

# Informace k vybraným bodům ČS, která se měla konat dne 9.12.2021

## Kontrola usnesení z výroční členské schůze konané dne 24. 06. 2021

### Zhodnocení plnění jednotlivých bodů usnesení VČS v části „Ukládá“:

1. Představenstvu BD předat, v průběhu měsíce srpna 2021, všem členům BD nové rozpisy úhrad nájemného platných od 1.8.2021. **Splněno**
2. Připravit a případně zrealizovat tyto investiční záměry:
  - Renovaci dveří na chodbách 512 a 513 (od hlavních bytových uzávěrů a měřičů plynu) novým nátěrem,
  - Renovaci zábradlí na chodbách 512a 513,
  - Vymalování chodeb na 512 a 513.**Splněno**
3. Člence BD p. Kvitové vyklidit místnost ve sklepě (bývalá dílna BD na 513), kterou neoprávněně využívá pro svoji potřebu bez právního podkladu, a nejpozději do 31.7.2021 předat tuto místnost k užívání představenstvu BD. **Nesplněno**
4. Představenstvu BD uplatnit k nastolení právního stavu, v případě, že p. Kvitová nesplní zadání bodu 3., veškerou svou pravomoc včetně úředního vystěhování sklepní místnosti, které půjde k tíži p. Kvitové. **Trvá - představenstvo spolupracuje na zajištění úkolu s právní firmou**
5. Představenstvu zjistit do příští schůze, (VČS v r. 2022), možnosti investičních záměrů včetně cenové nabídky:
  - Opravy oplechování a obnovy jeho nátěru na všech 4 obvodových Kordonových římsách domů. **Trvá**
  - Technického řešení, které by zamezilo vlhnutí stěn v rohových pokojích krajních bytů. **Trvá**
6. Oslovit vedoucího úklidové firmy Safír, za účelem sjednání nápravy nedostatečného úklidu společných prostor. **Splněno**
7. Představenstvu svolat řádnou výroční členskou schůzi nejpozději do června roku 2022. **Trvá**

## Informace z oblasti oprav, údržby a revizí

### Od minulé VČS byly zrealizované tyto hlavní akce:

1. Uskutečněna výměna měřičů tepla IRTN ve všech bytech, provedeno firmou Ista v srpnu (dodělávky u 2 bytů v říjnu) r. 2021, celkem vyměněno 130 kusů IRTN, cena díla 59 942,6 Kč.
2. Provedena kontrola a seřízení oken u 35 bytů, zajištěno firmou Šťastný v říjnu 2021, předpokládaná cena díla 14 825 Kč. U 5 bytů tyto práce nebyly provedeny z důvodů nezájmu nájemníků.
3. Nový sokl kolem celého domu, jde o Marmolit světlejší barvy, vybrána firma Darren stav, s.r.o., bylo provedeno v říjnu 2021, cena díla 174 829 Kč. Došlo tak k překročení VČS odsouhlasené částky 160 000Kč o 14 829 Kč a to z důvodu vícepráce, vynucené nutnosti zabudovat po celém obvodu domu nové zakončovací lišty, pro uchycení vrchní hrany nově položené nopové folie Dekrden N8.

Zdůvodnění vyšší ceny díla: Položení folie Dekrden N8 si vyžádala tato naléhavá okolnost. Při realizaci nového soklu bylo představenstvo upozorněno firmou Darren na problém, kterým byla v několika místech propadlá zemina pod obvodovým chodníkem a na problém špatného sklonu zeminy okolo celé jižní obvodové zdi domu. Tato zjištěná skutečnost byla jednou z pravděpodobných příčin zatékání a vlhnutí jižní obvodové zdi domu. Nabídku na odstranění tohoto závažného problému úpravou a navýšením podloží pod okapovým chodníkem na jižní straně domu, rozhodlo představenstvo zrealizovat.

4. Provedeno vyvýšení podloží podél jižní strany našeho domu a položení nopové folie Dekrden, okolo celé obvodové zdi budovy. Cena tohoto díla provedeného firmou Darren, představuje 32 939 Kč a zahrnuje, mimo jiné, demontáž a montáž okapového chodníku, dovoz strusky, ornice, pytlovaného betonu, terénní úpravy podloží, betonáž napojení terénu na stávající gajgry, odvoz sutí a cenu použitého materiálu.
5. Byla zajištěna renovace chodeb spočívající v jejich vymalování, nátěru 10 ks zárubní a dveří od prostorů plynových měřičů na chodbách a nátěru zábradlí včetně nalakování dřevěných madel. Práce zajistilo Odborné učiliště Hlučín v říjnu a listopadu 2021, přičemž cena díla představuje 38 730 Kč.
6. Před zimním obdobím bylo, v měsíci listopadu zajištěno firmou Pieter, vyčištění střešních okapů od listů a jiných nečistot a odstranění, na střeše přichycených, náletových rostlin, cena prací představuje 6 670 Kč.
7. Byla zajištěna oprava výtahu na č. 512, příčina závady nezjištěna s tím, že bude tento problém řešen s odborným technikem a to včetně zjištěného nesprávného napojení výtahu na jističe společných prostor.

