

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

„Fond oprav“ 2018

Vybráno: 463 344,-Kč
Vydáno: 61 388,-Kč
Bilance 2018: 401 956,-Kč

Stav k 31.12: 1 817 182,-Kč

Všechny výdaje z FO jsou doloženy fakturami nebo paragony.
Vše bylo průběžně (on-line) zveřejňováno na www.svjh455.cz, kde jsou mj. výpisy z účtu a tabulka s přehledem všech výdajů z FO.

Největší jednorázový výdaj:

- **11 868,-Kč** - topenářské práce v suterénu, utěsnění starých ventilů na stoupačkách ÚT, montáž termostatického ventilu v NBJ 102 („atelier“)

K tomu přistupují pravidelné výdaje na údržbu výtahu a plynové kotelny.

Připomínám, že nemáme externího správce, takže jediným výdajem v souvislosti se správou domu je 12.100,-Kč/rok na zpracování účetnictví. Ročně tak ušetříme minimálně 50.000,-Kč (spíše je to ale víc, protože další peníze by správce chtěl za rozúčtování nákladů za služby – nemluvě o provozování kotelny).

25.1.2019 Slavomír Krasnický

Plán na rok 2019:

Zvažuji revizi obou kanalizačních přípojek. Šlo by o prohlídku vodorovných částí (pod domem) pomocí kamery. Podle výkresu jde o 2 litinová potrubí s malým spádem (5%) a s průměrem od 100 (na začátku) do 150mm (na konci). Jsou do nich zaústěny i obě kanalizační vpusti ve dvoře (jedna z nich – ta před schody do vnitrobloku – leží už mimo náš pozemek). Prohlídkou by se zjistilo, v jakém stavu ta potrubí vlastně jsou a zda je nutné nějaké nápravné opatření. Mám za to, že by bylo nejrozumnější se v té věci obrátit na PVK, jakožto správce kanalizační sítě.

Jestli někdo z vlastníků s tím má nějakou zkušenost nebo zná někoho spolehlivého, kdo by nám mohl poradit, prosím, aby mě kontaktoval.

Jde totiž o situaci, kde je snadné kritizovat. Když kamerová prohlídka dopadne dobře, kritik řekne „byly to zbytečně vyhozené peníze, každý přece ví, že „litina je stoletá“, takže to mohlo ještě 20 let počkat“. Když se ale prohlídka neudělá a nastanou pak nějaké problémy, stejný kritik řekne „to už se mělo udělat dávno a ne takhle zanedbávat údržbu, každý přece ví, že litinové potrubí může zkorodovat“.

Pozn. k případným výměnám radiátorů v bytech:

Prosím ty vlastníky, kteří plánují výměnu radiátorů, aby mi to oznámili s dostatečným předstihem, abych to mohl nějak zkoordinovat. Jde o to, aby se topný systém nevypouštěl opakovaně a aby jeho vypuštění trvalo co nejkratší dobu (jak ostatně požadují výrobci nových, tenkostěnných radiátorů).

Je jistě možné během jediného dne demontovat staré, litinové radiátory a namontovat do obou větví (přívodní i vratné) uzávěry (kohoutky), aby bylo možné topný systém znovu napustit. Montáž nového radiátoru se pak může provést kdykoliv během rekonstrukce bytu.

Pokud jde o termín takových prací, je snad samozřejmé, že by to nemělo být během topné sezóny.