

Zpráva o činnosti SBD ve Slaném 2022-2023

- ❖ V roce 2022-2023 probíhaly tyto revitalizace:
 - Plynárenská 464,5,6 a 9 – stoupačky, problematika odstraňování azbestocementových rozvodů
 - Dálkové otevírání dveří, telefony, malby, kompletní výměna společných rozvodů elektro, výměna prasklých kanalizačních přípojek, instalace kamer
 - Odstraňování grafity z domů
 - Wilsonova 1501 – výměna kompletní elektroinstalace včetně nové elektrorozvodny, instalace kamer, výměna lina
 - Plynárenská 1503 lino, oplocení prostor na terase za domem
 - Plynárenská 1505 kamery.... oplocení, nyní řešíme politou fasádu barvou
 - Pražská nové schodiště... řešíme reklamaci na barevnost dlaždic
 - Stehlíkova – kompletní revitalizace lodžii
 - Arbesova 1640-41 právě probíhá kompletní revitalizace lodžii
 - Výmaly v domech, výměny světel za led svítidla, výměny stávajících žárovek za led, opravy střech
 - Garáže Fantům mlýn – instalace nových krytin u cca 35 střech, výměna a oprava dešťových svodů, oprava povrchů cest mezi garážemi

- ❖ Probíhají pravidelné revize, prohlídky a kontroly výtahů – skončily záruční doby C. Boudy – firma Výtahy Kladno provedla prohlídky k odstranění závad, které by mohly přijít
- ❖ Probíhají průběžně revize elektrorozvodů, hromosvodů – nové uzemnění, plynových zařízení, tlakových nádob, spalinových cest apod. Případné závady jsou operativně odstraňovány
- ❖ V prostorách SBD ve Slaném jsme instalovali nové osvětlení, průběžně obměňujeme a modernizujeme počítačovou síť
- ❖ V září až prosinci nás čekají rozsáhlé rekonstrukce stoupacích rozvodů vody, plynu, kanalizace, Okružní ul. 366-7 a 368-9 a připravili jsme rekonstrukci lodžii ul. Vítězná 1558-60. Některé akce jsme měli již připraveny, ale s ohledem na nesouhlasné stanovisko některých obyvatel domu ve Vítězné ul. s úvěrem, jsme v současné době od nich ustoupili. Nechali jsme zpracovat odborný posudek na tyto lodžie a byl konstatován stav, který snižuje bezpečnost lodžii včetně zvyšujících se destrukcí nosných částí a povrchových vrstev. S tímto posudkem byli všichni obyvatelé domu podrobně seznámeni. Přesto, že si v domě ve Vítězné ul. odhlasovali revitalizaci, ale neodhlasovali si úvěr, tím akce padá. Budeme řešit na podzim.
- ❖ Na žádost obyvatel domu se sníženou pohyblivostí jsme nechali vypracovat kalkulaci na vnější výtah do čtyřpodlažních domů (cca 2,5 mil za jeden výtah)
- ❖ Byla založena nová SVJ /Společenství vlastníků jednotek/
- ❖ Máme připravené stanovy pro nově vznikající SVJ a nový domovní řád a do konce roku 2023 budeme pokračovat na zakládání nových SVJ. Konkrétně lokalita C. Boudy, Šultysova 1570, Plynárenská 1503, Záfortenská 1574-5. K tomuto úkonu-zakládání SVJ jsme přizvali kolegu s právním vzděláním p. Mgr. Otu Černého

- ❖ V domech, které spravujeme, máme nainstalovány měřiče s dálkovými odečty (výjimku mají měřiče na studenou vodu)
- ❖ Pokračujeme v instalaci kamerových systémů se záznamem do jednotlivých domů – snížení kriminality
- ❖ Na základě odborných posouzení zpracováváme a máme zpracované podklady pro výměnu rozvodů elektroinstalace ve společných prostorách domů, které jsou kapacitně na hranici únosnosti, viz. revizní zprávy
- ❖ SBD ve Slaném shromažďuje podklady k alternativnímu způsobu vytápění a ohřevu vody u bytových domů a k alternativní výrobě el. energie – fotovoltaiky ... jsou provedeny prohlídky několika typových domů a rozpracovaný posudek na instalaci nezávislého (na RDK) vytápění a ohřevu TUV
- ❖ Upozornění – výměna radiátorů – pouze se souhlasem správce z důvodu možného narušení vyvážení topné soustavy
- ❖ Stavební úpravy – dodržovat stanovená pravidla – sdělí kancelář SBD
- ❖ Podnájem /byty i garáže/ – žádat o souhlas s podnájemem představenstvo SBD prostřednictvím kanceláře SBD
- ❖ Nyní zjišťujeme požadavky na možnost instalací klimatizačních jednotek na lodžie, alt. na fasády domů. O výsledku – požadavcích na instalaci a povolovacích řízeních vás budeme do konce tohoto roku informovat
- ❖ Neochota vykonávat funkci předsedy SVJ – odstupování současných předsedů, v současné době SBD vykonává prostřednictvím předsedy a místopředsedy SBD výkon funkce předsedy SVJ ve 13 střediscích (cca 400 bytech) a trend požadavků na výkon funkce předsedy SVJ se zvyšuje.
- ❖ Navyšování cen energií od dodavatele tepla RDK Slaný TE v roce 2022 ... celkem 4x, poslední navýšení bylo v říjnu 2022, zvýšení záloh od listopadu....ale se zpětnou účinností od ledna 2022
- ❖ Zaslání dopisů na ERU a NKÚ v průběhu roku, kdy jsme odmítli podepsat RDK navýšení se setkalo s neúspěchem..... vše bylo shledáno v souladu s příslušnými předpisy ... korespondence k dispozici v kanceláři SBD. Také jsme vyvolali schůzku se zástupcem města Mgr. Hrabánkem, kde byl seznámen se stížnostmi obyvatel města – členů družstva na ceny energií.
- ❖ SBD ve Slaném průběžně řeší problematiku neplatičů a díky systému „vymáhání“ se daří udržovat dluhy na nízké úrovni. Bližší informace předá p. místopředseda Martin Pochman
- ❖ A ještě nakonec bychom rádi poděkovali současným předsedům SVJ a domovních samospráv za jejich náročnou a obětavou práci

Ing. Jiří Jícha
předseda představenstva
Stavební bytového družstva ve Slaném

Slaný dne 12.9. 2023