

Informační servis pro členy a nájemníky Družstva číslo 61

(Květen 2016)

Vážené členky a členové družstva, vážení nájemníci,
Jednou za čas přicházím s informacemi, které považuji za důležité Vám sdělit:

Kompresor v kolárně

Na konci dubna letošního roku byl opět o něco zvýšen komfort uživatelům kolárny, ve kterou se proměnila bývalá kočárkárna, která byla více než kočárkárnou skladištěm nepořádku. Těší mě, že většina cyklistů našeho domu už pojala ke kolárně důvěru a používá ji. Nyní, jak jsem slíbil na poslední členské schůzi, máte možnost si nahustit pneumatiky na svých jízdnicích kolech elektrickým kompresorem. Je to ta oranžová bedýnka v levém rohu za dveřmi. Jen krátká instruktaž k používání:

Pro napouštění pneumatik stlačeným vzduchem je nutné trvale držet stisknutou „spoušť“ na pistolí na konci vzduchové hadice. Pokud spustíte kompresor a nestlačíte spoušť na pistolí, trápíte kompresor, který pumpuje a tlačí vzduch do uzavřeného výstupu. Koncovka na pistolí zatím, bohužel, funguje asi jen na velké automobilové ventilkou. Redukci pro tenké cyklistické ventilkou ještě dokoupím, ale většina horských kol má velké ventilkou. Až kompresor pustíte, pochopíte, proč Vás chci požádat, abyste ho nepoužívali ve večerních a nočních hodinách. Nepříjemnou vlastností těchto kompresorů je totiž jejich hlučnost. Po nahuštění pneumatik zavěste pistolí zpět na háček, aby hadice neležela na zemi. Doporučuji stisknout ještě jednou spoušť po nahuštění a vypnutí kompresoru, aby systém nezůstal natlakovaný po Vašem odchodu.



I když se ukázalo, že cyklisté v našem domě jsou asi nejhleduplnější skupinou obyvatel (za posledních několik let se v kolárně nic nezničilo ani neztratilo, ani docela cenné zapomenuté věci, i když dojem trochu kazí živelné skladiště lyží a snowboardů, které nezmizelo ani po výzvě na členské schůzi. Na lyže a snowboardy kolárna není, zatímco na kočárky stále ano!), chci na Vás přeci jenom apelovat, abyste se ke kompresoru chovali šetrně, citlivě, prostě tak, aby nám vydržel co nejdéle funkční. Kdybyste měli pochybnosti, jak kompresor správně použít, raději se na mě obraťte, provedu Vám malou instruktaž.

A teď důležitá informace pro ty členy družstva, kteří mají starost, zda se z jejich peněz nekupuje něco, co nevyužijí:

Kolárnu dnes využívá 11 bytů, jejichž uživatelé od ní mají klíče a za její užívání platí každý měsíčně 20 Kč. To je 220 Kč za všechny uživatele každý měsíc. Za rok tedy 2 640 Kč. Kompresor stál 2 138 Kč i s dopravou, takže uživatelé kolárny si na

kompresor našetřili už dopředu, zrovna tak, jako rok před tím na ty stropní závěsy. Tím snad také dostatečně odpovídám na otázku z členské schůze, zda bude moci kompresor používat i ten, kdo na provoz kolárny nepřispívá. Takový spolubydlící by musel dostat od kolárny klíč a už tím by splnil podmínku pro nutnost hradit příspěvek.

Kromě užitečnosti zařízení pro cyklisty z našeho domu bych rád zdůraznil efekt takových investic i pro ostatní členy družstva v podobě zvýšení celkového komfortu domu a tím zhodnocení členského podílu, zejména tržní hodnoty bytu. Při prohlídkách bytu, domu a nebytových prostor potencionálními nájemníky nebo kupci bytu jsou takové služby pro bydlící většinou velmi kladně hodnoceny a ztraktivňují nabídku proti jiným domům, které takové služby k dispozici nemají. Budete-li Váš byt prodávat a nemáte-li od kolárny klíč, můžete mě požádat, abych Vaším zájemcům kolárnu ukázal.