8. Byla svépomocně opravena a natřena praskající omítka na fasádě domu č. 512 v místě bytu č. 7.

#### Výhled na další období:

1. V listopadu/prosinci r. 2021 se uskuteční pravidelná, zákonem stanovená, kontrola plynového zařízení ve společných prostorech, kterou provede firma Frömmel.
2. V listopadu/prosinci r. 2021 se uskuteční pravidelná deratizace sklepních prostor, kterou provede firma Derek.
3. Proběhne revize a kontrola hydrantů a hasicích přístrojů, kterou zajistí v lednu r. 2022 firma Šířina.
4. V průběhu 1. pololetí r. 2022 bude zajištěna úprava vnější zdi sjezdu do sklepa nanesením omítky Marmolit.

#### **Informace k nájemním smlouvám uzavíraným s členy BD**

V říjnu r. 2020 byla v našem BD nově aktualizovaná „Nájemní smlouva“, jejíž znění je trvale zveřejněno na internetových stránkách BD. Aktualizací nájemní smlouvy nedochází k zásadní změně obsahu stávající smlouvy, ale úpravy provedené v této smlouvě pouze přizpůsobují její obsah platné legislativě a platným postupům v BD. Tato smlouva je uzavírána od 1. 11. 2020 se všemi novými členy BD. Záměrem představenstva, je aktualizovanou nájemní smlouvou nahradit dosavadní nájemní smlouvu u všech členů BD. Předání těchto smluv se uskuteční v I. čtvrtletí 2022.

#### **Informace o aktuálním stavu financí na účtech a v pokladně k 01. 11. 2021**

· Běžný účet KB	2 327 836,13 Kč
· Spořicí účet KB	368 947,06 Kč
· Termínovaný účet KB	65 054,04 Kč
· Hlavní pokladna	4 153,00 Kč
· Pokladna správce domu	2 378,00 Kč
-----	
<b>Celkem na účtech u KB</b>	<b>2 761 837,23 Kč</b>
<b>Celková hotovost v pokladnách</b>	<b>6 531,00 Kč</b>

#### **Další informace**

- 1) Množí se, především počátkem topné sezóny, stížnost ze strany členů na netopící topná tělesa ÚT. Jde ve většině případů o chybu těch nájemníků, kteří nechávají, po uplynutí topné sezóny, uzavřený termostatický ventil od ústředního topení. Ten má, v tomto případě, tendenci „zamrznout“ tj. zůstat trvale uzavřený a tedy nefunkční. **Správně se musí termostatická hlavice, v období kdy se netopí, nastavit na číslo 6.** Tímto postupem se předchází nefunkčnosti vložky termostatického ventilu a šetří se i termostatická hlavice. Po ukončení topné sezóny budou, na tento požadovaný postup, členové BD znovu upozorněni!
- 2) K 1. 12. 2021 byla podepsána s pojišťovnou Kooperativa, nová pojistná smlouva, která nahradí dosavadní, již nevyhovující pojistnou smlouvu. Změna je především ve výši pojistné částky, která byla ve výši 59 616 000 Kč při ceně ročního pojištění 26 377 Kč, nyní je výše pojistné částky 83 500 000 Kč při ceně ročního pojištění 29 341 Kč. Nově je v pojistné smlouvě např. zahrnuto pojištění výtahů, došlo ke zvýšení limitu pojistného plnění u „Pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti“ z 2 milionů na 20 milionů, zvýšily se mnohonásobně limity pojistného plnění i u dalších položek „Připojištění“, nově je sjednaná asistenční služba atd.
- 3) Představenstvem byla zaslána žádost na Městský úřad Poruba o opravu cesty před domem, jejíž stav je nevyhovující. V odpovědi, kterou představenstvo BD obdrželo od vedoucího odboru dopravy a údržby komunikací se uvádí, že zjištěné defekty budou lokálně opraveny v rámci běžné údržby komunikací ještě v letošním roce. Totéž platí i o opravě spár mezi silničními obrubami a vozovkou. V případě celoplošné opravy komunikace do nového živičného krytu by muselo dojít i k opravě podkladních vrstev, které v době výstavby nebyly dimenzovány na neustále rostoucí pohyb motorových vozidel. V této souvislosti je uvedeno, že náš požadavek na celkovou opravu vozovky ulice bude zařazen do širšího plánu oprav v rámci běžné údržby pro příští rok. Případná realizace je však podmíněna výši přidělených finančních prostředků na opravu komunikací ve všech stavebních obvodech Poruby.
- 4) Vzhledem k celospolečenskému vysokému nárůstu cen za energie, budou představenstvem BD, v průběhu roku 2022, přiměřeně zvýšené individuální zálohy na topení, elektřinu společných prostorů a na elektřinu spotřebovanou provozem výtahů. Výše navýšení těchto záloh bude provedena procentuálně s přihlédnutím k celkovému navýšení těchto energií jejich dodavateli.

V Ostravě - Porubě, dne 26. 11. 2021

Představenstvo BD