**ZPRÁVA**

**Revizní komise za rok 2020**

**V loňském roce uplynulo druhé volební období od založení Společenství vlastníků 1276 Zlín**

**a můžeme bilancovat, co všechno se podařilo realizovat. Většina akcí (viz Zpráva Revizní komise za rok 2019) byla realizována s cílem zlepšit úroveň a zpříjemnit bydlení všem obyvatelům.**

 **Ačkoliv to byly velmi náročné akce, podařilo se je dotáhnout zdárně do konce při dodržování norem a zákonů a také splněním požadavků památkářů.**

 **I v roce 2020 stál výbor před dalšími náročnými akcemi, které měly být realizovány během celého roku:**

**- pravidelná revize plynových přípojek**

**- odečty elektroměrů společných prostor a výtahů**

**- odečty vodoměrů**

**- inventura drobného majetku**

**- pokračování v přípravě a zrealizování rekonstrukce elektřiny ve společných prostorách**

**- příprava a svolání 11. Shromáždění Společenství vlastníků**

**- příprava a realizace výměny oken ve sklepě**

**- revize a posouzení stavu hromosvodů**

**- kontrola stavu střechy**

**- 2 -**

**- pravidelná revize požární techniky**

**- každoroční úkoly, které jsou povinné dle zákonů, vyhlášek a uzavřených smluv**

 **Všechny připravované akce jsou nejprve předloženy ke schválení Shromáždění vlastníků.**

**Na začátku roku byli majitelé bytů informování, 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“.**

**A v průběhu roku jsou všichni informováni o akcích jednak na** [**www.2morysak.cz**](http://www.2morysak.cz) **a také jsou informace vyvěšovány na nástěnce, která je umístěna ve společných prostorách.**

 **Bohužel krátce po začátku roku 2020 byla vyhlášena v celé republice vládním nařízením opatření proti pandemii coronaviru. Tato situace zasáhla i do programu chystaných akcí.**

 **Na lednovém zasedání výboru byly probrány úkoly a pověřeni jejich zajišťováním jednotliví členové výboru.**

**Pan Radek Hanák byl pověřen zajištěním revize plynových přípojek. Revizi zajišťovala firma GAS unit s.r.o. Lípa a byla provedena revizním technikem p. Kadlčkem. Byly zjištěny nedostatky na některých přípojkách, které byly v průběhu měsíce března odstraněny panem Radimem Klofáčem, který má oprávnění vykonávat tuto činnost. Plynové přípojky jsou majetkem firmy Plynárenská a.s. a po ukončení revize byly přípojky odborným technikem zkontrolovány.**

**- 3 -**

 **Při této kontrole také bylo poukázáno opět na nepořádek ve skříňkách, kam si někteří obyvatelé neustále ukládají nepotřebné věci a které by tam neměly být.**

 **Na základě vládního nařízení bylo od měsíce března výborem vydáno upozornění pro všechny obyvatele o dodržování používání roušek ve všech společných prostorách, včetně výtahů a také o shromažďování, které se týkalo hlavně dětí. Ty se zdržovaly v prostorách hlavního vchodu a mimo jiné po nich zůstával nepořádek.**

 **Pan ing. Martin Foltýn zajistil dostatečné množství dezinfekčních prostředků, které se používají při úklidu. Při té příležitosti výbor zhodnotil úklid společných prostor (chodeb). Během týdne jsou všechny chodby uklizeny, ale pořád se vyskytují případy, kdy si obyvatelé pletou společné prostory se „skladištěm“ pro odložení nepotřebných věcí.**

 **Protože nebylo možné vzhledem k omezení kontaktu osob předat osobně majitelům vyúčtování za uplynulý rok 2019, paní Adéla Hanáčková vložila vyúčtování do schránek. Převzetí majitelé potvrdili podpisem na listinu, která byla vyvěšena na nástěnce.**

**V únoru jsme byli upozorněni, že třem členům výboru končí v roce 2020 funkční období, takže je nutné projednat návrhy budˇstávajících nebo nově navržených členů a předložit jejich schválení Shromáždění Společenství vlastníků 1276 Zlín.**

**Pan Kostelecký, který má uzavřenu smlouvu na údržbu společné antény, vyvěsil informaci na nástěnce jak si obyvatelé mají naladit své příjimače v souvislosti s přechodem na nový systém vysílání. Tuto informaci někdo dvakrát strhl. V průběhu roku se vyskytly problémy**

**- 4 -**

**s příjmem signálu, který nebyl zaviněn prací na revizi elektriky společných prostor a ani špatně naladěnou společnou anténou. Tento problém se týkal i jiných částí města Zlína.**