Cena tepla v našem domě

V loňském roce jsem osobně navštívil sídlo Pražské teplárenské a.s. v Praze Holešovicích za účelem jednání o odběrovém diagramu. Po zateplení našeho domu jsme odběrový diagram, což je jakýsi plán odběru tepla pro celý dům na celý rok, nijak neupravovali, abychom jednak nejprve zjistili, zda se na spotřebě tepla zateplení domu projevilo, a za druhé jsme byli některými jinými domy varováni, že úprava se nevyplatí, protože při snížení odběru množství tepla se zvedne cena za kJ. Pozorně jsem sledoval faktury za teplo a dospěl jsem k názoru, že velkou a nepříjemnou položkou je tzv. poplatek za sjednané množství. Rozhodl jsem se tedy iniciovat jednání s Pražskou

teplárenskou na téma snížení tohoto poplatku. Jednání proběhlo. Se zástupcem společnosti Pražská teplárenská jsme se tedy v létě 2015 dohodli na snížení plánu odběru tepla pro náš dům na základě spotřeby tepla po zateplení v uplynulých letech od 1. ledna 2016. A za první čtvrtletí roku 2016 jsme skutečně za teplo zaplatili o 17 429 Kč méně, než v předešlém roce. Samozřejmě, může to být i mírnější zimou a ještě nejasám, dokud neuvidím vyúčtování na konci roku. Chtěl jsem Vás však informovat, že jsem se snažil nějak řešit vysokou cenu tepla na našem sídlišti proti jiným, zejména novějším sídlištím. Mám srovnání např. se sídlišti na Jižním městě na Chodově, kde platí za teplo o dost méně, než my, ale oni mají ani ne čtvrtinové radiátory v bytech proti našim, což se na spotřebě projevit musí.

V této souvislosti bych chtěl připomenout svůj záměr, který jsem již prezentoval na členské schůzi, že bych rád v našem domě nechal instalovat úsporné zařízení, které na vstupu teplovodu do domu míchá topné médium vracející se ochlazené zpět do výměníku s médiem horkým, které vstupuje do domu a tuto směs posílá znovu do oběhu v radiátorech. Pro domy, které mají předdimenzované topné radiátory, jako naše, je takový systém obzvláště vhodný. Přijde prý asi na 60 tisíc Kč a zaplatí se skoro za rok. Pro družstvo, jako je naše, je to částka naprosto bezproblémová a já takové zařízení velmi doporučuji.

Existují i další úsporné systémy. Jeden takový funguje právě v domě na zmíněném Chodově a reguluje topení na patě domu podle dat z Českého hydrometeorologického ústavu. Pokud bych měl volit mezi těmito dvěma spořicími systémy, doporučuji ten první.

Výtah

Jistě jste si všimli, že nám v poslední době trochu zlobí výtah. Občas příliš podjede, někdy i nadjede a servisní firma to dobře ví. Není to o tom, že by to nechtěla opravit, ale zatím stále netuší, co je hlavní příčinou. Už vyměnili brzdu, patrový spínač, seřizovali další zařízení a ve středu 4. května se to v přízemí stalo znovu. Naštěstí, když výtah podjede nebo nadjede, jsem schopen ho během několika minut zprovoznit, pokud jsem doma, takže když se to stane, neváhejte mi poruchu nahlásit. Každou takovou příhodu technikovi firmy pilně oznamuji a musím konstatovat, že komunikace se společností Bříza-výtahy je v současné době mnohem lepší, než v minulosti. Ve druhé polovině letošního roku už splatíme celý úvěr, takže rekonstrukci výtahu nebude stát nic v cestě, pokud se pro ni rozhodneme.

Osvětlení společných prostor v přízemí

Následující text je možná spíše pro technické fandy, ale rozhodl jsem se zařadit ho do informačního servisu, abyste si udělali představu, čím se také zabývá předseda, a musím se přiznat, že šťastný konec mi udělal radost, o kterou se s Vámi chci podělit.

