

Vážení členové BD Dlouhá 29.

Předkládáme vám **návrh plánovaných činností** potřebných pro údržbu našeho bytového domu.

Bytový dům Dlouhá 1108/29 začal být používán na přelomu let 1981 až 1982. Tak jak stárneme, tak stárne i dům.

Ještě před vznikem BD Dlouhá 29, byla v roce 1999 ze strany tehdejšího OPBH provedena rekonstrukce rozvodů studené a teplé vody. Původní materiály byly nahrazeny provedením do plastových rozvodů. Dva až tři roky se nám (v již zmíněných rozvodech SUV a TUV) projevují havárie, které jsou způsobené i stárnutím těchto materiálů. Při opravách těchto závad jsme zjistili, že nekvalitně provedené práce při rekonstrukcích v bytech a ukotvení potrubí ve stoupačkách, se stávají hlavní příčinou poruch. Musíme si také uvědomit, že v tomto prostoru se nachází rozvody elektrické energie a plynu.

Od vzniku BD Dlouhá 29 jsou prováděny pravidelné kontroly a revize rozvodů a připojení plynových zařízení. V zájmu objektivního posouzení stavu byla provedena v březnu 2021 mimořádná revize jedné stoupačky centrálních rozvodů plynu včetně vnitřního vybavení revizním technikem panem Falcem s výsledkem: „Zařízení je z hlediska bezpečnosti schopno provozu“. Pro informaci - životnost plynového potrubí je cca 40 až 50 let (rok 1981 až dnes = 40let). Avšak nedávné informace z médií o problémech s plynem v různých částech ČR (úniky, výbuchy, poškození celých domů) jsou pro nás dostatečným signálem zabývat se velmi vážně touto situací. V případě, že s tímto souhlasíte, představenstvo BD provede výběrové řízení, zpracuje cenové nabídky, popřípadě sjedná možný termín realizace, se kterými budete seznámeni na mimořádné členské schůzi, kterou plánujeme začátkem října.

Při hlasování o výměně rozvodů na MČS, budeme požadovat do zápisu jmenovité vyjádření členů „pro/proti a zdržel se“.

Na VČS v minulém roce jsme řešili i výměnu měřičů SUV a TUV s dálkovým odečítáním. Výměna v roce 2020 byla zamítnuta. V diskusi byl návrh provést najednou výměnu vodoměrů a měřidel topení na dálkový odečet v roce 2024, kdy nám končí životnost měřidel topení. Pokud by realizace výměny rozvodů SUV, TUV a případně plynu byla provedena v roce 2022, je na zvážení, zda při

této rekonstrukci provést i výměnu vodoměrů na dálkový odečet.

Také by byla provedena výměna měřičů tepla na jednotlivých radiátorech za měřiče tepla pro dálkový odečet s kontrolou jednotlivých hlavice na radiátorech. Tím by se minimalizovala nutnost opakovaného vstupu do bytů.

**TOTO JE NABÍDKA PRO POHODLÍ NÁS VŠECH. PŘI KAŽDOROČNÍCH ODEČTECH JEDNOTLIVÝCH ÚDAJŮ SUV, TUV A TEPLA NEBUDE NUTNÝ VSTUP PRACOVNÍKŮ (ODEČÍTAČŮ) DO BYTŮ.**

Chápeme, že pro jednotlivé členy BD nemusí být tato skutečnost, s požadavkem na provedení prací v jednotlivých bytech rozsahu asi dvou dnů, příjemná.

V dnešní situaci není jednoduché oslovenou firmu limitovat časovým termínem, ale vždy jde o vzájemnou dohodu všech zúčastněných stran.

V některých bytech po provedené rekonstrukci bytového jádra nemusí být technicky správně vyřešen přístup k bezproblémové výměně potrubí (SUV, TUV i plynu). V nich se bude muset individuálně zjednat řešení na náklady uživatele bytu. Vertikální rozvody je člen BD povinen zpřístupnit v celém rozsahu v souladu se Stanovami BD.

Vše, o čem se výše zmiňujeme, budeme muset řešit. Dříve či později.

Bytové družstvo je z finančního hlediska schopno uvedené rekonstrukce zabezpečit. Vzhledem k dostupným informacím o současných cenách na trhu je předpokládaná částka těchto investic cca 1-1,3 milionu Kč.

Mimořádná členská schůze, na které výše uvedené plánujeme projednat, musí být svolána kvůli novele zákona o obchodních korporacích. Ta nám ukládá povinnost přijmout nové stanovy, a to ještě v letošním roce. Představenstvo zabezpečí přípravu požadovaných změn a návrhů ve spolupráci s právníkem, a za přítomnosti notáře budeme o upravených stanovách hlasovat. O nových stanovách musí být hlasováno plným počtem členů družstva.

Představenstvo BD