 **V dubnu firma PROFIRE s.r.o. Otrokovice vyslala technického pracovníka, který provedl pravidelnou požární revizi a to – tlakovou zkoušku hadic a hydrantů, hasicí přístroje, hydranty a preventivní prohlídku společných prostor a čidel v šachtě výtahů za přítomnosti pana ing. Milana Kostky a pana Radka Hanáka.**

 **Výbor připravil program na 11. Shromáždění Společenství vlastníků 1276 Zlín. Pozvánku připravil pan ing. Martin Foltýn a protože platilo pořád vládní nařízení uskutečnilo se shromáždění korespondenčně. Program obsahoval 3 body. Zpráva o hospodaření za rok 2019, Rozpočet na rok 2020 a volba nových členů výboru.**

 **Všem majitelům byly zaslány hlasovací lístky, které po vyplnění odevzdají do 7.5.2020. Vrácené hlasovací lístky byly spočítány a bylo konstatováno, že všechny body jsou schváleny, včetně nově zvolených členů výboru. Předsedou byl opět zvolen pan ing. Martin Foltýn.**

 **Nařízení vlády komplikovalo i vyřizování záležitostí na Real Flat s.r.o. Paní Adéla Hanáčková přes všechna omezení obětavě vyřizovala faktury a další potřebné dokumenty s pracovníky bytové správy. Za uplynulý rok bylo kladně vyřízeno celkem 76 faktur.**

**Také v průběhu roku provádí paní Adéla Hanáčková a pan Jan Vaněk pravidelnou kontrolu účtů.**

**- 5 -**

 **V květnu uplynul rok od předání nových výtahů do užívání. Firma Kone a.s. pravidelně provádí kontroly provozu, byly dopracovány nedodělky (nástupní plošiny). Obyvatelé našeho domu byli upozorněni na používání tlačítka s názvem PRIORITA u velkého výtahu. To je určeno pro osoby s kočárkem, jízdním kolem (ikdyž k uskladnění kol by měl sloužit sklep), nebo pro převážení větších břemen. Také se doporučuje používat tlačítko ventilátor, aby se vzduch v kabinách co nejrychleji obměňoval.**

 **V letních měsících došlo k uvolnění mimořádných opatřeních.**

 **Pan ing. Martin Foltýn byl pověřen zajištěním revizní zprávy o hromosvodech a stavu střechy. Závěr po schůzce s panem Jiřím Odstrčilem, projektantem, byl, že hromosvody jsou ve velmi špatném stavu, svody jsou proti normě, včetně ukotvení na střeše, není dodržena vzdálenost mezi jednotlivými svody. Proto bude nutné všechny hromosvody vyměnit a zvýšit jejich počet, aby bylo vše v souladu s normou. Taky se začalo pracovat na výměně oken ve sklepě. Okna jsou zaměřena, ale k jejich výměně zatím nedošlo.**

 **Koncem září byl opět vládním nařízením vyhlášen nouzový stav a všechny práce se proto odložily.**

**V průběhu roku byly provedeny drobné opravy: čištěni kanalizace – firma Blapic s.r.o. Brno, opravy odpadu a instalaterské práce – JoPo s.r.o. Zlín, opravy balkonů – firma NKN Group s.r.o. Brno deratizace domu – firma Dearatex s.r.o. Zlín**

**- 6 -**

 **Nejdůležitější akcí uplynulého roku byla realizace rekonstrukce elektřiny společných prostor.**

 **Přípravou tohoto náročného úkolu se zabýval od listopadu 2018 pan Jan Vaněk. O přípravách byli všichni obyvatelé informováni ve zprávách revizní komise za rok 2018 a 2019. Celá příprava spočívala v podrobném prozkoumání všech prostor a posouzení stavu současného vedení a možnost řešení nového vedení podle platných norem a podmínek.**

 **Projektant pan ing. Jaroslav Tesař neměl k dispozici žádné dokumenty o provedené rekonstrukci původním majitelem a v průběhu doby se na stávající vedení napojovaly bez souhlasu majitele firmy jako kabelová televize, internety.**

 **Proto zpracování projektu zabralo celý rok 2019. Bylo nutné ověřovat různé problémy jako například umístění elektroskříní a rozvaděčů, vedení kabelů, umístění soumrakových a pohybových čidel a svítidel. Tato práce se musela projednávat a koordinovat s firmou E.ON v rozvodně a také projekt zahrnoval povinnost zpracovat Požárně bezpečnostní řešení budovy podle Vyhlášky č. 499/2006 Sb (dokumentace staveb) a Vyhlášky č. 246/2001 Sb o požární prevenci.**

