ZPRÁVA

Revizní komise za rok 2018

V uplynulém roce se výbor věnoval dokončení dvou akcí a to:

- dokončení oprav a revitalizace balkonů – ing. M. Foltýn

- příprava výměny obou výtahů – ing. M. Kostka

a také na zahájení příprav na rekonstrukci elektřiny společných

prostor – pan J. Vaněk

Tyto akce byly předloženy shromáždění a informace o průběhu byly zveřejňovány na webových stránkách [www.2morysak.cz](http://www.2morysak.cz/) a vyvěšovány spolu s dalšími informacemi na nástěnce, umístěné ve společných prostorách.

Na začátku roku 2018 byli informováni majitelé bytů, že Real Flat s.r.o.

z důvodu inflace zvýšil o 3,- Kč „Příspěvek vlastníka na správu domu a pozemku a poskytování plnění spojených s užíváním bytů“.

Dále byly prováděny každoroční úkoly:

- odečty vodoměrů, podpisy majitelů bytů (pan Miroslav Klučka,

paní Adéla Hanáčková, paní Milada Kalinová)

- provedena inventura drobného majetku a kontrola elektroměrů

společných prostor (paní Adéla Hanáčková, paní Milada Kalinová)

IZAP, Rybářský spolek, JoPo a PORES mají své elektroměry

- projednány povinné revize

- proběhlo jednání s novým zájemcem o pronájem místnosti č. 106,

kde by byl vybudován masážní salon

- na základě častých poruch osvětlení společných prostor rozhodl výbor

urychlit rekonstrukci elektřiny. Úkolem byl pověřen pan Jan Vaněk

- výbor projednal Zprávu o hospodaření včetně přílohy za rok 2017,

kterou zpracovala paní Adéla Hanáčková.

- majitelům bytů bylo předáno vyúčtování za rok 2017

- v dubnu proběhla požární revize pracovníky PROFIRE. Opět jsme byli

upozorněny na nepořádek na chodbách

- členové výboru byli upozorněni majiteli zaparkovaných aut na jejich

poškozování a vykrádání. Vlastníkem parkoviště kolem našeho domu

- 2 -

je Magistrát města Zlína a není tedy v naší kompetenci takové

případy řešit.

- Na adresu Společenství vlastníků přišel dopis s výzvou a upozorněním

na černé skládky u kontajnerů, kde dochází k nepovolenému odkládání

objemného odpadu a za tyto skládky můžeme být pokutováni až do

výše 50.000,- Kč.

Proto žádáme obyvatele (majitele i nájemce), aby takové odpady

odevzdávali do sběrných dvorů nebo využívali 2x za rok přistavené

velkoobjemové kontajnery u garáží.

- střecha u přístavku IZAP byla očištěna a natřena – pan M. Klučka

- v průběhu celého roku byl výbor informován o situaci ohledně bytu

č. 806 (p. Trávníček). Celá záležitost se soudně řeší od roku 2012, kdy

veškeré podklady pro soudní jednání byly předány paní

JUDr. Pavle Paprčkové. Do jednání nemůže výbor zasahovat, je pouze

o průběhu informován.

Okresním soudem ve Zlíně nám byly poukázány splátky dluhu

zmíněného bytu.

Od září 2018 je poukazována finanční částka do Fondu oprav novým

majitelem bytu.

- v průběhu oprav balkonů na východní straně došlo k poškození dvou

aut, která byla zaparkována u severního vchodu do domu.

Oznámení o záboru parkovacích míst bylo vyvěšeno na informační

tabuli. Škodní událost, ke které došlo díky neovlivnitelným přírodním

podmínkám, byla záležitostí mezi majiteli vozidel a dodavatelskou

firmou.

- v červnu proběhla závěrečná kontrolní prohlídka stavebních úprav

místnosti č. 106 (masáže) a byl vydán Kolaudační souhlas s užíváním

stavby

- výbor byl upozorněn na havarijní stav přepážky na chodbě v 10.patře.

