

**Informace o plnění úkolů od posledního Shromáždění vlastníků
Durychova 1390,1391**

Schůzky výboru:

Výbor se od posledního shromáždění vlastníků sešel celkem 10 x z toho 4 x při společných jednáních výboru a správce. Zápisy ze všech schůzek jsou dostupné na našich webových stránkách „Zápisy a usnesení“: <http://durychova1390a1391.sweb.cz/index.htm>

Probíhající činnosti a jejich zajištění:

1. Provozní opravy, údržba a úklid společných prostor

- drobné opravy (mazání dveří, výměny žárovek, seřizování dveřních zavíračů) zajišťuje správce s předem danou hodinovou sazbou dle plánu oprav a investic
- smluvně byl zajištěn celoroční pravidelný úklid společných prostor, vč. chodbičky před byty
- smluvně byl zajištěn i zimní úklid (schodišť a prostor s odpovědností SV).

2. Individuální výměna oken a balkonových stěn

- výměny oken probíhají dle pravidel schválených na Shromáždění vlastníků v r.2006
- celkově na dotacích od začátku zahájení akce bylo vyplaceno 45 vlastníkům (vchod 1390 – 21 vlastníků, vchod 1391 – 24 vlastníků) v celkové výši 1.048.000,-- Kč (vchod 1390 – 514000,-- Kč, vchod 1391 – 534000,-- Kč)
- ve fondu oprav je nevyužita částka **832.000,- Kč**, na kterou mají zbylí vlastníci při splnění podmínek dotace, nárok
- výbor navrhuje hlasovat o termínu ukončení této dotační akce k 31.12.2015

3. Provoz STA (společně SV 1392/93)

- SV provozuje systém STA společně s SV 1392/93 s programovou nabídkou na 20 digitálních a satelitních televizních kanálů. Všechny digitální a část satelitních programů je převedena i do starého analogového signálu, takže lze i nadále používat staré TV. V současné době je provoz STA bez výrazných poruch vč. 2 kanálů z analogových 8 kamer. S další výraznější investicí do STA se nepočítá. Služba je zpoplatněna částkou **20 Kč/měsíc/byt**. V současnosti STA používá 46 bytů.
- Dostupné TV stanice a jejich ladění lze najít na webových stránkách SVJ a ve vývěskách u hlavních dveří

4. Provoz datové sítě DS a připojení na Internet

- Ve vchodech 1388 až 1393 (které jsou součástí naší sítě, do které je dodávám signál připojení k internetu) je připojeno aktivně 143 uživatelů z toho 61 z našeho SVJ a 82 z jiných SVJ.
- V současnosti nám poskytuje optické připojení firma UPC. Připojení je smluvně zajištěno v garantované sdílené rychlosti 50Mbps. Správu datové sítě nám provádí firma Atoll, s.r.o. Pardubice zastoupená p. Barešem.
- Uživatelský měsíční poplatek činí **250,- Kč/měsíc na byt**.

5. Pojistná smlouva na dům je uzavřena u pojišťovny Allianz

- Skládá se z:
 - Pojištění budovy - požár, voda z vodovodního zařízení, vichřice a krupobití. (limit pojistného plnění 130 000 000,- Kč)
 - Pojištění movitých věcí - pojištěny jsou výrobní a provozní zařízení, např. servery, kamerový systém a přístupový systém a jeho části, které nejsou pevnou součástí stavby, pojištěná nebezpečí požár, voda z vodovodního zařízení a krádež vloupáním (limit pojistného plnění 100 000,- Kč)

- Pojištění odpovědnosti za škodu - náhrada léčebných výloh hrazených ZP (limit 1 000 000,-Kč a odpovědnost Výboru SV limit 2 000 000,- Kč)
- Pojištění se vztahuje na nemovitost, nikoli na jednotlivé byty a jejich zařízení.
- Pojistné činí 29 798,- Kč/rok.

