

Zpráva předsedy SVJ za uplynulé období pro vlastníky jednotek.

V návaznosti na předchozí zprávu vám zasíláme další informace o činnosti Statutárního orgánu (dále jen SO).

Spolupráce se správcem objektu a účetní objektu, domovníkem

Probíhaly schůzky se správcem objektu a operativní styk při zajišťování drobných oprav v objektech, dalších potřeb vlastníků jednotek, přípravě cenových nabídek a projednávání výsledků revizí. Byly sledovány ekonomické údaje o toku finančních prostředků, salda vlastníků a předpisů plateb. Na základě dotazů vlastníků byl pověřen správce objektu zpracováním informace o kontrole statiky objektu a prostor bývalého skladu mazutu.

Prostřednictvím aplikace a v některých případech i osobně byla prováděna kontrola činnosti domovníka.

Spolupráce s kontrolní komisí (dále jen KK)

Po ustanovení nové kontrolní komise bylo uskutečněno několik společných schůzek, byla navázána úzká spolupráce se členy KK a dohodnuta koordinace projednávání jednotlivých akcí.

Úprava sklepních prostor – výměna dveří, doinstalace čipů, výmalba

Na základě potřeby dokončit některé rozpracované akce připravil SO návrhy na výměnu dveří, které jsou poškozené a neumožňují osazení čipovým systémem a osazení těchto dveří čipy ve sklepních prostorách. Dále navrhuje provedení drobných oprav omítek ve sklepních prostorách a následná jejich výmalba.

Změna servisní společnosti na čipový systém

Vzhledem k ukončení záruční doby a po připomínkách vlastníků statutární orgán rozhodl o změně servisní firmy a v současné době projednává podmínky nové smlouvy. Uzavřená smlouva bude poskytnuta vlastníkům prostřednictvím webových stránek.

Nová úklidová firma, kontrola generálního úklidu

Po změně úklidové firmy byla věnována zvýšená pozornost provádění úklidových prací a zároveň bylo provedeno několik namátkových kontrol. Na základě požadavku vlastníků byly provedeny úklidové práce na venkovních oknech a parapetech v přízemí objektu. Značná pozornost je věnována i generálnímu úklidu a úklidům při provádění stavebních prací v jednotkách vlastníků.

Problematika ALZA

Po opětovných připomínkách vlastníků byla znovu řešena záležitost rušení nočního klidu v souvislosti s provozem prodejny ALZA. Po jednáních s touto společností a MČ Praha 6 bylo dosaženo změny času svozu odpadových nádob a výměny svozové společnosti. Přetrvává však problém při zásobování prodejny zbožím a nedaří se jej prozatím vyřešit ke spokojenosti vlastníků.

Předzahrádky, č. 11, dosadby, údržba

Na základě opakovaných stížností na provoz a hygienu na předzahrádce před objektem č. 11 statutární orgán zajistil rekultivaci tohoto prostoru jehož součástí byla výstavba opěrné palisády, dosadba keřů a výsadba květin. Pro úpravy ostatních předzahrádek byly zajištěny potřebné sazenice a materiál pro údržbu.

Havarijní služba, nasazení služby WhatsApp pro hlášení drobných poruch a závad

Pro zajištění havarijních zásahů o víkendech a svátcích bude zajištěna havarijní služba prostřednictvím společnosti BYTOSERVIS-NON STOP, s.r.o. O zahájení služby budou vlastníci informováni. S tím souvisí i zavedení systému hlášení drobných oprav prostřednictvím aplikace WhatsApp, podrobné informace k fungování tohoto systému obdrží vlastníci po shromáždění vlastníků, kde tento systém představen.

Informační schůzky

V rámci přípravy důležitých akcí byly svolány informační schůzky s vlastníky jednotek, kde byli vlastníci informováni o zásadních otázkách k řešení potřeb objektu. V tomto duchu budou k důležitým otázkám svolávány informační schůzky i do budoucna.

Příprava schůze SVJ

V intencích odborného posouzení stavu objektu, který byl vypracován společností NEMO Inspekt nechal statutární orgán posoudit mimo jiné stav střešního pláště, včetně provedení

příslušných sond (STIZ s.r.o.) a návrhů na řešení (Alfa construct s.r.o.). Na základě této skutečnosti a následného souhlasu vlastníků byla zajištěna projektová dokumentace a připraveny cenové nabídky na provedení vlastní rekonstrukce. S ohledem na rozsah prací bylo doporučeno rozložit rekonstrukci na dvě etapy a to nejdříve čísla 11 a následně čísel 1-9. Zároveň statutární orgán předprojednal zajištění stavebního dozoru na společné schůzce s kontrolní komisí. Na shromáždění bude vlastníkům představen postup a podmínky výběrového řízení a bude navrženo vytvoření výběrové komise ve složení statutární zástupce, zástupce vlastníků, zástupce kontrolní komise, odborný poradce v osobě stavebního dozoru. Výsledky výběrového řízení budou vlastníkům následně předloženy ke schválení. Zároveň byly předprojednány finanční možnosti krytí celé této akce a vlastníci jednotek o nich budou rozhodovat na shromáždění. Předpoklad realizace této akce je v průběhu roku 2024-5.

Konkrétní přehled o hospodaření společenství vlastníků v roce 2022 bude uveden v rámci účetní závěrky, která bude předložena vlastníkům k projednání a odsouhlasení.

Kontakty na správce a domovního technika jsou vyvěšeny na nástěnce a webových stránkách.

V Praze dne 9.11.2023

CENTRA PRO společenství vlastníků s.r.o.
na základě zmocnění
Radovan Filip v.r.