



Informace o velkých opravách a drobné údržbě realizované za rok 2005

Střešní konstrukce a terasy

V letošním roce se provedly výměny střešních krytin a opravy teras nebo plochých stříšek na objektech Nemocniční 7 a 9, Zákostelní 11 a 13, Špitálská 5 a 7 a Prouzova 2 a 8. Na těchto osmi opravách se výběrovým řízením i přes některé práce navíc ušetřilo oproti původnímu plánu dohromady téměř 500 tis. Kč. Předběžně plánované ceny jsou přitom kalkulovány necelý rok dopředu dle skutečných cen a jsou zhruba na úrovni průměru z cen předložených ve finálovém výběrovém řízení. V příštím roce by měly být opraveny i střechy na zbývajících domech.

Fasády domů

Byla realizována oprava dvorní fasády na objektu Prouzova 4 a oprava 2 balkonů do dvora ve Špitálské 10.

Vnitřní společné instalace – elektro, voda, plyn

Na domech Sokolovská 266 a 268 byly letos upřednostněny rekonstrukce domovních elektroinstalací před jinými původně plánovanými opravami. Na obou domech byly instalovány termoregulační ventily na topném systému (domy mají společnou kotelnu).

Výměna vodovodních stoupaček včetně instalace bytových vodoměrů byla provedena na objektech Drahobejlova 59 a K Moravině 13.

V objektech Drahobejlova 61, 63 byla na základě periodických revizí provedena rekonstrukce sklepních rozvodů plynu a na domě Prouzova 8 nový rozvod vodoinstalace ve sklepech.

Opravy sklepních prostor

Z důvodu výskytu dřevokazných hub a celkového stavu sklepních prostor byly provedeny v objektech Nemocniční 9 a U Skládky 4 výměny sklepních kojí včetně oprav zdiva, podlah a zajištění provětrání a totéž je nyní dokončováno v domech Pod Strojírnami 3 a 5.

Rekapitulace drobných oprav a likvidace havárií

V předchozích letech byly průměrné náklady na drobnou údržbu zhruba 35 tis. Kč na jeden objekt. Stejná průměrná částka zůstala zachována i v letošním roce.

Připravované opravy pro rok 2006

Plán počítá s opravami zbývajících střech tj. č.p. 669, 795 (Špitálská), 666/5 a 7 (Zákostelní) a opravou střech a komínových těles na objektech Drahobejlova. Budou také dokončeny opravy dvorních fasád ve vnitrobloku Zákostelní-Špitálská-Kolbenova-Nemocniční – tj. č.p. 670, 659, 660 a 615 včetně provedení zateplení obou fasád objektu 668 (Špitálská). Na domech 1165 a 1166 (Sokolovská) se předběžně počítá s výměnou stoupaček vodoinstalace, které jsou ve velice špatném stavu. Předpokládá se provedení zahradnických úprav ve vnitrobloku Prouzova, zpracování projektu na sanaci zpevněných ploch ve vnitroblocích U Vysočanského pivovaru a Pod Strojírnami, výměna vodovodních stoupaček s instalací vodoměrů v některých domech U Vysočanského pivovaru a oprava dvorní fasády č.p. 708 (Pod Strojírnami). Sanace sklepních prostor bude provedena u č.p. 1694 a dokončena u objektu 1695 (U Skládky).

Udržování pořádku kolem našich domů

Někteří naši spolubydlíci stále nechápou, že stav prostředí, ve kterém žijeme, není jen otázkou využití našich daní. Kdekdo si rád zanádá, ale rozdělit odpad na papír, sklo a plast včetně zmačkání PET lahví stále nedokáže. Stejně tak je jednoduché pohodit větší kusový odpad jen tak k popelnici, ať se o to někdo za něj postará. Všimněte si těchto případů a dávejte svůj nesouhlas najevo. Díky těmto lidem jsme totiž jako správci domu několikrát do roka obesílání obvodním úřadem hrozbou pokuty, která by šla ze společné kapsy. Totéž se týká vyhazování nedopalků či drobných obalů z oken na dvůr či chodník nebo chodbě domů.

Rovněž v této souvislosti znovu připomínáme zákaz pohybu domácích zvířat ve vnitroblocích domů.

Zajištění havarijních služeb v našich společných domech

Od května je ve všech domech ve správě družstva vyvěšena vývěska s kontakty na zajištění havarijní služby na domovních i bytových rozvodech, kterou zajišťuje firma

**BYTOSERVIS – NON STOP s.r.o. ,
telefony – 2 41 41 41 41, 2 41 41 22 22, 605 42 42 42
a nebo zvláštní pohotovostní číslo 1234.**

Firma řeší závady na vodoinstalaci, kanalizaci, elektroinstalaci, rozvodech plynu a topení. Dle možností zajistí i zámečnické opravy. Na telefonní čísla je možné volat v kteroukoliv denní i noční hodinu. Vždy uveďte adresu, číslo bytu a jméno. Pokuste se uvést přesněji příčinu havárie a dle možností informujte další dotčené sousedy.

Informační seminář

V návaznosti na usnesení letošního Shromáždění delegátů proběhl dne 29. listopadu 2005 ve večerních hodinách v tradičním sále penzionu Vysočanského pivovaru na všech domech předem avizovaný informační seminář „Praktické zkušenosti z vlastnictví bytů“ o rozdílech mezi družstevním vlastnictvím bytu a bytem v osobním vlastnictví. Praktické zkušenosti přednesl pan Halík a za představenstvo připojil příspěvky předseda Ing. Mika. Téměř dvouhodinový seminář byl spíše neformální besedou, kde se zúčastnění více dozvěděli o podstatných problémech společného vlastnictví domů. Akce bohužel proběhla za velice slabé účasti členů družstva.

Delegáti za domy - výzva všem uživatelům

Pomalu se blíží jarní Shromáždění delegátů a tak se znovu obracíme na uživatele z domů, kde nejsou delegáti za dům řádně zvoleni nebo se nedostavují na shromáždění, resp. je delegát pouze jeden, aby **využili své právo** a na domovní schůzi zvolili své dva zástupce. Ti se zúčastní shromáždění delegátů i projednávání zásadních otázek kolem Vašeho bydlení. Jedná se především o uživatele z domu č. p. **664** (Zákostelní 13) a **1688** (K Moravině 13) - kde není žádný delegát a o domy, kde je pouze jeden delegát, tj. č. p. **568** (Sokolovská 308), **663** (Zákostelní 11), **668** (Špitálská 6), **703** (U Vys. pivovaru 6), **708** (Pod Strojírny 4), **793** (Prouzova 4), **1691** (Drahobejlova 61), **1692** (Drahobejlova 59), **1694** a **1695** (U Skládky 2 a 4).

* * * * *

**Představenstvo a zaměstnanci správy družstva
Vám srdečně přejí příjemné prožití vánočních svátků, hodně
zdraví, štěstí a osobních úspěchů v roce 2006.**

* * * * *

Ing. Milena Musilová
za správu družstva

V Praze dne 16. 12. 2005

Ing. Ondřej Mika
předseda představenstva