Při rekonstrukci přízemí jsme vybírali tělesa pro osvětlení podle designu. Koupili jsme moderní zářivky s elektronickým předřadníkem, který umožňuje časté rozsvícení zářivek bez nepříjemného blikání. Tělesa používají speciální tenké zářivkové trubice s patičí T5, které se ne úplně všude prodávají a nejsou právě levné. Ukázalo se, že životnost jedné trubice při režimu rozsvícení pohybovým čidlem je v průměru něco přes pouhé 3 měsíce. První sadu deseti náhradních trubíc jsem nakoupil v řetězci OBI, a když jsem jim je za pár týdnů vešel všechny k reklamaci, narazil jsem na prodavačku, která reklamaci uznala a trubice nám vyměnila za nové! Ale už z reakcí ostatních prodavaček jsem pochopil, že nám to znovu určitě neprojde. Sháněl jsem tedy trubice mnohem levnější a podařilo se mi v roce 2012 sehnat krabici s 25 kusy za 829 Kč. Z nich už zase nemáme ani jednu, všechny se spotřebovaly. V internetových diskusích jsem se dozvěděl, že naše družstvo není samo, kdo má problém s krátkou životností těchto trubíc. Někteří diskutující doporučovali dávat bedlivý pozor, jakou stranou se trubice do tělesa instaluje. Když se nová zářivková trubice do tělesa umístí nápisem k označenému konci tělesa, vydrží prý mnohem déle. Já jsem, bohužel, žádné označení v našich tělesech nenalezl. Proto už asi dva roky hledám náhradu za zářivkové trubice v provedení LED. Jiné typy trubíc už dávno své LED alternativy mají, trubice T5 dlouho ne, protože se prý elektronika potřebná pro obsluhu LEDek do tak úzké trubice nevejde. Ale v letošním roce se už začalo blýskat na lepší časy a i trubice T5 se začaly objevovat s LEDkami. Ty první měly, bohužel, zdroj umístěný mimo trubici. Jednu jsem na zkoušku objednal a do jednoho tělesa instaloval. Zdroj se do tělesa nevešel, tak jsem musel celé těleso demontovat, vyjmout veškerou elektroniku, upravit zapojení patic, zvětšit otvor pro kabel v sádkartonovém podhledu a zdroj umístit do podhledu. Povedlo se a v tuto chvíli již **dvě** osvětlovací tělesa v přízemí svítí pomocí LED technologie, z nichž to druhé má dražší variantu, kterou se mi podařilo sehnat, bez externího zdroje! Nakoupil jsem tedy ještě další dva kusy těchto nejmodernějších LED trubíc, protože už jich více na českém trhu, bohužel, nebylo. Sice podobné trubice k dispozici jsou, ale mají nižší svítivost než ty, které jsem zakoupil, tak ještě čekám s dalším nákupem zbytku trubíc. Není bez zajímavosti, že jedna taková LED trubice je dražší, než celá krabice těch klasických. Úpravy všech osvětlovacích těles jsem zatím provedl sám osobně vlastními silami. Výsledkem by měla být téměř nekonečně dlouhá životnost zdrojů světla našeho přízemí a také menší spotřeba - až o polovinu proti klasickým trubícím.

Ještě k incidentu fyzického napadení předsedy romskou rodinou v našem domě

Chtěl bych ještě vysvětlit, co mi nejvíce vadilo na chování těch dětí 13. prosince 2014 v přízemí domu: Ponechme stranou, zda by takto staré děti už mohly pochopit, že se uzamčené dveře bez klíče neotevřou ani za použití násilí. Ty děti se velkou silou snažily otevřít dveře držené elektromagnetem v pravém horním rohu. Dveře jsou drženy ještě klasickou střílkou, zhruba uprostřed křídla, ale to je velmi málo fyzicky odolné zařízení, takže i to trpělo. Ale mnohem více mi vadí, když se dveře takto ohýbají. Kostra dveří je hliníková. Děti tahaly dveře dole, křídlo dveří je drženo magnetem až nahoře. To je přesně pohyb, který nám z křídla vchodových dveří dělá vrtuli. Když jsme měli celý portál nový, dveře perfektně těsnily a my jsme měli i v mrazivých dnech i v přízemí krásné teplo. To významně spořilo i náklady na vytápění bytů v 1. poschodí, které neprochládaly od podlahy. Podobně, i když ne tak vandalským způsobem a s takovou razancí, jako ty děti, nám dveře ohýbají návštěvy, které čekají na otevření dveří z bytu a zkoušejí, zda už zámek nepovolil. Takže se po nějaké době objevila malá mezera mezi dveřmi a zárubní vysoká přes půl metru, kterou nám do chodby táhlo. To jsem ještě vyřešil nalepením dveřního gumového těsnění. Bohužel, dnes je ta mezera už taková, že bych asi těžko sháněl těsnění, které by ji vyplnilo a ani by tam takové těsnění asi nedrželo. Až se budete snažit takové závady odstraňovat a dům udržovat vlastními silami, věnujete tomu spoustu svého času, věřte mi, že ponese takové útoky mnohem hůře, než běžný člen družstva. Chtěl bych Vás ale ujistit, že dokud budu předseda družstva, náš majetek budu i nadále hájit stejně, a to i před pachatelí z řad Romů, i když mi to např. na úradech přitíží proti situaci, kdybych se stal nežádoucím účastníkem nějakého běžného incidentu.

