

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

Občasník — č. 3 březen 2014



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



Pár slov na úvod:

Chtěl bych Vám všem poděkovat, že jste si srovnali platby, které přicházejí za nájemné na účet družstva. Po počátečních problémech s přechodem správy družstva na nový subjekt, se situace stabilizovala. Nyní se můžeme, spolu se společností Služby města Oseka, pustit do dalších, v prvních měsících nedůležitých věcí a dát dalším věcem nějaký řád, abychom i v oblasti správy domu fungovali dle zákona a nebáli se žádných kontrol, kterými je naše družstvo podrobováno.

Rekonstrukce schodiště:

V příštích dnech bude dokončena další etapa modernizace našeho domu a tou je rekonstrukce schodiště, které primárně slouží jako únikový východ. Rekonstrukce v oblasti stavební nás přišla na přibližně 400 tis Kč, dalších zhruba 40 tis. bude stát nové obložení zábradlí dřevem a cca 60 tis. stálo osvětlení chodby. Ihned po rekonstrukci ještě osadíme všechny patra cedulkami dle NV č 11/2002 kde se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů a dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně.

Ochrana v domě:

Jak jsem se již zmiňoval výše, představenstvo klade veliký důraz na bezpečnost v našem domě a to ať majetkovou (instalace bezpečnostních kamer), tak i požární. Na konci minulého roku jsme rozdali hasící spreje, který slouží především na uhašení drobných začínajících požárů v bytech. Dále si dáváme záležet na pravidelné zkoušce hydrantů, suchovodů a požární signalizace. Dále jsme v přízemí domu nainstalovali hasící přístroj (práškový), který má vyplnit mezeru absence hasících prostředků na elektriku. Do budoucna bychom chtěli těmito hasícími prostředky vybavit některá další patra tak, aby byla co nejdostupnější pro všechny. V tomto roce bychom chtěli do přízemí instalovat i obrazovou mapu našeho panelového domu s rozmístěním veškerých hlavních

uzávěrů a k tomu dát do bezpečnostní krabičky i sadu klíčů od všech dveří s těmito uzávěry, aby mohl kdokoliv z domu v případě nebezpečí uzavřít jakýkoliv hlavní uzávěr.

Škoda na majetku družstva:

Někteří z vás jistě zaregistrovali poškození fasády domu u hlavního vchodu. Toto poškození zavinil řidič firmy PECUD, který zásobuje obchod v tomto domě. Představitelé firmy PECUD nejprve nechťeli připustit možnost poškození domu jejich řidičem, ale po předložení videozáznamu z našich bezpečnostních kamer museli toto poškození uznat. Záznam byl předán i policii ČR, kde byl také sepsán protokol o škodě. Odhadnutá škoda na omítce byla stanovena na 42 tis,- Kč, které zaplatí pojišťovna firmy PECUD res. jejich zákonná pojistka automobilu. V měsíci duben dojde k opravě omítky firmou, která se podílela na rekonstrukci našeho domu. Bude postaveno malé lešení a udělána nová omítka. Při této příležitosti využijeme rekonstrukci pro osazení nového zvonkového tabla v hodnotě cca 50 tis, protože současné zvonkové tablo nesplňuje moderní požadavky komunikačního systému domu a hlavně do tohoto zvonkového tabla zatéká dešťová voda. Instalaci zvonkového tabla provede pan Staněk. S firmou, která bude opravovat omítku domu, jsme ještě zahájili jednání o předělání střížky u vchodu. Tato střížka je krátká a nechrání obyvatele domu před deštěm. Je možné, že dojde k prodloužení nebo instalaci nové střížky.



Nová kolárna

Na konci roku byla do užívání obyvatelům našeho domu dána nová kolárna. Naplněnost nové kolárny je zatím z 80% nějaké místa jsou ještě volná.

Další opravy

Po dokončení opravy schodiště se představenstvo, víceméně svépomocí, vrhne na opravu obou sušáren v suterénu domu, které se dnes využívají. Cílem je poskytnout nám všem odpovídající prostory pro sušení prádla.

