

**Úprava měsíčních záloh vlastníků**

Správa družstva, jako správce domů ve spoluvlastnictví, provedla v závěru roku kontrolu hospodaření spoluvlastníků domů. Zálohy na opravy společných částí domu, zaplacené jejich spoluvlastníky, porovnávala s náklady roku 2000, které připadají na spoluvlastníky. Přitom započítala zůstatky na účtech spoluvlastníků roku 1999. Po provedených velkých opravách domů správa snižuje výši těchto měsíčních záloh spoluvlastníků, které byly stanoveny značně vysoko (až 40,- Kč/m<sup>2</sup>) právě z důvodu uhrazení poměrné části velkých oprav domu. Spoluvlastníky domů informujeme, že i po snížení měsíčních záloh zůstanou u některých spoluvlastníků několikatisícové nedoplatky, které bude nutno neprodleně doplatit. Důvodem je, že i vysoké zvýšení měsíčních záloh nepostačilo na pokrytí velkých oprav domu. Spoluvlastníci domů tak až v praxi zjišťují, jak je důležité platit dostatečně vysoké zálohy na budoucí velké opravy a rekonstrukce v domě.

Současně správa zvyšuje měsíční zálohy na rok 2001 u domů s plánovanými velkými opravami. Měsíční zálohy se zvyšují o 4,- až 33,- Kč/m<sup>2</sup>. Celková výše měsíční zálohy pak dosahuje u některého domu až téměř 50,- Kč/m<sup>2</sup>. Velké zvýšení opět znamená, že spoluvlastníci domu nemají našetřen dostatek prostředků na opravy domu. Zvýšení by muselo být ještě podstatně větší, kdyby správa rozpočetla zálohy na počet měsíců, který zbývá do zaplacení opravy. Veškerá zvýšení jsou však rozpočtena na celý rok 2001. Po uhrazení velkých oprav začínají spoluvlastníci domu se stavem účtu o málo převyšujícím nulu. Spoluvlastníci domů budou pozváni na výběrové řízení mezi firmami, které nabízejí provedení velkých oprav. Na závěr připomínáme, že veškeré plánované rekonstrukce (zejména elektrických a plynových rozvodů) vycházejí ze zjištěného havarijního stavu.

**Hospodaření domů družstva**

U družstevních bytů nezvyšujeme skokově měsíční platby na opravy domů jako u individuálního vlastnictví bytů. Je to umožněno především společným hospodařením, v jehož rámci přesunujeme finanční prostředky mezi domy. Všichni uživatelé družstevních bytů platí z 1 m<sup>2</sup> plochy bytu stejně a podstatně méně, než by vyžadovaly jednorázové rekonstrukce v domě. Nevýhodou tohoto hospodaření je to, že vznikají rozdíly v hospodaření jednotlivých domů, které se až v průběhu více let srovnávají. Hospodaření jednotlivých domů sledujeme od roku 1996 po zavedení spoluvlastnictví.

Na konci roku 1999 bylo ještě 29 domů v družstevním spoluvlastnictví ve ztrátovém hospodaření. Ztrátové hospodaření domů spočívá v provádění rekonstrukcí elektrických a plynových rozvodů domů, oprav střeš a podobných velkých oprav. V přebytkovém hospodaření bylo pouze 17 domů. Po plánovaném zvýšení měsíčních nájmů by na konci letošního roku mělo být ztrátových domů již jen 17 a domů s přebytkovým hospodařením 29. To znamená zcela obrácený poměr ztrátového a přebytkového hospodaření domů směrem k jejich úplnému vyrovnanému hospodaření. Rovněž na konci této informace připomínáme, že v současné době provádíme plánované rekonstrukce ještě původních elektrických a plynových rozvodů domů vycházejících z jejich zjištěného havarijního stavu.

**Zvýšení věcně usměrňovaných nájmů**

Představenstvo několikrát podrobně projednalo vývoj hospodaření domů. Zvažovalo, zda předepisovat u ztrátových domů skokově zvýšené nájemné a po vyrovnaní hospodaření domu zvýšené nájemné snížit. V roce 1999 činil průměrný náklad na opravy všech domů 15,- Kč/ m<sup>2</sup> plochy bytu a měsíční nájemné družstevních bytů činilo 13,- Kč/m<sup>2</sup>. Výpočty ukazují, že plošné zvýšení o 3,- Kč/m<sup>2</sup> zajistí dostatek prostředků na velké plánované rekonstrukce v domech na roky 2001 - 2002 a bude mnohem přijatelnější než skokové zvýšení u mnoha našich domů.

