

Súhrn činnosti rady a predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov, garáží a nebytových priestorov domu na Bebravskej ulici číslo 7, 9, 11

Za obdobie: Január – Júl 2024

Vyhovotvil: Ing. Tomáš Gerhát, člen Rady SVB

Dňa: 4.8.2024

Január:

- písomné hlasovanie o odvolaní predsedu (Zábojníka)
- vyjednanie novej poisťnej zmluvy domu, keďže stará bola vypovedaná mandatórom (J. Kyselom) ku koncu roka bez toho aby zazmluvnil novú poisťku a dom bol nepoistený
- prepis webstránky a domény bebravska7911.sk na spoločenstvo, predtým bola registrovaná na p. Bučka
- odpočet vodomerov (vykonala V. Jarábeková) a zaslanie mandatórovi
- aktualizácia databázy vlastníkov podľa údajov z katastra - mená, adresy, emaily, tel. čísla

Február:

- odvolanie predsedu Zábojníka, zápis dočasného predsedu (T. Gerhát) do registra SVB, zmena prístupov k bankovému účtu
- kontrola finančných výkazov a faktúr za rok 2023, skenovanie všetkých faktúr za rok 2023 (boli len v papierovej forme)
- prevzatie dokladov o revízií a kľúčov od priestorov bytového domu od Zábojníka
- príprava novej zmluvy o SVB, konzultácie s právnikom
- schôdza s hlasovaním o novom predsedovi a novej zmluve SVB, vyhlásenie písomného hlasovania
- nová nádoba na separovanie skla v kontajnerovom stojisku, vybavovanie pravidelného odvozu s OLO
- riešenie susedského sporu ohľadom holubov na balkóne

Marec:

- písomné hlasovanie o novom predsedovi a novej zmluve SVB
- revízia elektrických rozvodov - objednanie a súčinnosť pri obhliadke revíznym technikom
- revízia a oprava výťahov na B7 a B11 - objednanie a súčinnosť pri obhliadke a oprave
- objednávka revízie výťahu na B9 (pozn: firma OTIS reaguje pomaly, napriek objednaníu a neustálej komunikácii revíziu a opravy do konca júna nevykonali)
- výber a zazmluvnenie nového technického správu / údržbára (P. Matejčík)
- oprava systému na evidenciu a správu čipových kľúčov (niekoľko rokov nefungoval)
- získanie prístupu do kotolne

Apríl:

- kontrola a oprava vyúčtovaní po mandatórovi (J. Kyselovi) - vykonala V. Jarábeková v niekoľkých kolách v rozsahu desiatok hodín kvôli opakujúcim sa chybám
- deratizácia spoločných priestorov - objednanie a súčinnosť pri vykonaní

- sanácia opadávajúcej omietky z fasády, zatekajúcej vody pri dažďoch a čistenia okapov od nánosov a vegetácie - oslovenie firiem, obhliadky
- riešenie susedského sporu ohľadom holubov na balkóne
- výmeny žiaroviek a opravy svetiel na chodbách v celom bytovom dome (okrem svetiel so senzormi ktoré bude potrebné celé vymeniť)
- oprava chybných senzorov svetiel na garážach na -1 poschodí

Máj:

- vyhodnotenie voľby predsedu a zápis nového predsedu (M. Kráľovič) do registra SVB
- vypratanie nadrozmerného odpadu (gauč, matrace, iný nábytok) od kontajnerových stojísk - takýto odpad patrí do zberného dvoru a OLO ho neodváža
- riešenie poistnej udalosti - zatekanie spoločných priestorov a bytov na 7. poschodí a schodiskách po prudkých dažďoch
- sanácia opadávajúcej omietky z fasády, zatekajúcej vody pri dažďoch a čistenia okapov od nánosov a vegetácie - oslovenie firiem, obhliadky
- riešenie niekoľkých havarijných udalostí s firmou Komplet - prasknuté vodovodné rúry v stúpačkách, presakujúce kanalizačné rúry v garážach
- presakujúci hlavný prívod vody do domu - môže dôjsť k zničeniu celej kotolne
- obhliadky od rôznych firiem na opravu kanalizačných rúr a vybudovaniu nového hlavného prívodu vody

Jún:

- diskusia so správcami susedných bytoviek ohľadom prerozdelenia nákladov na kontajnerové stojiská
- súčinnosť pri odpočte plynomerov - sprístupnenie spoločných priestorov a chodieb pracovníkovi plynárni
- vyhodnocovanie ponúk na opravy fasády, čistenie okapov, kanalizačných rúr a vybudovanie nového hlavného prívodu vody
- príprava výmeny mandatára (Kyselú) - oslovenie nových poskytovateľov, stanovenie výberových kritérií, zaslanie výpovede mandatárovi
- vyhodnocovanie ponúk od oslovených spoločností na poskytovanie mandátnych služieb

Júl:

- zaslanie a doručenie výpovede mandatárovi spoločenstva Reesma s.r.o. – Jánovi Kyselovi
- výber spoločnosti Tulipa s.r.o ako nového poskytovateľa mandátnych služieb
- výpovedná lehota súčasného mandatára začína plynúť 1.8. v dĺžke 3 mesiacov a do 31.10. nový mandatár preberie všetky podklady a povinnosti poskytovateľa týchto služieb
- vykonaná oprava fasády, kamerové skúšky okapov, vyčistenie a utesnenie okien na schodiskách B7 a B9, vytmelenie škár na 7. a 8. poschodí, kde boli problémy so zatekajúcou dažďovou vodou do spoločných priestorov a bytov
- riešenie prasknutej vodovodnej rúry v stupačke na 8. poschodí vo vchode B7, nahlásenie poistnej udalosti