Na konci roku 2015 bychom chtěli realizovat opravy chodeb v jednotlivých patrech. Nyní zvažujeme, co by přinesla demontáž obou dveří, které jsou na chodbách po obou stranách, zejména, jaká by, v případě odstranění dveří, byla na chodbách zima, a jak by chodby „protahovaly“. Jednoduchou možností bude v několika patrech, na konci roku, vyndat současné dveře a pozorovat, co se bude dít. Pokud by byla zima, tak by se dveře opět nasadily. Další možností by bylo předělat zašupovací systém na okna, což by ale bylo finančně náročné.

Nutno podotknout, že v době rekonstrukce domu nám hasiči nepovolili pevná okna na chodbách, ale pouze nynější systém.

Prostory v suterénu

Momentálně některé místnosti v domu nemají využití. Jedna z místností v suterénu je dnes využívána jako soukromá posilovna. 2 místnosti slouží jako sušárna. V poslední místnosti jedné části suterénu domu chceme vybudovat malou místnost, kam umístíme stůl na ping pong, popřípadě elektronické šipky. Doufáme, že i tyto prostory budou sloužit ke spokojenosti obyvatelům našeho domu. Představenstvo se snaží, aby všechny dostupné místnosti byly dány do užívání celému domu.

Dodržování nočního klidu

Chtěl bych upozornit na domovní řád a s tím spojené dodržování nočního klidu po 22 hod. Pokud někdo porušuje domovní řád, tak se vystavuje, v krajním případě, vyloučením z družstva. Všichni kdo mají pocit, že je po 22 hod. porušován tento domovní řád, nechť se v první fázi obrátí na městskou policii Osek na tel. 777 735 609 a pak předají informaci do kanceláře BD Horník Osek k následnému dořešení.

Pořádek okolo domu

Žádám všechny obyvatele domu, kteří kouří na balkónech, aby si zbytky cigaret dávali do popelníků na balkónech a nevyhazovali nedopalky pod balkóny. Tyto nedopalky pak nejdou uklízet, navíc ohrožují nájemníky pod nimi. U vchodu do domu bude také instalován popelník na nedopalky, aby se neváleli u vchodu.

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.

Vyúčtování roku 2013

Vyúčtování roku 2013 bude hotovo na konci měsíce dubna s tím, že v první polovině května bude rozdáno, pak bude běžet zákonná lhůta 21 dnů na případnou reklamaci. Během měsíce června dojde k vyplacení přeplatků a to nejprve těm, kteří projeví zájem přeposlat částku na svůj účet (pro družstvo je tento systém přijatelnější, protože pak částky k vyplacení musí „napytlíkovat“, tudíž sehnat dostatečný počet drobných mincí) a následně po-té k vyplacení v hotovosti v kanceláři družstva.

Podmínkou pro přeposlání na účet bude osobní donáška čísla účtu i s podpisem do kanceláře družstva, abychom si byli jistí, že částky posíláme na správný účet.

Vyhodnocení ankety

Koncem minulého roku jsme rozdali mezi vás 72 anketních lístků o spokojenosti či připomínkách k bydlení či k představenstvu BD Horník Osek. Tato anketa byla pro představenstvo hodně důležitá. To proto, abychom zcela otevřeně zjistili jaká je v domě spokojenost či nespokojenost, co obyvatelé trápí, nad čím se zamyslet a v neposlední řadě jsme chtěli znát názor na využití suterénních prostor domu. Ze 72 lístků se nám vrátilo 25, což je 33 %. V anketě se nikdo nevyslovil proti činnosti představenstva BD Horník Osek. Jako využití suterénních prostor nejčastěji padalo slovo sport. Proto bychom rádi vybudovali místnost pro ping pong a šipky.

Hlavní uzávěr domu

Protože jsme si vědomi, že některé opravy jsou pro obyvatele domu svou polohou skryty, tak předkládám fotku opravených hlavních uzávěrů vody do domu, které jsou pro náš dům životně důležitými.



Josef Walter
Předseda BD Horník Osek