

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

Občasník – č.2



Vážení družstevníci.
Přicházíme opět z dalším vydáním občasníku,
ve kterém bych vás chtěl opět informovat co se
děje a bude dít v následujícím období a některé
věci bych zde chtěl objasnit.



Rekonstrukce domu

1. V úterý 7. 5. 2013 nepoteče v našem domě od 8 – 18 hod studená ani teplá voda. Důvodem je plánovaná výměna potrubí a ventilů v domě. Jedná se o rekonstrukci resp. výměnu celé soustavy hlavního uzávěru, který se v současné době nachází ve stavu, že ventily, které na soustavě jsou, nejdou ani zavřít, případně otevřít, a to z důvodu koroze.
2. V příštím týdnu dojde k vyčištění prostor pod venkovními rošty a následně k doplnění chybějících roštů. Bude prováděn nátěr u všech venkovních roštů a budou zabezpečeny proti krádeži.
3. V minulých měsících jsme si nechali od p.Hanzlíka vypracovat studii rekonstrukce kotelny. Studii mám k nahlédnutí pro každého z vás. Souhrnně vás však chci informovat, že ve studii se říká:
 - Výměna obou kotlů za kotle kondenzační
 - Výměna regulační soustavy
 - Vyvložkování komína

Toto vše za cenu cca 2 mil. Kč při roční úspoře 10 – 15%. Toto je pro nás nepřijatelné, proto se nyní zpracovává druhá studie. Cílem rekonstrukce je ročně ušetřit alespoň 15% oproti současnému stavu, ale za cenu rekonstrukce, která nepřevyšší 1 mil. Kč. Další náš cíl je obsluhovat kotelnu vlastním vyškoleným personálem tak, aby k další úspoře došlo při „odstřižení ČEZ Teplárenské“, jakožto provozovatele naší kotelny. Jedině tento krok by dal výhodu a smysl vlastnit kotelnu. Jak víte, jsme jediný panelový dům, který vlastní přilehlou kotelnu, ale tato výhoda se nám zatím neprojevila ba naopak, veškeré větší opravy si musíme hradit sami.

Zároveň bych chtěl upozornit na fakt, že zateplením jsme výrazně klesli se spotřebou, což jste jistě pocítili i vy ve svých bytech při mrazech.

Nyní nemůžu 100% říct, jestli rekonstrukci zvládneme ještě v tomto roce, protože bychom si chtěli být jisti, že kroky, které činíme, jsou správné. Výhodou tohoto je, že nás momentálně nic netlačí k rychlým rozhodnutím a zbrklému jednání.

4. Do léta, bychom chtěli zprovoznit kolárnu v přízemí domu, kde by byly uzamykatelné stání pro kola, které by hlídal kamerový systém.



Kamerový systém

Kamerový systém byl zaregistrován a je používán v souladu se zákonem. Chtěl bych poděkovat za chování obyvatel domu, protože jsme tímto systémem nemuseli doposud řešit nějakou nepříjemnost. Ovšem tam, kde kamery nejsou je dnes už náš dům počmáraný.



Objasnění některých položek na vyúčtování

Dovolte mi objasnit dvě položky na vyúčtování a krátce popsat, jak vzniklou situaci budeme řešit

1. **Položka jiné** – všichni v této položce máme nedoplatek. V této položce je „schována“ správa domu. Každý z Vás má na evidenčním listě v položce „správa“ účtovanou zálohu 125,- Kč a ve vyúčtování je ten rozdíl tzn. nedoplatek, protože tato měsíční záloha evidentně nestačí. Do položky správa se započítávají: pojištění domu (50 tis. ročně), veškeré revize, poplatky za správu domu (cca 11 tis měsíčně), výplaty představenstva (5,5 tis měsíčně), daně z nemovitosti (cca 10 tis. Kč), odkup pozemku pod domem (140 tis. Kč), veškeré drobné nákupy (náštěnky, rudlík, výroba klíčů). Těchto položek je za celý rok daleko více. Tyto položky se nemůžou brát z fondu oprav, protože to zkrátka opravy nejsou. Každý si jistě dokáže spočítat, že pokud vybereme 125,- Kč měsíčně, tzn. 108 tis ročně, tak to nemůže stačit (jen pozemek stál více). Toto bylo velice špatně nastaveno i v předcházejících letech, což se může každý z vás podívat na vyúčtování předchozích let, kdy v položkách „ostatní“ jsou nedoplatky. Nyní jsme se rozhodli tento stav napravit a rozhodli jsme se navýšit v měsíčních zálohách položku správa tak, aby nedocházelo k ročním nedoplatkům. Toto bude jistě pro všechny z nás bolestivý krok, ale od roku 2008, kdy vlastníme náš dům, nedošlo kromě navýšení fondu oprav (bylo ale nutné z důvodu splácení úvěru pro rekonstrukci domu) k žádnému zvyšování čehokoliv. Upozorňuji však na fakt, že toto navýšení je zálohová položka, proto stejně jako jsou ostatní zálohové položky se na konci roku ve vyúčtování vybírají nebo vracejí. Nyní nejsem schopen říct přesnou částku, o kterou se položka správa navýší,

ale naším cílem je nepřevýšit částku 500,- Kč měsíčně ze současných 125,- Kč.

2. **Položka jiné 2** – je položka, která se jednorázově platí firmě RONICA za provedení odečtů a následně zpracování technické části vyúčtování (TUV, SV a teplo).
3. Tento rok bylo zhruba 80% přeplatků a zbytek byly nedoplatky. Objevily se zde přeplatky i 16 tis, protože dotyčná domácnost má veliké zálohy a nižší spotřebu, ale i nedoplatky 11 tis.

Tyto položky jsou zálohové a divím se nájemníků, kteří jsou rozhořčení, že mají zase jako každý rok nedoplatek. No ano, pokud si od roku 2008 mnou ruce a říkají si „Já platím měsíčně stále stejně nízké zálohy, to se mám“. Musíme si všichni uvědomit, že platby, které od nás odcházejí ať už za vodu, plyn, nebo cokoliv jiného jsou rok od roku vyšší a zálohy u některých stále stejné.



Člen kontrolní komise

Představenstvo oznamuje, že se v brzké době uvolní místo člena kontrolní komise. Proto vyzívám každého, kdo má o touto funkci zájem, nechť se přihlásí u předsedy p. Waltera



Přihlášení všech členů v domácnostech

Žádám každého z vás, abyste se podívali do posledního a tudíž platného evidenčního listu a porovnali počet přihlášených osob s realitou. Představenstvo zjistilo, že ne všude je počet obyvatel stejný. S tímto spojené platby si proto, prosím, nechte upravit u p. Walterové v kanceláři SMO. Představenstvo po 1. červnu začne obesílat všechny domácnosti, o nichž ví, že tomu tak není.

Záměrné zneužití počtu přihlášených osob je bráno jako porušení stanov družstva a může vést k vyloučení z družstva.



Pojištění domácností

Představenstvo upozorňuje, že každý byt má být ze stanov družstva pojištěný proti živelným pohromám. Žádám všechny, kdo pojistku nemají, ať si jí zařídí. Pokud si pojistku necháte vystavit u ČSOB Pojišťovny, tak dostanete slevu, protože dům je pojištěn právě u této pojišťovny.



Okrasné rostliny u domu.

Představenstvo vyzývá, kdo by měl zájem starat se o okolí domu co se týče výsadby okrasných keříků a rostlin a jejich následné udržování, necht' kontaktuje předsedu p. Waltera



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*