 **V lednu 2020 byl projekt zpracován a výbor mohl na základě požadavků a podmínek zadavatele (Společenství vlastníků 1276 Zlín) zveřejnit výzvu k podání nabídky na realizaci rekonstrukce elektriky společných prostor.**

**Hodnocení nabídek bylo podmíněno hlavně cenou, odbornou způsobilostí firmy, záručními podmínkami, platebními podmínkami, použitým materiálem,**

**- 7 -**

**spolehlivostí a životností použitých komponentů, výhodností další spolupráce na údržbě.**

 **Z osmi oslovených firem 4 neprojevily zájem a 4 postoupily do dalšího výběrového kola. Jednalo se o tyto firmy: Elektromontáže HUGO – Ondřej Rudecký, Zlín, AKEL Mont s.r.o. Zlín a ELPO systém s.r.o. Zlín a firma ELMO a.s. Zlín, která však zaslala neúplnou nabídku.**

 **Po zhodnocení všech nabídek a s ohledem na naše požadavky výbor vybral pro práci na rekonstrukci firmu Elektromontáže HUGO – Ondřej Rudecký Zlín . Byla sepsána smlouva, dohodnuty podmínky pro pracovníky firmy. Zahájení prací se stanovilo nejpozději na 1.9.2020 a předpokládané ukončení v polovině měsíce prosince.**

 **Ještě před zahájením prací byli majitelé informováni, že část bytů je napojena na staré bytové jističe s nižší hodnotou. Vzhledem k nárustu elektrických spotřebičů v domáctnostech se doporučuje pro bezproblémový chod přejít na jističe s vyšší hodnotou. Dále byla nabídnuta výměna bytových rozvodnic, které si však hradí majitelé.**

 **Koncem srpna byla uzavřena sušárna, která po dobu rekonstrukce sloužila firmě pro uskladnění materiálů.**

**Výbor uveřejnil upozornění na zvýšenou prašnost, hlučnost a omezení pohybu ve společných prostorách a možnost krátkodobých výpadků elektřiny a poděkoval všem obyvatelům za pochopení.**

 **Podle smlouvy v září byly zahájeny práce a již od 5. října se začínalo s přepojováním jednotlivých bytů na nové rozvody. Na nástěnku umístil pan Jan Vaněk časový rozpis kdy které byty budou přepojovány. Začátkem listopadu byli**

**- 8 -**

**obyvatelé opět upozorněni, že dojde ke konečnému přepojování na nové vedení. Z toho důvodu nepůjde elektrika ve všech bytech i společných prostorech (výtahy) během jednoho pracovního dne.**

 **Protože vše bylo pečlivě nachystáno, všichni účastníci byli podrobně seznámeni s postupem prací, byla rekonstrukce ukončena 9. – 13.11.2020, to je o jeden měsíc dřív, než se předpokládalo.**

 **Pan Jan Vaněk sepsal pro obyvatele informace jak funguje osvětlení a tlačítka společných prostor – schodiště, vestibul, venkovní osvětlení, nástup před výtahy, chodby, sklepy, nouzové osvětlení (se zelenými šipkami), kouřová čidla, STOP tlačítka umítěná u vchodů domu –pozor jejich zneužití se TRESTÁ, v případě požáru odtah kouře tlačitkem naproti velkého výtahu.**

 **Ještě byli všichni upozorněni, aby neotvírali elektroskříně žádnými nástroji (šroubovák apod.). K jejich otevření slouží klíč, který si zájemci mohli zakoupit.**

 **Po vyklizení sušárny, jejího vyčištění a uvedení do původního stavu byla opět otevřena pro potřeby obyvatel. Po konzultaci s hygienickou stanicí se však musí dodržovat pravidla – vstup pouze s rouškou, přítomnost maximálně dvou osob jedné domácnosti, řádně větrat a používat dezinfekci.**

 **Na konci roku provedl pan Miroslav Klučka odečty všech vodoměrů. Paní Adéla Hanáčková a Milada Kalinová provedly kontrolu spotřeby elektřiny společných prostor a výtahů a inventuru drobného majetku.**

**- 9 -**

 **Kontrolní revizor neshledal ve výše uvedených skutečnostech pochybení a konstatuje, že všechny akce proběhly v souladu se zákony a schválenými stanovami Společenství vlastníků 1276 Zlín.**

 **Milada Kalinová kontrolní revizor**

**Ve Zlíně 21. 2.2021**