

**Bytové družstvo Horník Osek**  
**Hrdlovská 647, Osek 417 05**  
**IČO: 27 33 30 43**

**Občasník – č.1**



*Vážení družstevníci.*  
*Tímto listem bych vás chtěl pravidelně alespoň jednou za čtvrt roku informovat co se děje v našem panelovém domě, co je nového, na čem pracujeme a trochu přiblížit práci představenstva, které jste si zvolili.*



*Přemýšlel jsem jakou formou dávat zprávu vám, jakožto členům družstva, a napadla mě tato forma. Neznamená to ovšem, že již nebudeme dělat členské schůze, ze zákona musíme, ale kolikrát nepřijdou na členskou schůzi všichni družstevníci tohoto domu což je velká škoda, protože právě my všichni rozhodujeme o dalším dění v domě.*

*Od roku 2008, kdy jsme dům koupili od města je naším cílem vyšvihnout dům, mezi nejlepší panelové domy v Oseku, ale i v širokém okolí tak, abychom se všichni zde cítili dobře a spokojeně.*



**Rekonstrukce v domě**

Jak jsem již psal v úvodu, náš dům prochází od roku 2010 kompletní rekonstrukcí. Rekonstrukce bych rozdělil do 3 etap:

1. Rekonstrukce střechy domu, oken a opláštění budovy – tato rekonstrukce byla úspěšně dokončena. Byla celá financována ze stavebního spoření. Měsíční pravidelné splátky se mohou uskutečnit na základě navýšení peněz do fondu oprav, které jsme si odhlasovali v roce 2010. Tento krok byl velice důležitý k nastartování etap rekonstrukcí, za což bych chtěl velice poděkovat.
2. Rekonstrukce výtahů a spodní chodby – rekonstrukce výtahů je nyní v plném proudu. Od pondělí 10. 9. 2012 bude předán do provozu „malý“ osobní výtah. Malý s uvozovkami proto, že bude větší nežli původní a hlavně bude mít větší nosnost. Ve 42 týdnů, někdy kolem 19. října by měl být provozován i druhý nákladní výtah.  
Následně nato, předpoklad je 43 týden, započne rekonstrukce dolní chodby, která se bude skládat z kompletní výměny dlažby a dlaždiček, omítek, stropu, světelných zdrojů, výměn dveří a nových schránek.

Na tuto rekonstrukci jsme vybrali fa. p. Ptáčníka, který již má za sebou rekonstrukce např. chodby v prvním paneláku, která se nám jeví jako nejlepší ze všech panelových domů v Hrdlovské ulici.

3. Rekonstrukce pater domu, kotelny, suterénu a balkónů na východní straně domu – tyto rekonstrukce se budou realizovat již v roce 2013 dle rozhodnutí na připravované členské schůzi.



### **Získání dotací**

Představenstvo BD Horník Osek se může chlubit získanými dotacemi „Panel“ a „Zelená úsporám“, kde jsme dohromady dosáhli na částku přesahující 7 mil. Kč. První jmenovaná dotace (3 mil. Kč) nám putuje na úroky z půjčené částky. Druhá dotace (4 mil. Kč) je již na dokončení rekonstrukcí, bez níž by bylo vše daleko složitější a vyžádalo si další navyšování fondu oprav. Z této dotace financujeme rekonstrukci výtahů – více jak 3 mil Kč a rekonstrukci spodní části chodby – cena ještě nebyla stanovena. Dále jsme museli zaplatit částku více jak 400 tis. za neplánovanou rekonstrukci balkónů na západní straně domu.

Chtěl bych tímto podotknout, že získání dotací byl pro představenstvo největší úspěch v dosavadním funkčním období, protože, jak jistě všichni víte, stát nedává jen tak něco „zadarmo“. Tento úspěch si vyžádal dvouleté vyjednávání, shánění, někdy i dohadování a spousty byrokracie a papírování. Konečná složka dokumentů potřebných k získání dotace činila 23 Kg (šetříme naše lesy ☺).



### **Pozemek pod domem**

P. Kalivoda rozjel před dvěma lety jednání se státem o prodeji pozemku, na kterém stojí náš dům. Celé měsíce, kdy neustále žádal o zařazení do bodu jednání fondu, nebylo žádostem vyslyšeno. Až letos. Nyní jsme podepsali smlouvu na odkup pozemku pod domem. Částka, za kterou pozemek od státu získáme, činí 140 tis. Kč



## **Kamerový systém**

Od 7. 9. se částečně rozjel kamerový systém v našem domě, který nyní hlídá dění ve spodní chodbě domu. Další kamera se rozjede se spuštěním malého výtahu. Celý projekt bude dokončen s rekonstrukcí spodní chodby. Kamer v domě bude celkem 8, kdy 2 kamery jsou v kotelně – nyní v provozu, další 2 kamery budou ve spodní chodbě domu. 2 kamery budou ve výtazích, jedna kamera povede z oken kanceláře BD Horník Osek a bude hlídat prostor před domem a zaparkované automobily a poslední kamera bude na rohu domu, kde by měla pokrýt vstup do domu a částečně chránit zaparkované automobily. Cílem tohoto opatření není sledovat slušné lidi, ale hlídat vandaly, kterých je kolem nás více než dost. Záběry z kamer budou sloužit k usvědčení výtržníků a budou pomáhat objasňovat trestné činy. Inkriminované záběry budou předávány policii ČR. Ostatní běžné záběry se budou za nějaký čas automaticky mazat. Přístup k těmto záběrům bude mít pouze představenstvo domu. Jen bych chtěl zde podotknout, že pokud záběr bude usvědčovat výtržníka či vandala bude jeho fotografie vyvěšena na vývěškách domu.