6. Realizace výměny vodorovných rozvodů studené a teplé vody

- ve výběrovém řízení, které probíhalo pro celý dům - 4 společenství vlastníků, zvítězila firma TECHPROFI HK, s.r.o.
- akce proběhla v říjnu 2011 ve 3 odstávkách, které byly dány postupnou výměnou rozvodů ve vchodech směrem k výměníku TUV
- finančně se SVJ podílelo ¼ i na nákladech páteřního rozvodu z výměníku
- celkové náklady akce dosáhly částky **469 tisíc Kč**
- záruka na montáž je 5 let a na materiál dle záruk výrobců, minimálně však 2 roky

7. Provedení zajišťovacích oprav střešní krytiny

- zrealizované lokální opravy střechy v roce 2011 nevedly k odstranění příčin zatékání
- výbor vlastními silami provedl geodetické zaměření povrchu střechy a provedl vyhodnocení spádů
- výbor vypsál výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace, vč. návrhu technologie a vypracování výkazu výměr
- ze 3 oslovených projektových kanceláří byla vybrána nabídka projektové kanceláře Hroch z HK. Projekt byl zpracován a předán v dubnu 2012 za cenu **37 tisíc Kč**.
- výbor na základě podkladů z projektové dokumentace vypsál v dubnu výběrové řízení na dodavatele „**Generální opravy střešního pláště a střešních nástaveb**“ a poptal 11 firem
- v prvním kole k 30.4.2012 výbor obdržel 3 nabídky, které nyní vyhodnocuje
- s realizací GO střechy se počítá v letních měsících 2012

8. Vymalování lodžii na schodištích

- v podzimních měsících proběhlo vymalování společných lodžií vybranou fasádní barvou Primalex, odstín „mandarine“
- zároveň probíhá svépomocné malování lodžií a zábradlí v bytech. Barvu je možné vyzvednout u p. Peškové (1391)

9. Doplňeny mozaiky u výtahů

- na základě kladných zkušeností z vedlejších vchodů rozhodl výbor o doplnění mozaikových obkladů stěn mezi výtahy v suterénu

10. Automatické dveře

- byla uzavřena servisní smlouva s firmou Besam, která je autorizovaným partnerem ASSA ABLOY Entrance Systems, spol.s.r.o.
- pravidelné prohlídky a smluvně garantovaná reakční doba opravy zajistí stabilní chod dveří

11. Doplnění výbavy koláren

- Kolárny ve vchodě 1390 byly v 04/2012 doplněny o závěsné stojany na kola. Jsou určeny primárně k ukládání kol, která nejsou každodenně používána. Kolárny jsou opatřeny přístupovým a kamerovým systémem a lze do nich kola odkládat bezpečně.
- Výbor důrazně upozorňuje na zákaz ukládání kol v únikových cestách, tj. na chodbách před byty a výtahy! Pokud bude při kontrole hasičského sboru vyměřena SVJ pokuta, bude vymáhána na původci škody. Upozorňujeme, že pokuta je v řádu desítek až set tisíc korun.

12. Kamerový systém

- O vybudování kamerového systému rozhodlo shromáždění vlastníků v 05/2005.
- V roce 2011 bylo doplněno 6 moderních IP kamer v suterénu u výtahů a kamery v kolárnách

- Servis a pohotovost smluvně zajišťuje firma ČMZ, s.r.o.

13. Přístupový čipový systém v kolárnách

- O realizaci rozhodlo shromáždění v roce 2010 v rozsahu 4 dveří koláren a motorkáren. Pokud se systém osvědčí, plánuje výbor rozšíření i na dveře vchodů a sklepů
- Systém je elektricky zálohován a centrálně řízen, takže při ztrátě čipu lze jednoduše přístup zablokovat. Při výpadku elektřiny nehrozí, že dveře nepůjdou otevřít. Každý vstup je zaznamenáván a v případě ztráty kola bude sloužit jako doklad pro šetření Policii ČR. Výbor důrazně doporučuje hlásit každou ztrátu či odcizení čipu správci na ABK Reality! Čip je vždy evidován na osobu, která si jej vyžádala. Cena za nový čip je stanovena na 100 Kč.
- Servis a pohotovost smluvně zajišťuje firma ČMZ, s.r.o.
- V případě výpadku lze v nutných případech vyžádat otevření klíčem od ABK Reality nebo pí. Peškové
- Výbor předkládá Shromáždění ke zvážení rozšíření přístupového systému předního a zadního vchodu. Cílem je zefektivnit využití čipů (méně klíčů) a eliminovat přístupy nežádoucích osob (ztracené a odcizené klíče).

