

V Praze dne 28. 5. 2020

Vážené dámy, vážení pánové,

ráda bych Vám v úvodu popřála hodně zdraví, protože jsem tak nemohla vzhledem k okolnostem učinit osobně na členské schůzi.

Chtěla bych Vás touto cestou informovat o činnosti představenstva jak v uplynulém období, tak i během vládou vyhlášeného nouzového stavu. Díky technickým možnostem mohli členové představenstva mezi sebou komunikovat dle potřeby a zajišťovat tak řádný chod běžné agendy družstva, řešení aktuálních problémů týkajících se jak stavebně technického stavu areálu, tak jednotlivých členů družstva.

Zajistili jsme vypracování daňového přiznání, návrhu rozpočtu a plán oprav pro rok 2020. Ke dni 30. 4. 2020 je na běžném účtu částka ve výši 1.271.228,- Kč a na spořicímu účtu částka ve výši 876.899,- Kč. Pro Vaši informaci největším nákladem pro letošní rok bude oprava střechy bloku C1, a to částkou 1.830.000,- Kč. Oprava střechy byla řádně dokončena firmou AZ Bau. Na havárii jsme mohli rychle reagovat díky tomu, že jsme již v předchozích obdobích spolupracovali s autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby Ing. Jaroslavem Brychtou, který po zatékání provedl sondy do střech a zjistil poškození konstrukce takového rozsahu, že ani opravy by nezabránilly dalšímu zatékání. Do plánu oprav byly zadány i práce spojené s uzemněním hromosvodů na základě závěru revize s výsledkem „nevyhovující“.

Představenstvo zajistilo vyčištění, doplnění a výměnu vadných sběrných košů v areálu.

Pro lepší orientaci v areálu byly na objekty umístěny orientační tabulky s čísly garážových stání a cedule se zákazy parkování. Bohužel se často stává, že někteří členové družstva nechávají své automobily zaparkované na místech, která jsou výslovně Provozním a požárním řádem zakázána. Bohužel ani není mnohdy dodržován zákaz kouření v areálu.

Uvedli jsme do provozu kamerový systém v areálu.

Opravy vrat u garáží se bohužel nedokončily, jelikož objednaný truhlář, který doposud bez problémů tyto práce vykonával, ze zdravotních důvodů svoji činnost ukončil. Musíme hledat náhradu.

S plánovanou nástavbou sousedního multifunkčního objektu firmy PANTER, řešíme otázky dodržení požární bezpečnosti vůči areálu garáží. Na základě prostudování podkladů nechalo představenstvo zpracovat námítky a připomínky ke stavbě, (např. zajištění neomezeného vjezdu do garáží, nezasahování na pozemky ve vlastnictví družstva aj.), které v termínu podalo na příslušný stavební úřad.

Co nás velmi zatěžuje a trápí a asi i členy družstva, je stav elektrických rozvodů v celém areálu. Často vypadávají jističe, je třeba řešit opravy vadných zásuvek a stále pokračují černé odběry, což se současným a hlavně očekávaným razantním růstem cen za odběr elektřiny představuje stále větší problém, a proto chce představenstvo s rekonstrukcí elektrorozvodů začít co nejdříve. Máme vypracovaný projekt a připravuje se rozpočet. Pak navrhne etapy oprav dle plánu oprav

Je třeba si uvědomit finanční zatížení pro roky 2021-2024, které nebudou pro družstvo snadné. Střechy na objektech C1 (menší) a C2 jsou ve špatném stavu a nevíme, kdy se znovu objeví havarijný stav zatékáním. Otázkou je i špatný stav betonové vozovky, vrat a potřeba dalších nutných oprav.

Jak jsem Vás již informovala dopisem z ledna t.r., je nutné navrhnout z výše uvedených důvodů zvýšení nájemného, čímž by byla zajištěna vyšší částka do fondu oprav a bylo by tak možné řešit závažné stavební a technické problémy areálu.

Termín konání členské schůze sdělíme stejným způsobem jako v minulých letech e-mailem nebo dopisem, vývěskou na webových stránkách a na nástěnce v areálu. Představenstvo předběžně navrhuje datum 14. 10. 2020.

Děkuji Vám za Vaše případné názory, připomínky a náměty.

S pozdravem a přáním pevného zdraví

Ing. Jana Brabcová
předseda představenstva