

Přátelé,

10. 5. 2018

jen krátce se pokusím zhodnotit činnost výboru SVM od posledního shromáždění konaného 16. května 2017.

Výbor zasedal opět 1x měsíčně vždy první úterý v měsíci od 18,30 hod. v kanceláři. SVM. Jednání byla vždy přítomna nadpoloviční většina členů výboru, z jednání je vždy pořízen zápis, který je archivován v kanceláři výboru. Scházíme se ve 3 členném složení výboru + nepravdělně předseda KK. Výbor si vytvořil mechanismy pro řádnou správu objektu. V roce 2017 od shromáždění a v letošním roce SVM zejména zajišťovalo:

- Rozhodující schválenou akcí, která se v loňském roce v SVJ dokončovala a dofinancovala byla: s ohledem na navýšení FO o 50% na 1 rok do 31.7.2018. výměna silových elektrorozvodů od nožových pojistek v 3021 do jednotlivých vchodů 3019 až 3024 přes stoupačky k hodinám a připojení všech bytů.
Proběhla zde náhrada Al kabelů za Cu.
Akce byla nutná vzhledem ke špatnému stavu Al kabelů v místech svorek pro připojení bytů _ viz vzorek
Od našeho elektrikáře dostal výbor SVJ doporučení, že v některých bytech by z bezpečnostního hlediska byla vhodná rekonstrukce elektro. S ohledem na případném plnění POJIŠŤOVNY:
musí být revize bytů elektro v soukromém vlastnictví prováděna min. **1x za 5 let** .
Pro omezení možnosti požárů, kterých poslední dobou přibývá, výbor požaduje od členů SVJ Krouzova do 30.9.2018 předání platné revize elektro.
Výbor nabízí spolupráci zajištění revize naším elektrikářem p. Němcem za 1.500,- Kč/byt.

Tvorbu fondu navrhuje výbor SVJ snížit na cca 50.tisíc/ měsíc z předchozího roku cca 75 tisíc/ měsíc.

Proto výbor doporučuje snížit FO

od července 2018 o 50% pro členy SVJ dle členského podílu /většinou 743,- Kč – 3+1 a - 983,- Kč/.

Ještě bude k tomuto podáno vysvětlení.

- Druhou vynucenou větší akcí, kterou výbor loni připravoval byla příprava rekonstrukce vodoměrné sestavy. Tu jsme po dohodě s „VELIOLOU“ s ohledem na tvorbu prostředků uskutečnili ne v loňském roce, ale až 7.2.2018.
- Ostatní činnosti se zajišťovali v rámci „Revizí“ a běžné údržby
- Pravidelná revize plynu.spol. plynových rozvodů. Jedná se o ležaté rozvody a stoupačky po plynomě
- Zde bych se chtěl zastavit a říci závěry k „dořešení“ před letošní revizí.
Již loni na shromáždění jsem vás informoval o nutnosti spolupráce :
Společné prostory _ suterénní byty: kohouty musí být snadno přístupné a dvířka s otvory pro zajištění větrání instalačních šachet.
V bytech s vyzděnými jádry nutno dle vyhlášky TPG 704 01 čl. 5..4 , 18a) a čl. 46 ČSN 747110 zhotovit u podlahy a nad stropem větrací otvory o rozměru min 6 cm².Většina majitelů to již má. Ostatní žádáme o urychlené zajištění. Během května, června provedeme kontrolu
O termínu letošní zářijové revize plynu budete včas informováni.
- Revize hydrantů proběhla 6.11.2017
- Elektrikář p. Němec _ zajišťoval opravy elektro dle potřeby SVJ:
-

- Instalatér provedl drobné instalátérské opravy, ve společných prostorách, zabezpečení dešťových odpadů, svodů ze střechy, čištění střechy od listí. Dešťových vpustí n severní straně, doplnění větracích mřížek na fasádě, před vlétnutím ptáků..
Provedl přípravu před výměnou vodoměrů, aby šly všechny ventily lehce uzavřít.
- Výbor byl opět dotazován majiteli jednotek na možnosti prodeje nebytového prostoru v 3024. Odpovídali jsme jim, že je to stále závislé na souhlasu všech vlastníků
Snad si to paní Vojtíšková uvědomí a doporučí lepší řešení, než sdělila na minulém Shromáždění.
Další informace bude dle programu v bodu č. 8.
- Náš zámečník provedl před zimou opravu a seřízení vstupních dveří + dodělal chybějící rezervní klíče.
- Naši zahradníci prováděli průběžně údržbu zeleně. Tráva, keře, vertikutace, přihnojení atd.
Osadily také chybějící rostliny na severním svahu, aby se prostor nesplavoval deštěm.
- Od letošního roku se zánikem BD byla ukončena nájemní smlouva s MHMP na pronájem pozemků před a za barákem. O seč trávy a drobné stříhání keřů se bude starat MHMP. O zahrádky se budou starat majitelé.
MHMP nebude zajišťovat pletí půdokryvných keřů ve svahu. Dále nebude zajišťovat Dosadbu zeleně na obnažená místa. Rovněž seč štítových stran nebude provádět. Údržbu bude provádět výhradně na parc. č. 4137/78 a 4137/79 kú Modřany.
Proto si musíme:
ponechat část prostředků na údržbu zeleně na udržení stávajícího stavu.
Bude řešeno v bodu 9.
- Dále výbor zajišťoval operativně řadu úkolů od majitelů jednotek a státních orgánů,
- Výbor zajistil vyúčtování za služby r. 2017 a rozdal je všem majitelům v předstihu počátkem dubna. Přeplatky a nedoplatky budou výborem a majiteli řešeny přes účet.
- V dubnu a květnu výbor SVJ připravoval toto shromáždění

Ještě bych rád poděkoval za spolupráci nejen kolegům z výboru SVM i členům KK , ale i Vám všem majitelům jednotek při součinnosti se zajišťování některých akcí v minulém období. Zejména elektro akcí, odstranění závad z revize plynu. Úprava vodoměrné sestavy a rekonstrukcí bytů.....

Děkuji za pozornost

Ing. Karel Polívka, předseda výboru SVM

10.5.2018