

Zpráva o činnosti výboru společenství vlastníků jednotek domu čp. 2680 – 2683 v ulici Jasmínová, Praha 10 za rok 2015

Výbor společenství se scházel na pravidelných schůzkách, o nichž jste byli informováni prostřednictvím vyvěšených zápisů na nástěnkách z našich jednání. V případě potřeby jste byli někteří na tyto schůzky zváni.

Bydlíme v domě, který má už něco za sebou a tak jako v předešlých letech jsme vloni pokračovali v opravách a údržbě našeho společného majetku, což je vedle dobrého finančního hospodaření stěžejní náplň naší činnosti.

Do našeho života výrazně zasáhla rekonstrukce přivaděče tepla firmou TERMONTA do našeho výměníku ve 2. kv.2015. Byli jsme nuceni jako vlastníci pozemku na západní straně pokácet na naše náklady kaštan a jedli a další menší stromy, které byly na trase teplovodního vedení. Novou výsadbu keřů po obvodě našeho pozemku zaplatil dodavatel TERMONTA. Na severní části pozemku byl ponechán širší pruh pro pokládku dlaždic, aby byl umožněn snadný výstup z auta na pravé straně.

Byla provedena oprava střechy od našeho dodavatele. Byly opraveny drobné závady, zatmelení spár a nátěry. Práce byly provedeny zdarma. Střecha je v pořádku, exkrementy po holubech jsou opakovaně splachovány deštěm, střecha je poměrně čistá. V současné době provádíme instalaci sítí a bodců na stříškách balkonů aby jim bylo zabráněno v hnízdění, stříšky byly předem vyčištěny. V rámci údržby domu byly vyměněny vadné vodoměry, kování dveří, opraveny zvonky, seřizovány zavírače vchodových dveří, byla provedena revize plynu, oprava teplé vody – střední byty u č. 34, servis výtahů, montáž nového kování a zámku u vchodových dveří č. 32 – jih.

Minulé shromáždění uložilo výboru společenství:

- 1) pokračovat v přípravě podkladů pro event. zateplení či nový nátěr objektu
- 2) zajistit rekonstrukci ekvitermní regulace
- 3) zajistit výměnu bytových vodoměrů
- 4) udržovat zeleň kolem objektu

Vzhledem k velké finanční náročnosti bodu č. 1 zatím nejsme rozhodnutí jak postupovat. V loňském roce jsme měli na fondu oprav pouze cca 1,2 mil. Rozsah zateplení objektu se podle informační studie činí finančně 4-10 mil.Kč. Nátěr objektu tj. Umytí, oprava podkladu a finální nátěr činí orientačně 1,2 mil. Kč. Výbor připraví podrobné potřebné podklady pro rozhodnutí našeho shromáždění.

Zajištění ekvitermní regulace na patě domu. Vzhledem ke složitosti rekonstrukce nebyla zatím tato akce provedena. V současné době platíme tepla za teplo dvousložkově tj. Sjednané množství tepla a odebrané množství tepla, což je vzhledem k proměnlivým změnám v zimním období značně nepředvídatelné. Ostatně tímto způsobem platí teplo většina odběratelů v Zahradním Městě. Toto lze nahradit výkonovou složkou ceny, která by plně odrážela spotřebované teplo. Původní nabídky z loňského roku toto neřešily. Bylo na nás zajistit regulátor výkonu tj. Odstranění nárazových špiček, které se negativně projevují na výši odebraného tepla. Poslední nabídky od firmy INMES toto kompletně řeší.

Výměna bytových vodoměrů. V současné době máme nabídky od firmy MADALENA a INMES a stávající vodoměry od firmy ENBRA. Vodoměry se liší konstrukcí, cenou a ovlivnitelností magnetem. Firma MADALENA má nejdražší provedení antimagnetické a nabízí odečet naměřených spotřeb rádiem. Firma INMES nabízí levnější vodoměry, přesnější, s rádiovým odečtem, který současně snímá i případnou nežádoucí manipulaci s vodoměrem. Připravíme další varianty výběru vodoměrů – o tom vás budeme informovat.

Udržovat zeleň kolem objektu. Vzhledem ke stáří keřů a jejich vzhledu připravíme event. zásadní změnu osázení plochy kolem domu.

Snažíme se o rozumné a účelné vynakládání našich společných financí tak, aby náš dům byl plně funkční, dobře vypadal a nám všem se v něm dobře žilo. Rád bych vám všem poděkoval za vaši kázeň při úhradách měsíčních plateb neboť, až na pár vyjímek máme vše v pořádku. Daří se nám vytvářet vyrovnanou bilanci vybraných záloh a pozdějších nákladů, tak jak je zřejmé z vyúčtování topné sezony a služeb. Sledujte ve svém zájmu stavy svých měřidel vody a topení, zvláště vy, kteří byty pronajímáte. Řešte vše včas ať nedochází k velkým nedoplatkům a spolu s výborem upravte své zálohy. Dodržování platební kázně nás všech považujeme za pilíř našeho hospodaření.

Při plánování stavebních úprav vašich bytů kontaktujte výbor společenství ať je vaše úprava řádně projednána ve smyslu platných předpisů. Je nutné zajistit případný úklid schodiště i chodeb buď vlastními silami nebo za úhradu pí Novotnou. Vyřazené vybavení bytu neodkládejte ke kontejnerům na směsný odpad, neboť je nikdo neodveze, ale zajistěte jejich likvidaci vlastními silami. Pokud v domě zjistíte nějaké neostatky či závady informujte nás. Společně pečujeme a zvelebujeme náš společný majetek k naší spokojenosti.

Ing. Antonín Pařízek
předseda výboru

