

YVEX spol. s.r.o., IČ: 25142585, DIČ: CZ25142585  
se sídlem Praha 3, Slezská 3, PSČ 130 00  
tel. 272743147  
e-mail : [info@yvex.cz](mailto:info@yvex.cz)

## Z P R Á V A O ČINNOSTI VÝBORU SVJ a SPRÁVCOVSKÉ FIRMY YVEX s.r.o.za rok 2019

Výbor společenství vlastníků a správní firma Yvex s.r.o. postupovali při své činnosti zejména v souladu s Mandátní smlouvou uzavřenou mezi SVJ a správcem a dále závěry ze shromáždění valstníků a pravidelně konaných schůzi Výboru za účasti správce .

Společnost správce YVEX spol. s.r.o. pro společenství provádí svou činnost ve dvou rovinách. Tyto roviny lze pracovně nazvat za **1. administrativní** a za **2. Technická**. YVEX s.r.o. zajišťuje nepřetržitou havarijní službu pro celý objekt. V rámci své činnosti a v souladu se smlouvou provádí místní správce denní prohlídky celého objektu a v případě, že zjistí jakékoliv závady, neprodleně provádí drobné opravy a běžnou údržbu domu. Pokud zjištěná závada vyžaduje odborný zásah, místní správce tento odborný zásah zajistí. Následně je přítomen odstranění závady a převzetí díla. Stejně tak správce zajišťuje spolupráci s jednotlivými dodavateli nejen při opravách a úpravách domu, ale i s dodavateli, kteří provádějí revize jednotlivých zařízení v domě ( výtahy, požárníci, elektro, atd. ). Místní správce je nápomocen všem vlastníkům při řešení vzniklých problémů.

Vyjmenovávat veškerou činnost výboru SVJ a správní firmy Yvex s.r.o. by zabralo mnoho času a domníváme se, že všichni vlastníci se mohou v každodenním životě v areálu přesvědčit o tom, že jak výbor SVJ tak i YVEX s.r.o. se snaží svou práci dělat ve prospěch všech vlastníků.

### **Z činnosti výboru SVJ a Yvex s.r.o., lze za uplynulé období vybrat ty nejdůležitější činnosti, které nejvíce ovlivňují život vlastníků v areálu:**

- Výbor SVJ ve spolupráci se správcem zajistil opětovně chemický postřik keřů k zamezení šíření zavíječe, jak bylo uvedeno ve zprávě za rok 2018. I na tento rok je v případě potřeby dojednána firma Vladimír Keicher služby DDD.
- Výbor SVJ řeší průběžně problémy se členy Výboru SVJ domu Bílá Hora – Kutrovická 1722.
- Výbor na základě výběrového řízení zajistil pokračování oprav a malování fasád domů

- Výbor společně se správcem kontroluje dodržování režimu osazeného silničního značení z důvodu zajištění bezpečnosti silničního provozu na příjezdové komunikaci k areálu BZ. Případné nedodržování je neprodleně řešeno.
- Výbor SVJ ve spolupráci se správcem zajistil deratizaci do jednotlivých domů
- Výbor na základě výběrového řízení zajistil výmalbu společných prostor ve všech domech včetně dodání a montáže ochranných lišt rohů schodišť
- Výbor společně se správcem zajistil dodání a montáž ohřívačů vody do úklidových místností všech domů

### **Revize a servis technologických zařízení, jenž byly provedeny v roce 2019**

- Odborná kontrola dětského hřiště a hracích prvků
  - Servis garážových vrat firmou PH metal
  - V rámci požární ochrany areálu byly objednány a provedeny revize hydrantů, hasicích přístrojů a kontrola nouzového osvětlení.(pan Bednář a pan Pletka).
  - Revize VZT – vzduchotechniky
  - Kontrola UPS
  - Revize plynové potrubí
  - Kontrola spalinových cest a kalibrace čidel CO umístěných v garážích všech viladomů
- Opravy zjištěných závad,či nedostatků ,které vyplynuly z revizí jsou nejprve naceněny,předány ke schválení Výboru a následuje samotná oprava.

### **Pojistné události:**

Výbor společně s Yvexem se snaží veškeré škody uplatnit na pojišťovně což se daří prakticky ve 100% případech.

Shora uvedené body pouze rámcově ukazují na činnost výboru SVJ a správní firmy Yvex s.r.o.

### **Výbor má ve spolupráci se správcem v plánu pro rok 2020 následující body :**

- Pokračování v opravách poškozených teras – zatékání do bytů
- Osazení parkovacích zábran
- Příprava nabídek na další obnovy fasád domů
- Pokračování v renovaci výtahů
- Výměna vodoměrů ( proběhla 2/2018 )
- Nátěry houpacích prvků

- Instalace vjezdové závory do ulice Čistovická (proběhla 5/2018)
- Prevence PO v garážových prostorech, kde mají někteří vlastníci složený nábytek
- Úprava STA pro všechny viladomy
- Zřízení GSM bran pro komunikaci s výtahy
- Obnova vjezdových rámu do garáží jednotlivých viladomů
- Oprava chodníku v areálu včetně branky k Lídlu

### **Stavy bankovních účtů:**

Společenství vlastníků disponuje dvěma svými účty. Spořicí účet ( tzv. fond oprav, kam jsou zasílány platby ), jehož zůstatek ke dni 31.12.2017 činil 6.791.665,86 Kč a Běžný účet, jehož zůstatek ke dni 31.12.2017 činil 21.497,31,- Kč. Správní firmou Yvex s.r.o. jsou dlužníkům zasílány upomínky vždy po uplynutí čtvrtletí. Dluhy se daří z větší části vymáhat. V případě, že dlužník nereaguje, je jeho dluh postoupen k právnímu vymáhání.

### **Doporučení:**

Na závěr lze jen připomenout ,že každý vlastník je povinen si jedenkrát ročně nechat odbornou firmou zkontrolovat a vyčistit kotel ve své jednotce.

### **Spojení na jednotlivé zaměstnance správní firmy Yvex s.r.o.:**

jednatel společnosti p. Tomáš Mach 608 320521

místní správce p. Pavel Matějka mobil 777 320 434

účetní p. Christianová 272732843, p. ing. Votípka 272732842

ostraha pevná linka 235312188, mobil 775 368 852

Veškeré připomínky, nápady a návody ke zlepšení činnosti lze taktéž zasílat na adresu výboru SVJ [belohorky@seznam.cz](mailto:belohorky@seznam.cz), nebo na adresu správní firmy [info@yvex.cz](mailto:info@yvex.cz). Zajímavosti z dění v areálu lze taktéž získat na [www.belohorskezahrady.eu](http://www.belohorskezahrady.eu).

Yvex spol. s.r.o.

Vypracoval

Tomáš Mach