

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

Schůzky výboru:

Výbor SVBJ se minulém období scházel pravidelně každý měsíc a to při jednání výboru SV a správce p.Kabilky, nebo samostatných schůzkách výboru SV. Navíc byly organizovány operativní schůzky jenž plynuly z potřeb při přípravě rekonstrukce střechy a to zejména při jednání s firmami a projektantem.

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 47 vlastníkům. V roce 2012 byly provedeny výměny jen u 3BJ.
- ve fondu oprav je nevyužita částka 600.000,- Kč, na kterou mají zbylí vlastníci při splnění podmínek dotace, nárok
- termín ukončení této dotační akce je k 31.12.2015

3. Provoz STA (společně SV 1392/93)

- SV provozuje systém STA společně s SV 1392/93. Část digitálních a satelitních programů (12) je převedeno i do starého analogového signálu, takže lze i nadále používat staré TV. V roce 2012 došlo k výměně některých starších technologických součástí, což umožnilo rozšířit přijímaných signálů o další multiplex na 26 digitálních programů. S další výraznější investicí do STA se nepočítá. Služba je zpoplatněna částkou 20 Kč/měsíc/byt. V současnosti STA používá 46 bytů.

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 142 uživatelů z toho 64 z našeho SVJ a 78 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. Provedení oprav podest předních vchodů

- Na podestách předních vchodů byla stará praskající dlažba odstraněna a nahrazena novou, provedena částečná renovace zábradlí a vytvořena dilatace mezi schodišťovými rameny a vstupní podestou

6. Provedení zajišťovacích oprav střešní krytiny

- byly zrealizovány lokální opravy střechy
- výbor vypsal výběrové řízení na „**Generální opravy střešního pláště a střešních nástaveb**“ dle zpracované projektové dokumentace, vč. Návrhu technologie a vypracování výkazu výměr.
- první dvě kola VŘ byly zrušeny z důvodů snahy vítězných firem vyhnout se dodržení technologických postupů a návrhu dle projektové dokumentace.
- v současné době běží třetí kolo a jedná se s vítěznou firmou.
- s realizací GO střechy se počítá v letních měsících 2013

Připravované činnosti, investice a jejich priority

Jsou obsaženy v **Plánu investic na rok 2013**, který bude součástí usnesení. Mimo běžných provozních činností a ročních revizí je prioritou roku 2012 následující:

7. 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 2013 je v Plánu investic vyhrazena na příspěvky na rekonstrukci oken částka 600 000,- Kč

8. Výměna stoupacích rozvodů vody

- Z důvodu zvýšeného počtu havárií na rozvodech TUV výbor navrhuje po horizontálních rekonstruovat i svislé rozvody. Bude provedena zároveň s výměnou nových vodoměrů.

9. Další akce

- probíhá příprava rozšíření přístupového systému na hlavní a zadní dveře domu
- výměna zadních dveří (v případě zavedení čipového systému za automatické)

Stav fondu oprav k 31.12.2012

Je uveden v Plánu investic pro rok 2013 v Usnesení a činí k 31.12.2012 **4.538.535Kč.**

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. Martin Dušánek

.....
Ing. Jan Vrobel

.....
Petr Martinec

.....
Mgr. Martina Pešková

dne 9.05.2013 v Hradci Králové