

Došlo
dne: 11.06.2018

č.j.:

685/18

Přiděleno:

SBD

Zpráva kontrolní komise pro rok 2017

Kontrolní komise se v roce 2017 zabývala kontrolou hospodaření SVJ, kontrolovala vyúčtování, účastnila se výběrového řízení a samotné výměny schránek, kontrolních dnů a přejímek výtahů včetně zvukových zkoušek v bytech. Informováni také jsme o veškerých závadách na objektu.

V loňském roce řešil pan 218 závad. Největší množství z nich se týkalo rozvodů vody, elektřiny a výtahů. Kontrolní komise má detailní výčet závad k dispozici.

Ke zprávě o hospodaření doplňujeme následující:

U spotřeby vody registrujeme reklamaci podanou technickým úsekem na dva ze společných vodoměrů, které vykazují o 20 % větší spotřebu, než součet bytových vodoměrů. Vyřešení reklamace urguje SBD.

Ve zprávě o hospodaření jsou uvedeny prostředky vynaložené na doplnění požárního vybavení. V loňském roce došlo dvakrát k vykradení požárního vybavení, úhradu částečně kompenzovala pojišťovna.

Pohledávky z nezaplaceného nájemného a příslušenství činily k 31.3.2018 192.579 Kč. Kromě pohledávky. Z toho je 118.606 Kč pohledávka za dlužníkem z roku 2012, která vysoce pravděpodobně bude odepsaná, jelikož dlužník má na sobě několik exekucí, druhý obdobný případ je pohledávka ve výši 17tis z let 2009 – 2011. KK upozornila SBD na narůstající dluhy u jednoho člena společenství, který ke konci prvního čtvrtletí 2018 dluží 6 nájmů. Případ řeší právní oddělení SBD.

Ostatní jsou pohledávky, které jsou průběžně spláceny.

Výtahy

Na léto 2019 je plánovaná výměna výtahů ve třech zbývajících vchodech, předpokládaná cena zakázky je 3,25 mil Kč. Na konci Q1/2018 bylo ve fondu oprav 3,218 mil Kč z toho disponibilních je 2,308 mil Kč. Ke konci Q1/2019 by mělo být v FO 3,6 mil Kč disponibilních prostředků.

Registrujeme množství závad na nových výtazích, bohužel jsou to poruchy, které lze velmi špatně identifikovat, jejich výskyt je nahodilý. Servis dodavatele reaguje rychle, četnost výskytu poruch velmi komplikuje jejich odstranění.

Schránky

K výběrovému řízení na dodavatele schránek byli přizváni všichni obyvatelé domu prostřednictvím vývěsky na nástěnkách loni v létě. Z jednání přítomných vzešel požadavek na rozměr schránek, kterého jsme se striktně v dalším jednání drželi.

Pan Křeček poptal celkem 8 dodavatelských firem, reagovali tři firmy z toho jedna firma dodala nabídky ve dvou variantách. Nabídky všech dodavatelských firem měla KK k dispozici. Jako první jsme k jednání přizvali firmu Kortan, protože sice její nabídka nebyla nejlevnější, ale jako jediná nabízela

zapuštění schránek do zdi. Nicméně při jejich druhé návštěvě na objektu usoudili, že zapuštění schránek do zdi není reálné, cenu ale snížit nedokázali, takže s nimi dále nebylo jednáno. Oslovena byla firma Schránky Šimon, na kterou jsme dostali velmi dobré reference a která také schránky během jednoho pracovního dne ve finále realizovala. Po celou dobu realizace byl přítomen pan Křeček, pan Junk pan Nedvěd a já. Dohlíželi jsme na postup prací, kontrolovali jsme převzaté klíče, zavírání dvířek a to, aby schránky, které nebyly vlastníky otevřeny, nebyly při demontáži otevřené. O demontované schránky projevilo zájem pouze pár vlastníků. Ostatní jsou zatím uskladněny v klubovně a bylo by vhodné zveřejnit definitivní termín, po kterém budou zlikvidovány. Kontrolní navrhuje termín 30.6.2018, o tomto termínu budou vlastníci informováni na nástěnkách.

Fasáda a okna

Kontrolní komise v zimě upozornila na odfouknutou fasádu na rohu domu na vchodě 1233. Izoltechnik fasádu přilepil injektáží lepidla, pokud se ukáže, že fasáda nedrží, budeme SBD řešit další postup.

Co se týče reklamace oken, opraveny byly všechny závady kromě sedmi bytů. Tři majitelé nenašli vhodný termín, dva se nepodařilo kontaktovat. Jedna reklamace nebyla uznána. Jedna oprava je po dohodě s majitelem odložena.

Zástavba sídliště

Požádali jsme pana Švarce, aby se za naše SVJ připojil k aktivitám spolku Krásné Kobylisy, který v lokalitě bojuje proti nové masivní bytové výstavbě a zahušťování sídliště.

Hřiště za domem

V září 2017 jsme obdrželi k připomínkování návrh městské části na vybudování dětského hřiště za naším domem. Původní návrh počítal s velkým božstvím herních prvků, hrazd a ramp na parkur, pískovištěm atd. Došlo by k zástavbě dvou horních teras za domem a vzniklo by největší hřiště na sídlišti. My jako KK i pan Nedvěd jsme tento megalomanský návrh odmítli a připomínkovali další úpravy. Nakonec jsme dospěli k nějaké finální podobě, která by měla vést k úpravám za naším domem, ale zároveň by sem neměla přivést desítky cizích lidí ze sídliště. Mělo by dojít k úpravě povrchu asfaltového plácku, pingpongový stůl by měl být přesunutý na horní terasu, kde by také mělo být malé oplocené pískoviště. Pod lípou na prostřední terase (kde je dnes stůl na ping pong) by měl být šachový stůl a hřiště na petangue. Nově by se měly za domem objevit nějaké lavičky a vysazeno by mělo být několik stromů. Ke kácení stávajících stromů dojít nemá. Projekt by neměl ani narušit „zahrádku“ za vchodem 1237.

Realizace byla podle primárních informací plánovaná na rok 2018, nicméně 29.5.18 jsme obdrželi informaci z UMČ Praha 8, že v rozpočtu byly peníze pouze na projektovou dokumentaci ale už tam nejsou peníze na projekt, takže do voleb se určitě s realizací nepočítá.