Přepážka byla instalována majiteli bytů, proto si ji musí opravit na své

náklady a nesmí být podle požárních a bezpečnostních předpisů

uzamčena

- v říjnu došlo k celostátním změnám v příjmu televizního signálu, proto

byla upravena společná anténa pro příjem signálu DVB-T2 a o novém

- 3 -

naladění přijímačů byla vyvěšena informace na nástěnce a na webu

- projednávala se situace ve společné sušárně – nelze nastavovat

radiátory na nejvyšší stupeň a zároveň nechávat otevřená okna

v některých případech dokonce i přes noc. Proto se prováděl průzkum

jaké podmínky by vyhovovaly

- byly uzavřeny nové smlouvy se všemi provozovateli internetu. Někteří

jsou napojeni na naši elektriku – pan Jan Vaněk

- v listopadu byl splacen úvěr na výměnu oken – informace byla vyvěšena

na nástěnce a na webu

- upozorňujeme majitele bytů a jejich nájemce na dodržování domovního

řádu. Někteří nájemci svým chováním obtěžují své sousedy a nájemci

z bytu č. 202 znečišťují blízké okolí domu nedopalky cigaret

REVITALIZACE A OPRAVA BALKONŮ

východní strana

pověřen pan ing. Martin Foltýn

Před zahájením samotných prací bylo nutné předat na Magistrát města Zlína podklady – veškerá povolení, fotodokumentace stavu, souhlas

památkářů, plné moci k provádění prací, aby mohl být vydán Souhlas

s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Protože jsme nebyli spokojeni s prací, které prováděla firma na západní straně, ing. Martin Foltýn po průzkumu vhodných firem navrhl firmu, která měla o práce na opravách balkonů zájem. Ta po předložení smlouvy spolupráci odmítla.

Museli jsme však začít čerpat dotace na opravu balkonů a proto bylo nutné zajistit jinou firmu. Stavební dozor zajišťoval

pan ing. Radoslav Žour.

Rekonstrukce byla zahájena 23.4.2018.

V průběhu oprav zajišťoval pan ing. Martin Foltýn ve spolupráci s panem

ing. Radoslavem Žourem zápisy z kontrolních dnů, faktury, výpisy z účtů

- 4 -

a další doklady.

Práce probíhaly podle časového plánu, ikdyž došlo k nepříjemné situaci, kdy na anonymní udání se dostavila kontrola z referátu bezpečnosti práce.

Ke třítýdenímu zpoždění došlo při opravě třetí řady balkonů, kdy z důvodu prasklin v betonovém potěru se práce zastavily. Než se tato technická závada vyřešila, práce pokračovaly na dalších řadách podle harmonogramu.

Přes všechny problémy, které řešil pan ing. Martim Foltýn ve spolupráci s panem ing. Radoslavem Žourem a zástupci firmy byla rekonstrukce

oficiálně ukončena 7.11.2018 v termínu.

Při příznivých klimatických podmínkách se ještě provedou drobné opravy, které byly zjištěny při poslední kontrole.

Bylo provedeno závěrečné vyúčtování, zpracovány další podklady pro Magistrát města Zlína.

Náročná práce byla také pro paní Adélu Hanáčkovou, která v průběhu oprav kontrolovala a zakládala všechny doklady, zajišťovala proplácení faktur ve spolupráci s Real Flat s.r.o.

Nakonec byli obyvatelé upozorněni, na možné poškození plochy balkonů

a také aby svým neopatrným užíváním nebyly poškozovány nové nátěry balkonů a sloupů.

VÝMĚNA OBOU VÝTAHŮ

pověřen pan ing. Milan Kostka

Po náročné dvouleté přípravě se přistoupí od února 2019 k výměně výtahů.

Pan Jiří Daněk provedl první průzkum firem, které se zabývají pracemi

ohledně výtahů.