Připravované činnosti, investice a jejich priority

Jsou obsaženy v **Plánu investic na rok 2012/13**, který bude součástí usnesení. Mimo běžných provozních činností a ročních revizí je prioritou roku 2012 následující:

14. Pokračující výměna oken a lodžiových stěn v režii jednotlivých vlastníků BJ

- Výměna musí být provedena v souladu se stavebním ohlášením dle pravidel pro výměnu oken schválených Shromážděním vlastníků v r.2006
- Výše uvedené dokumenty jsou dostupné u pověřeného správce (ABK Reality)
- Před zahájením prací je nutné s Výborem projednat využití společných prostor bytového domu. Rovněž tak je nutné na náklady vlastníka BJ, v které je rekonstrukce oken prováděna, zajistit úklid a případné opravy znečištěných a poškozených společných částí bytového domu
- Při dodržení výše uvedeného postupu, splnění Pravidel pro výměnu oken a Stavebního ohlášení lze žádat o čerpání příspěvku na výměnu oken ve výši schválené Shromážděním vlastníků v r.2006 (13 000,- Kč pro okno typ A a 6 000,- Kč pro okno typ B)
- Pro rok 2012 je v Plánu investic vyhrazena na příspěvky na rekonstrukci oken částka 600 000,- Kč

15. Dokončení realizace Generální oprava střechy

- Po výběru dodavatele bude v letních měsících 2012 realizováno nové vyspádování střechy a položení nové hydroizolační krytiny. V rámci této akce bude repasována i stávající centrální podtlakové ventilace (odsávání).

16. Dle výsledku hlasování budou realizovány tyto akce

- rozšíření přístupového systému na hlavní a zadní dveře domu
- výměna zadních dveří (v případě zavedení čipového systému za automatické)
- výměna dveřních telefonků a zvonkových tabel vpředu i vzadu (digitální telefonky)

Stav fondu oprav k 31.12.2011

- Je uveden v Plánu investic pro rok 2012 v Usnesení a činí k 31.12.2011 **3.730.348Kč**.
- Z důvodu limitu pojištění vkladů a pro lepší zhodnocení (úroky) převedl výbor část finančních prostředků SVJ na termínovaný vklad vedený u Equa banky (dříve Banco Popolare ČR) se sídlem v HK, kde byly založeny 2 termínované vklady s dvouměsíční výpovědní lhůtou
- Na těchto účtech je uloženo cca 2 miliony korun z FO

Informovanost členů

SV nadále udržuje vlastní internetové webové stránky, na kterých jsou mimo jiné publikovány všechny důležité dokumenty, zápisy a usnesení výboru Společenství vlastníků a lze se tak kdykoliv přesvědčit o činnosti a plánech výboru SV (www.sweb.cz/Durychova1390a1391), popřípadě vznést dotaz na emailovou adresu Durychova1390a1391@seznam.cz. Odkazy jsou též uvedeny na stránkách datové sítě na adrese www.durychova.cz.

Členka výboru paní Pešková v rámci své funkce zajišťuje spojení mezi výborem a správcem domu (ABK Reality), závady, které by vlastníci řešili s panem Kabilkou, mohou nahlásit paní Peškové, která dále zprostředkuje jejich řešení. Obracet se na ni lze i v případě poškození společných prostor, problémy se společnou televizní anténou, atd..

.....
Ing. Pavel Staněk

.....
Ing. Martin Dušánek

.....
Ing. Pavel Kubát

.....
Martina Pešková

dne 3.05.2012 v Hradci Králové