10 tis. Kč
- Televizní síť – Tomáš Veselý 20.520 Kč
- Opravy zasklení lodžii – Wavex 4.002 Kč
- Zámečnické práce (zámek, klika 499) – Radek Vlasák 5.200 Kč
- Mytí oken – DPP 30.000 Kč
- Likvidace pojistné události – ČSOB pojišťovna 5.000
- Revize hasicích přístrojů – Vratislav Futera 14.253 Kč
- Revize plynového zařízení – Jiří Dohnal 29.840 Kč
- Inspekční prohlídka výtahů – Otis 56.192 Kč

Celkem byly provedeny opravy v 2022 za 789.609 Kč

Pronájem střechy: Na střeše nedošlo v pronájmu operátorům ke změnám

- Cetin +158.112 Kč
- Ha-vel +31.542 Kč

Celkem za pronájem 189.654 Kč

Výbor řešil opakované podněty ze strany vlastníků v otázce znečišťování venkovního prostředí u domu, porušování domovního řádů (hluk) – odstraněno po apelu na vlastníka a ukončení podnájmu.

Výbor řešil v průběhu roku změny ve stavech – zabezpečení úklidu vchodu.

Střecha po komplexní rekonstrukci funguje bez závad. Avizovány jsou dva případy zatečení z důvodu tání vysoké vrstvy navátého sněhu. V řešení náhrada škody vlastníkům předmětných bytů.

Došlo k aktualizaci pojistné smlouvy ČSOB Pojišťovny.

Po revizi plynových zařízení zjištěny drobné netěsnosti, které budou správcem domu odstraněny.

Vyúčtování služeb bylo za r. 2021 předáno opožděně, z důvodu nedokončených odečtů (Covid). Oprávněné připomínky vyúčtování vyřešeny. V jednom případě se jednalo o závadu vodoměru.

V důsledku dodržování postupů v období pandemie byl testován portál pro elektronickou komunikaci v našem domě, která byla následně po schválení Výboru zprovozněna (26.496 Kč)

V červnu 2022 proběhlo hlasování mimo shromáždění (Covid opatření - Per Rollam):

- Volba členů Výbor (z 184 jednotek odhlasovalo 10 = 59%
Zvolení kandidáti do výboru s největším počtem hlasů Ing. A. Zíková a V. Švec.
- Úprava výše záloh na služby související s provozem domu (z 184 jednotek odhlasovalo 102 = 57%). Návrh na novou výši záloh byl založen na SKUTEČNOSTI (nikoliv na výši stávajících záloh) z loňského roku, navýšený o růst cen, ke kterému došlo u našich dodavatelů od 1. 12. 2021.

Schůze výboru proběhly fyzicky 4x (důvodu protiepidemických opatření), ze schůze výboru byl pořízen zápis s informací o dění v domě. Komunikace členů výboru probíhala telefonicky, elektronicky e-mailem. Zápis byl v tištěné podobě vyvěšován na nástěnku a v elektronické podobě zveřejněn na internetových stránkách.

Plánované akce (viz Harmonogram prací 2023)

Běžný účet ČSOB cca 6.778.000 Kč

Spořicí účet ČSOB cca 5.089.000 Kč

Spořicí účet RaiffeisenBank cca 2.573.000 Kč

Bc. Martin Henych, předseda výboru