## **Od 1. 1. 2013 změna správy domu**

**Představenstvo BD Horník Osek se rozhodlo ukončit spolupráci s p. Semenskou, která nám nyní dělá správu domu. Od ledna příštího roku budou tuto správu zajišťovat služby města Oseka.**

Důvodem této změny je rozšíření poskytovaných služeb a komfortnější správa domu. Tato služba sice bude dražší cca o 25 Kč na bytovou jednotku a měsíc, ale z našeho pohledu bude přehlednější a efektivnější.

Co to pro obyvatele domu znamená – prakticky jen pár příjemných i nepříjemných změn.

- Vyřizování dokumentů již nebude u p. Semenské v 5 paneláku, ale v přízemí městského úřadu Osek.
- Na konci roku 2012 dojde ke změně evidenčních listů, kde bude navýšená platba o cca 25 Kč měsíčně.
- Nájemné se bude vybírat 2 způsoby a to:
  - a) Platbou na účet družstva – tento způsob upřednostňujeme, protože je daleko přehlednější.
  - b) Platbou hotově v kanceláři BD Horník Osek a to v pravidelných dnech a hodinách.

Věřím, že tento krok povede k ještě lepšímu fungování BD Horník Osek.



### **Nabídka volných bytů:**

BD Horník Osek nabízí volný byt ve 12 patře domu. Více informací u předsedy BD Horník Osek p. Waltra.



### **Zpráva o neplatičích domu**

Představenstvo BD Horník Osek si kladlo od začátku fungování za cíl vymýtit neplacení nájemného v domě, protože je toto jediný příjem, který má a se kterým může disponovat a platit své závazky.

K 1. 9. 2012 se nám podařilo eliminovat počet dlouhodobých neplatičů na nulu. Nyní evidujeme pohledávku nad 30 tis. Jen u jednoho dlužníka, který již zde nebydlí. V tomto případě jsme se dohodli na měsíčních pravidelných splátkách. Nyní se představenstvo BD Horník Osek rozhodlo jednat i s krátkodobými dlužníky, protože, tím jak roste komfort bydlení v tomto domě, tak si žádáme o pravidelné povinné platby od všech. K tomuto nám bude nápomocno i město, kdy vymáhání neplacení nájemného bude daleko razantnější nežli doposud.



### **Stručné ovládání výtahů**

S tímto výtiskem dostáváte i stručné ovládání výtahů, tak prosím o prostudování.



### **Poskytování internetových služeb**

V našem domě má zakoupené kabelové rozvody společnost UPC. Tyto kabelové rozvody byly prodány ještě před koupí domu a nyní na společné TV rozvody v bytech nemáme vůbec žádný vliv. Další společností v našem domě je společnost SPEEDNET. Nyní nemáme konkrétní datovou a finanční nabídku v našem domě pro naše členy. Smlouvu s touto společností zvažuje představenstvo vypovědět.

SOFTEX je další internetovou společností v tomto domě. Bližší informace o cenách a datových nabídkách se dozvíte na vývěškách v domě.

Představenstvo BD Horník Osek nyní jedná s další firmou o umístění zařízení v domě. Zcela otevřeně zde píš, že se snažím vyjednávat nejlepší a nejlevnější internetové spojení pro obyvatele domu. Pokud to některý z účastníků nechce akceptovat, tak v našem domě nebude provozovat tuto činnost.



### **Naše vize do budoucnosti**

Určitě chceme být družstvem, kde je financování naprosto průhledné. Každý z vás má možnost kdykoliv nahlédnout do ročních zpráv a blíže se seznámit o fungování družstva. Pokud také někdo projeví zájem, tak jsem ochoten ukázat výpisy z účtu a měsíční faktury, které platíme.

Dále bychom chtěli budovat náš dům do ještě komfortnějšího bydlení, kde bychom rádi například vybudovali v suterénu domu vyžití pro družstevníky, jako např. malý wellness nebo úschovnu kol, kde budou zamykatelná stání. Dále pak bychom rádi zkrášlili pozemky kolem baráků výsadbou květin, zřízení laviček apod. Nápadů je dost.

Toto vše si ale můžeme dovolit po rekonstrukci skoro všech koutů a zařízení v domě. Rádi bychom i nějaké vaše náměty rozšiřující komfort v domě.

Představenstvo BD Horník Osek se nespokojí jen s rekonstrukcemi, ale chceme jít opravdu dále, aby bydlení v tomto našem domě bylo považováno široko daleko jako nejlepší.



### **Zapůjčování majetku družstva**

Představenstvo oznamuje, že je možno zapůjčit následující věci:

- Příklepovou vrtačku
- Kartu do obchodu Makro
- Vozík na stěhování „rudlík“ – zejména pro přepravu techniky do bytů či při stěhování. Cílem nákupu toho vozíku je snaha o co nejmenší poškození podlahy výtahu.

Závěrem bych chtěl poděkovat všem obyvatelům družstva za trpělivost a vstřícnost při rekonstrukcích, kterými dům procházel a procházet ještě bude.

*Josef Walter*  
*Předseda BD Horník Osek*