

## **Podklady pro rozhodování mimo schůzi BD ALKRO, které se koná písemně v červnu 2021**

- 1) Zpráva revizní komise za rok 2020
- 2) Aktuální stav financí
- 3) Vyúčtování služeb a tepla
- 4) Provedené a plánované opravy
- 5) Vandal v domě 3047
- 6) Různé

### **Ad 1) Zpráva revizní komise za rok 2020**

Revizní komise konstatovala, že v hospodaření družstva nebyly zjištěny žádné nedostatky.

Plné znění zprávy revizní komise je k dispozici na nástěnkách, u revizní komise i u předsedy družstva.

### **Ad 2) Aktuální stav financí**

Na účtu družstva bylo k 1. 6. 2021 celkem 6 701 789,52 Kč.

V pokladně bylo k 1. 6. 2021 celkem 4 450 Kč.

Hospodářský výsledek za rok 2020 je zisk 189 454,97 Kč.

Navrhujeme přijmout následující usnesení:

*Družstvo se rozhodlo přidělit zisk 189 454,97 Kč do fondu oprav.*

### **Ad 3) Vyúčtování služeb a tepla**

V letošním roce je 23 nedoplatků a 25 přeplatků. Větší odchylky se objevily u bytů, ve kterých došlo k výměně nájemníků nebo způsobu obývání (návrat po dlouhé době nebo odjezd).

V loňském roce v létě proběhla úprava výše záloh na vodu a teplo. Protože k tomu došlo až tak pozdě, nepodařilo se platby srovnat k nule.

Opět proběhla úprava záloh za služby. Změna byla individuálně dohodnuta u 41 bytů.

### **Ad 4) Provedené a plánované opravy**

#### **Revize**

V loňském roce proběhly revize:

- elektro
- hromosvodů
- požární
- plynu

V loňském a v letošním roce proběhlo odstranění závad nalezených při těchto revizích.

## **Zámky domovních dveří**

Koncem loňského roku proběhla kontrola zámků u vchodových dveří a koupili jsme jeden náhradní čipový zámek, protože firma již tento typ zámků přestává vyrábět. Také jsme nakoupili do zásoby čipy, protože k novým typům zámků se používá jiný typ čipů.

## **Rekonstrukce topení**

Letos v únoru proběhla rekonstrukce topení. Byly vyměněny stoupačkové ventily, u všech topení v bytech bylo přidáno uzavírací šroubení a byly vyměněny termostatické ventily a hlavice. Také proběhlo celkové vyvážení otopné soustavy. Firma INMES, která práce prováděla, také vyvěsila na nástěnky odpovědi na nejčastější otázky. Po počátečních problémech s odvodušněním v některých bytech se již na topení neobjevily žádné stížnosti. Cena rekonstrukce byla 250 773 Kč.

## **Seřízení oken**

Zkušebně byla seřizena okna na chodbách firmou Ekoplast RA. Před další spoluprací s touto firmou nás bohužel varovala účetní kancelář. Firma je totiž slovenská, a přestože práce provádělo pražské zastoupení firmy, mohly by nastat problémy s účtováním DPH. Proto, a kvůli přístupu cizích lidí do bytů v době omezení kvůli COVID-19, nepokračovalo seřízení oken v bytech. Našli jsme však již jinou firmu s dobrými referencemi a opatření proti COVID-19 se již uvolňují, takže seřízení oken v bytech snad proběhne v dohledné době.

## **Oprava střechy**

V domě 3048 v jednom bytě protekla voda ze střechy. Potěšilo nás, že firma, která v roce 1999 naši střechu dělala, existuje dodnes a je velmi ochotná. Přijeli, provedli revizi střechy, několik podezřelých míst opravili a vyměnili jednu dešťovou vpust. Od té doby se již žádné problémy nevyskytly. Podle jejich vyjádření nám střecha může sloužit ještě cca 15 let.

## **Venkovní stínění**

Zvažujeme montáž venkovních žaluzií nebo rolet před okna bytů 2+kk. To by mělo zlepšit tepelný komfort v těchto bytech, které jsou v létě značně přehřívány. U bytů 3+1 není přehřívání tak výrazné, protože jsou částečně stíněny lodžiami. U bytů 2+kk by mohlo dodávku i montáž platit družstvo, byty 3+1 si je budou moci nechat namontovat na jižní straně domu také, ale budou si je platit (těmto bytům družstvo již dvakrát platilo rekonstrukci lodžie).

Stavební úřad má pro montáž žaluzií jedinou podmínku: stínění musí být jednotné.

