

Zpráva o činnosti výboru SVJ Dědinova 2006-8

pro SV konané 16.10.2024

Výbor pracuje ve složení Jan Hubínek, Martin Sedlák a Jozef Pristač od 16.01.2020.

Výbor jedná pravidelně, v předem oznámených termínech a podle potřeby. Jednání výboru se zúčastňuje nejčastěji člen kontrolní komise Milan Žižka.

Aktivity, které výbor zajišťuje pravidelně:

- kontrola hospodaření SVJ, kontrola došlých faktur, pravidelných plateb a inkas, souhlas s účetními operacemi správce na provozním účtu SVJ, kontrola bankovních výpisů a předávání správci;
- kontrola úhrad záloh na služby (nájemného), přeplatků a nedoplatků, upomínání, vymáhání, kontrola úhrad za pronajaté nebytové prostory, upomínání, aktualizace úrovně nájemného;
- odečty na poměrových měřidlech topení, na vodoměrech a elektroměrech, rozpočet a vyúčtování podle naměřených hodnot;
- průběžná stavební údržba objektu;
- servis výtahů a jiných technických zařízení objektu, pravidelné revize;
- úklid společných prostor, úklid kontejnerového stání, výměna vadných odpadových nádob, likvidace nevhodně uloženého odpadu, pravidelné čištění výtahů;
- spolupráce s SBD Pokrok ve funkci smluvního správce;
- kontrola účetních podkladů od správce v pravidelných intervalech, pravidelné roční vyúčtování záloh pro vlastníky;
- údržba společné televizní antény;
- příprava shromáždění vlastníků;
- komunikace s vlastníky, servis pro jejich potřeby (klíče od vchodu, právní rady, řešení údržby nebo rekonstrukce bytu);
- správa společných prostor ve zvláštním užívání (kolárny, sklad materiálů);
- sezónní údržba domu (preventivní prohlídky a opravy, úklid sněhu);
- údržba a provoz internetových stránek společenství.

Aktivity, které výbor zajistil v uplynulém období individuálně:

- sledování smlouvy o bankovním úvěru pro financování revitalizace, povinné dokládání stavu hospodaření SVJ podle smluvních podmínek, převody mezi účty;
- sběr a aktualizace kontaktů na osoby žijící v domě;
- konzultace k rekonstrukcím v bytech, dozor nad průběhem ve vztahu ke společným prostorům;
- údržba registrovaných údajů na obchodním rejstříku;
- opravy a seřízení výtahů podle potřeby a výskytu poruch;
- opakovaný odvoz odložených nákupních vozíků;
- opakované vyklizení uložených předmětů ze společných prostorů a únikových cest;
- výběr nového dodavatele úklidových služeb.

Další informace:

- SVJ nemá žádné vlastní zaměstnance kromě statutárních orgánů;
- služby, vykonávané dodavateli jsou: úklid, správce, revize, inspekce;
- služby, vykonávané na DPP/DPČ jsou: údržba objektu.

Předmětem údržby objektu jsou:

- téměř denní kontrola společných prostor domu;
- kontrola, seřizování a případné drobné opravy vchodových dveří, opravy zámků, resp. vložek u vchodových a dalších dveří v domě,
- kontrola hasicích přístrojů,
- kontrola a opravy osvětlení domu,
- drobná stavební údržba,
- drobná údržba na ventilech ústředního topení a vodovodních rozvodech.

Nad rámec těchto činností dále:

- odnášení odpadu z chodeb do velkokapacitního kontejneru,
- úklid nepořádku kolem kontejnerů,
- kontrola a úklid střechy,
- 14 denní kontrola výtahů včetně čištění dveřních pojezdových drah, a rohoží v kabinách;
- zavírání oken na chodbách,
- hubení plevelů v dlažbě a na cestách kolem domu, čištění odtokových žlabů, opravy schodů.

Výbor informuje, v souladu s usnesením dřívějšího SV, že za uplynulé období nebyla uzavřena žádná nová jednorázová dohoda o provedení práce nebo o pracovní činnosti.

REVITALIZACE

Výše nesplaceného úvěru z revitalizace k 30.09.2024 činí **3 100 735,99 Kč** z původní hodnoty čerpaného úvěru 10 672 412 Kč. Na splácení úvěru dáváme každý měsíc 223 149 Kč.

HOSPODAŘENÍ SVJ

Stav bankovních účtů SVJ k 30.09.2024 **12 070 448,69 Kč**
Stav hotovosti v pokladně SVJ k 30.09.2024 **7 242,00 Kč**
Podrobnosti k hospodaření jsou předmětem jiných bodů jednání a samostatných podkladů.

OSTATNÍ

1)
Výbor SVJ děkuje panu Žížkovi, za účast na schůzích výboru a za spolupráci s výborem.

2)
Výbor děkuje i správci SBD Pokrok, jmenovitě pánům Vlasákovi (ekonomické oddělení) a Šmídovi (OBS), za účinnou podporu ve vedení účetnictví, proplácení dodavatelských faktur, udržení plynulého toku financí a za péči v rámci výkonu mandátní smlouvy.

3)
Každý rok SV schvaluje „Podklad pro stanovení záloh“, viz samostatný bod jednání SV. Z něho vzejde předpis záloh od 01.01.2025. Stále platí, že pokud si někdo z vlastníků chce vytvořit rezervu ke konečnému vyúčtování, může si individuálně domluvit zálohy vyšší, než mu budou vyměřeny správcem, a to kdykoli později během roku.

4)
Výbor koná své schůze pravidelně, v předem oznámených termínech, podle potřeby i v mimořádných termínech. Každý vlastník má možnost přijít k osobnímu jednání v uveřejněných termínech schůzí výboru, případně požádat o jednání v jiném termínu, podle potřeby si i vyžádat přítomnost člena nebo členů KK.

Děkujeme za pozornost.

Za výbor SVJ, Jan Hubínek, 16.10.2024