Přehled měsíčních plateb na opravy a správu domů v družstevním vlastnictví:

období	Kč/m <sup>2</sup>	správa
1995	4,00 Kč	v nájmu
od 1/96	6,40 Kč	v nájmu
od 8/96	7,00 Kč	90 Kč
od 7/97	11,00 Kč	100 Kč
od 8/99	13,00 Kč	100 Kč
od 7/00	13,00 Kč	120 Kč

## Ohlašování poruch a havárií v domech

Veškeré poruchy nebo havárie žádáme hlásit správě družstva na telefon: technici 8389 0560, ostatní zaměstnanci 8389 3395. Mimo pracovní dobu, o sobotách, nedělích a svátcích lze využít mobilní telefon vedoucího správy 0603 441 106. Při prasknutí stoupacího vedení vody je nutno nejprve uzavřít vodovodní stoupačku pro řadu bytů nad sebou a jako zdroj vody použít jinou stoupačku v bytě. Závalu prohlédnou hned následující pracovní den technici a zajistí odpovídající opravu. Pokud si uživatel bytu zavolá havarijní službu bez konzultace se správou, nemá záruku proplacení opravy. Podezření na únik plynu v bytě hlase správě družstva případně uzavřete bytový uzávěr. Nevolejte pohotovost plynáren, neboť může být od plynu odpojen celý dům a bez přítomnosti všech uživatelů bytů nemusí být znovu připojen. Pohotovost plynáren se volá v případě přerušení dodávky plynu do celého domu (a dále viz níže). Na opravy plynových spotřebičů volejte opraváře kdykoliv, jde o vlastní náklad uživatele bytu.

### Seznam firem pro havarijní opravy v domech

#### Vodoinstalace

- Mejzr Otto, dílna ve dvoře - vstup Zákostelní 13
- Beránek Jiří, mobilní tel. 0603 703 476
- FRISO - Fridrich, mobilní tel. 0602 54 31 21
- Koldinský Ivan, mobilní tel. 0602 20 47 24, 0602 24 60 52
- firma Jindrák, tel. 83 89 22 10
- Hruška Přemysl, mobilní tel. 0603 750 761
- Burian Karel, mobilní tel. 0603 80 66 25
- Zeller Daniel, mobilní tel. 0603 84 04 21

#### Čištění kanalizace

- Fessler Jan, mobilní tel. 0603 506 193, 68 34 483
- Fessler Josef, mobilní tel. 0603 475 028

#### Elektroinstalace

- Chotovinský Petr, tel. 83 89 17 33, dílna Nemocniční 9 dvůr
- Semelka Pavel, tel. 83 89 31 21, mobilní tel. 0606 262 664
- Pejchar Jiří, mobilní tel. 0603 21 20 01
- Poruchové služby PRE, tel. 24 91 51 51 (dodávky el. proudu)
- Jiří Hlad, mobilní tel. 0603 44 25 94 – elektrospotřebiče

#### Plynové spotřebiče a rozvody

- firma Vlasák, tel. 0202 89 39 09, mobilní tel. 0606 237 748
- firma Jílek, tel. 684 88 97, 683 36 97
- firma Jindrák, tel. 83 89 22 10 (úniky plynu)
- KOVOSLUŽBA, tel. 627 16 47, 627 16 32 (spotřebiče)
- pohotovost Plynárny, tel. 1239, 67 17 22 24 příp. 67 17 27 61, (přípojky do domu, regulátory, převlečné matky u plynoměru, plynoměry)

#### Zámečnické havarijní opravy

- MÜLLER, mobilní tel. 0602 33 63 32, 86 89 00 59 - Nonstop
- BON Express, tel. 85 86 348, 83 92 28 28, mobilní tel. 0604 266 266 - Nonstop
- PAKLÍČ, tel. 316 40 87, 316 65 69

#### Havarijní služby pro dom. rozvody (jen v nejnútnejších případech - drahé výjezdy)

AK Servis - elektro, voda, plyn, kanalizace, topení - tel. 855 33 89, 0602 24 13 413

AA Nonstop Servis - elektro, voda, plyn, kanalizace, tel. 0800 10 86 00

Záchranná technická služba - tel. 3337 3337

VODÁRNÝ Praha - Poruchy - veřejná část vodovodů, prasklé vodovodní přípojky, poruchy v dodávce vody tel. 67 31 05 43

POLICIE ČR ul. Ocelářská tel. 684 21 81

Stanoviště kontejnerů v roce 2001 v kalendářních týdnech:

Nemocniční – U pivovaru: 2-6-10-14-18-22-26-30-34-38-42-46-50

Kovářská – U školičky : 4-8-12-16-20-24-28-32-36-40-44-48

Adresa elektronické pošty našeho družstva je [lbd9@volny.cz](mailto:lbd9@volny.cz)