Po jeho rezignaci tímto úkolem byl pověřen pan ing. Milan Kostka. Znovu

oslovil 3 vybrané firmy, kterým předložil naše požadavky. Jedna firma odstoupila a dalších jednání se zúčastnily firmy Schindler a KONE.

Ing. Milan Kostka zpracoval přehledně všechna pro i proti nabídek na realizaci výměny obou výtahů a pravidelně informoval výbor. Členové výboru měli možnost porovnat v praxi výtahy obou firem.

- 5 -

Na základě všech informací výbor rozhodl oslovit firmu KONE. Probíhala jednání mezi výborem a firmou o technických a estetických požadavcích na oba výtahy.

Vypracováním projektu na výměnu byl pověřen projektant

pan Zdeněk Bazala, který zajistí i potřebné podklady pro Magistrát města Zlína a následně stavební povolení. Stavební dozor zajistí opět

pan ing. Radoslav Žour.

První práce měly být zahájeny koncem roku 2018. Bohužel zdlouhavé vyřizování na úřadech se protáhlo a práce budou probíhat v letošním roce.

První bude vyměněn malý výtah a zároveň se prodlouží jeho trasa od jedničky (sklep) až po 10. patro.

Plánované termíny prací:

1) malý výtah 11.2.2019 – 27.3.2019 (nově bude 10 stanic)

2) velký výtah 1.4.2019 – 30.4.2019 (stávající počet stanic)

REKONSTRUKCE ELEKTRIKY SPOLEČNÝCH PROSTOR

pověřen pan Jan Vaněk

V poslední době dochází k častým výpadkům osvětlení chodeb

a společných prostor.

Elektrika je zastaralá, v havarijním stavu a na základě těchto skutečností výbor rozhodl co nejdříve tuto situaci řešit. Úkolem byl pověřen pan Jan Vaněk.

Mimo jiné E.ON provedl kontrolu hlavního jističe, který nesplňuje podmínky a upozornil nás na odstranění závad. Pan Jan Vaněk jednal

s firmou o výměně výtahů a plánované rekonstrukci elektriky v našem domě a E.ON souhlasil s posunutím termínu opravy po ukončení prací.

Následně pan J. Vaněk zjistil vše o stavu elektriky, o vedení sítě a závadách. Oslovil elektroprojektanta pana ing. Jaroslav Tesaře, spolu

- 6 -

prošli všechny prostory od sklepa až po desáté patro, posoudili stav současného vedení a návaznost na nové vedení, navrhli možnosti řešení osvětlení.

Pan Jan Vaněk předložil výsledky výboru, sepsal připomínky a požadavky

a na základě těchto podkladů pan ing. Jaroslav Tesař dodá projekt na rekonstrukci elektriky společných prostor.

Tyto dva projekty budou opět vyžadovat spolupráci

s paní Adélou Hanáčkovou o vedení dokumentace a vyřizování faktur.

Mimo jiné v průběhu roku paní Adéla Hanáčková a pan Jan Vaněk provádí pravidelnou kontrolu účtů.

Loni bylo vyřizováno k proplacení 79 faktur - 21 oprava balkonů,

15 – oprava výtahů, 3 oprava elektriky, ostatní pan Miroslav Klučka, česká pošta (SIPO), různé opravy a revize (instalaterské práce, deratizace, příjem TV, oprava kamer, pojištění domu, požární revize.)

Také řeší neplatiče a upozorňují je o řádné přispívání do Fondu oprav.

Pan Miroslav Klučka – zajišťuje úklid kolem domu a kontajnerů, umývání společných prostor (schodiště), umývání oken na schodišti a na chodbách, drobné opravy (zavírání dveří, lepení lina na schodech, výměny žárovek ve společných prostorách, apod.), odpočty vodoměrů.

Kontrolní revizor neshledal ve výše uvedených skutečnostech pochybení a konstatuje, že všechny akce proběhly v souladu

se zákony a schválenými stanovami Společenství vlastníků 1276.

Milada Kalinová

kontrolní revizor

Ve Zlíně 31.1.2019