

Vážení družstevníci,

nejprve mi dovoluji popřát vše nejlepší do nového roku 2020, hodně zdraví a úspěchů v osobním i pracovním životě.

Ráda bych Vás v krátkosti seznámila s důležitými plány pro rok 2020, a informovala Vás o stavu našeho areálu.

V první řadě víme, že rok 2020 je rokem volby představenstva a kontrolní komise. Během vykonávání funkce předsedkyně jsem získala mnoho zkušeností a potvrdila jsem si, že pro dobré výsledky je nutná součinnost mezi členy představenstva a hlavně nadšení celého kolektivu pro tuto práci.

Je však zároveň nutné si uvědomit, že v dnešní uspěchané a náročné době má každý z členů představenstva také svoje vlastní pracovní a profesní povinnosti a svůj osobní život. Je tedy opravdu náročné plnit vše beze zbytku a ne vždy se přes všechno vynaložené úsilí vše podaří k úplně spokojenosti představenstva, přestože všichni věnují této činnosti možné maximum svého volného času.

Na členských schůzích vás žádáme o pomoc, ale bohužel nabídka pomoci z řad členů družstva se zatím neobjevila. Přitom k řešení je stále více a více problémů a různých požadavků.

Agenda a samotný provoz začíná být mnohem složitější a časově náročnější.

Proto se na Vás všechny, jako členy družstva, obracím se žádostí. Kdo z Vás by mohl nabídnout svoji pomoc a stát se dalším členem představenstva a tím nám pomoci při řešení stále náročnějších úkolů, necht' se nám ozve co nejdříve.

Je totiž třeba pro letošní konání členské schůze připravit včas návrh pro zvolení dalších členů představenstva ke schválení.

Co se týká stavu areálu, rozhodlo se představenstvo především nechat vyhotovit odborné posouzení stavu střech na objektu C1 ing. Brychtou, specialistou na ploché střechy a to s použitím sond do vnitřku střech. Nutnost tohoto kroku nám potvrdilo zjištěné zatékání do objektu při deštích. Touto kontrolou byl bohužel zjištěn havarijní stav. Je proto nutné bezodkladně řešit tento stav provedením opravy střechy na objektu C1 v co nejkratší době a opravu střechy A1, která je zatím v uspokojivém stavu, odsunout na pozdější dobu.

Na základě posudku jsme rozeslali poptávku a v současné době posuzujeme jednotlivé nabídky firem dle finančních možností. Předpokládaná cena opravy se pohybuje kolem 1.700.000,- Kč. Provedení opravy střechy je nutné v co nejkratším termínu.

Opravy dalších střech na objektech C1v (východní strana), C2z (západní strana) a C2v se budou dle předpokladu pohybovat kolem 3.200.000,- Kč.

V současné době je zároveň třeba v zájmu zajištění bezpečnosti a pořádku v areálu dokončit instalaci kamerového systému a připravit se na financování nových rozvodů elektrického vedení v garážových stáních s měřením spotřeby v jednotlivých garážích. Provedené revize sice neukázaly žádné větší závady ve stávající instalaci, ale začínají být stále větší problémy v jednotlivých garážových stáních se spotřebou a do budoucna předpokládáme nárůst problémů souvisejících s rozšířením používání elektromobilů a dalších prostředků na elektrický pohon, vč. el. bicyklů, koloběžek apod.

V současné době je opět ve spojitosti se zajištěním bezpečnosti v areálu dořešena instalace venkovního osvětlení s LED žárovkami a doladíme celkový provoz osvětlení v souladu s očekávanou funkčností.

K zajištění všech těchto potřeb je třeba vybudovat novou elektroinstalaci v areálu a v současné době zatím představenstvo zadalo vypracování elektroprojektu. Z probíhající přípravy tohoto projektu vyplývá, že rozpočet na nové rozvody elektro v areálu by se měl pohybovat ve výši cca 1.700.000,- Kč.

Bylo nutné provést kontrolu stavu kanalizace. Na základě výsledků bylo zjištěno, že je nutné nechat koše vyčistit a některé vyměnit, protože část z nich se rozpadá.

Dále na některých místech komunikace dochází k propadání asfaltu, padá omítka na čelných fasádách a betonovou plochu v objektech C1 a C2 je potřeba obnovit.

Jak vidíte a sami to jistě i víte, areál nám stárne a je potřeba značných investic k zajištění řádného provozu a odpovídajícího stavebního a technického stavu.

Vzhledem k tomu, že veškeré služby, práce, materiál i energie se zdražují, ze současné výše nájmu 300,- Kč za měsíc za jedno garážové stání není možné zajistit veškeré požadované parametry k zajištění řádného stavu areálu a jeho bezpečného provozu a hlavně obstát ve všech požadovaných revizích nutných k chodu areálu.

Z uvedených důvodů a po zvážení celé situace je proto představenstvo nuceno navrhnout zvýšení nájemného min. o 100,- Kč za měsíc za jedno garážové stání, což bude v úhrnu znamenat navýšení rozpočtu družstva o cca 500. 000,- Kč za rok.

V současné době je na účtu družstva částka ve výši cca 2.587.000,- Kč.

Věříme, že celkovou situaci pochopíte a uznáte oprávněnost a nutnost tohoto kroku.

Vzhledem k současné situaci se domnívám, že představenstvo od Vás může očekávat zpětnou odezvu a že najdeme u některých z Vás oporu a pomoc, jakoukoli rádi přivítáme.

Děkuji Vám za Váš čas a pochopení a přeji vše dobré

Za představenstvo

Jana Brabcová