Obdrželi jsme několik nabídek, které nyní posuzujeme. Zatím to vypadá tak, že firmy dodávají pouze vlastní zastínění, a že se do stávajícího zatepleného otvoru dají osadit pouze rolety, protože potřebují nad oknem menší prostor. Proto je nutné vyjasnit případné stavební úpravy, způsob instalace, která by mohla vyžádat úpravu zateplení

a připojení žaluzií na elektrickou síť. Je možné, že na tyto práce bude nutné sehnat jiného dodavatele. Nabízená cena zastínění s el. ovládáním se pohybuje pro všech 32 bytů 2+kk mezi 550 a 650 tis. Kč vč. DPH bez stavebních úprav. Největším problémem by asi bylo zajištění elektrického napojení motoru zastínění v bytech, protože by to pravděpodobně znamenalo zhotovení přípojky buď zasekáním vedení nebo jeho vedením lištou.

### **Vyústění větracích šachet**

Chceme nechat předělat vyústění větracích šachet na střeše (rezavé hranaté plechové nástavby s pevnými žaluziemi. Jsou již ve velmi špatném stavu a zjistili jsme, že firma ALVA, která nám opravovala střechu, dělá i rekonstrukce těchto vyústění. Nově by byla vyústění osazena otočnou turbínou, která by měla zlepšit odtah z větrací šachty.

## **Ad 5) Vandal v domě 3047**

Jak jsem již psal na nástěnkách, v domě 3047 kdosi vloni v únoru vylomil čtyři vložky ke společným prostorám a k jedné sklepní kóji. Včetně zhotovení klíčů byla škoda okolo 10 000 Kč. V prosinci jsem při procházení domu zjistil, že jsou opět rozlomeny některé vložky, zničeny jedny dveře a po domě kdosi vylepuje samolepky. Protože se to nikdo z obyvatel domu neobtěžoval ani oznámit, byla přijata následující opatření:

- 1) Čipy již byly rozděleny na tři skupiny: čipy pouze vchod pro vchod 3047, pouze pro vchod 3048 a pro oba vchody. Do poslední skupiny budou patřit pouze čipy představenstva, kontrolní komise a čipy servisních firem (Schindler, havarijní středisko PRE). Lidé již nebudou mít volný přístup do druhého vchodu.
- 2) Dlouhodobě je množství a cena oprav za dům 3047 mnohem vyšší než v domě 3048. Opravy zničených či poškozených součástí domu budou nadále evidovány zvlášť pro dům 3047 a 3048. Pokud budou takové opravy v domě 3047 významně vyšší, bude odvod do fondu oprav lidem v domě 3047 zvýšen.
- 3) Do společných prostor koupíme a necháme namontovat kování s vyšší třídou bezpečnosti. Ceny za kování, za zámečnicka apod. už půjdou na účet oprav 3047.
- 4) Pokud budou zámky znovu poškozeny, budou do suterénu namontovány kamery a cena za ně bude přičtena na účet oprav 3047.

Budou muset být opraveny poškozené zámky a dveře. Bohužel to bude práce většího rozsahu, protože to znamená nechat opravit poškozené dveře, nakoupit vložky a kování, některé vložky nechat vyrobit podle existujících klíčů, přidělat klíče od některých vložek a rozdat je všem lidem.

Na celé věci je nejsmutnější, že toto vše pravděpodobně způsobil jeden člověk z domu. Přidělal mnoha lidem spoustu práce a důsledky ponесou všichni. Je to cena za nevšímavost obyvatel domu!

## **Ad 6) Různé**

### **Úprava zeleně**

Paní Kalamárová nadále zvelebuje okolí zadního vchodu domu 3048. Kromě jiného pečuje i o výzdobu vchodového prostoru do domu. Za to vše jí patří náš velký dík. Je škoda, že se nikdo v domě 3047 nenechal jejím příkladem inspirovat.

### **Úklid okolo domu**

I dům 3047 má svého dobrého ducha – je jím paní Dušková, která v zimě sama od sebe odklízí sněh z cest okolo domu, a i nyní se stará o pořádek v blízkém okolí. Mě osobně vždy velice potěší, když vidím někoho, kdo dělá něco pro ostatní a kdo dbá nejenom na svůj byt, ale i na celý dům a jeho okolí. Děkujeme, paní Dušková!

### **Jarní brigáda**

Letošní jarní brigáda byla kvůli COVID-19 a s tím spojeným opatřením zrušena. Doufáme, že po proočkování větší části národa se situace uklidní a my budeme moci pořádat hromadné akce typu schůze nebo brigáda.

### **Dezinfekční roztok**

Od MČ Praha 12 jsme dostali zdarma větší množství dezinfekčního roztoku. Pokud má někdo zájem, může si pro dezinfekci přijít s nějakou nádobou k p. Majorovi.

### **Náměty k řešení**

Je smutné, že na výzvu k položení dotazů a podnětů jsme letos opět nedostali ani jedinou odpověď. Chápeme to tak, že vše je zcela bezvadné, všichni jsou spokojeni a není co zlepšit.

Připravil: M. Major