Ten incident má i další nežádoucí aspekty: V našem domě pronajímáme 5 nájemních bytů. Někteří zájemci o pronájem se ptají, zda nemáme v domě Romy nebo Ukrajince. Dosud jsem je vždy ubezpečoval, že s našimi Romy nejsou sebemenší problémy a že se nemusí obávat pronajmout si nebo koupit byt v našem domě. Bohužel, incident tuto éru ukončil.

...a další kabelovka do našeho domu

Obrátila se na mě další společnost, v pořadí již třetí, která má zájem o připojení našeho domu na optickou síť, prostřednictvím které poskytuje datové služby (internet, televizi a telefon). Upozornil jsem jejího zástupce, že v našem domě již je přítomna silná konkurence, nicméně, že každou další konkurenci vítáme, protože z ní vždy těží zákazník. Zástupce této společnosti, která se jmenuje Centronet, mi předložil jejich ceník s nabídkou služeb a já jsem z něj pochopil, proč se konkurence nebojí. S internetem začínají na 100 Mb/s, na kterých některé jiné společnosti ještě donedávna končily. Ovšem tuto např. pro venkov stále ještě astronomickou rychlost nabízí za 299 Kč měsíčně. Za 499 Kč Vám až do bytu přivedou optický kabel s rychlostí internetu jeden Gigabit!!! Podobně atraktivní ceny mají být i za televizi a kombinované balíčky internetu a televize. Další výhodou je, že páteřním rozvodem bude jen jeden jediný tenký optický kabel pro celý dům. Jistě chápete, že jsem souhlasil s osobním jednáním o připojení našeho domu na tuto síť, které nás nebude nic stát, pouze souhlas s umístěním jejich rozvaděče někde do prostoru našeho domu. Takové rozvaděče u nás již mají jak UPC, tak AIM. UPC dostane další nepřekonatelnou konkurenci, ale tentokrát dostane vážného soupeře asi i AIM. Uvidíme, jak se jednotliví poskytovatelé spolu poperou, ale náskok díky nejmodernějším technologiím je jistě velkou výhodou.

Veřejné fórum

Ve středu 27. dubna 2016 se v základní škole U Krčského lesa Jánošíkova 1320 konala schůzka členů zastupitelstva Prahy 4 s občany. Pozvánku jste dostali e-mailem a také visela na nástěnce v přízemí našeho domu. Říkal jsem si, že jako předseda družstva bych se tam asi měl jít podívat, tak jsem šel.

Musím konstatovat, že počín to byl záslužný. Otázka je, co si z něj zastupitelstvo skutečně vezme a uskuteční. Celá akce vypadala tak, že u stolů seděli pracovníci městské části s velkými papírovými plachtami, každý z nich měl na starost určitý tematický okruh (dopravu, občanskou vybavenost, podnikání, územní plán...) a občané je obcházeli a diktovali své nápady a připomínky. Já jsem si všiml např. těchto: Zrušení oplocených placených parkovišť (to je už dlouhá léta moje téma, takže jsem se připojil. Mně nevadí, že jsou ta parkoviště placená, mně vadí, že je na nich spousta volných míst a ostatní nemají kde parkovat), obnovení podnikatelských aktivit pekárny Kabát v Modrém pavilonu, zastřešení některých zastávek MHD, zjednosměrnění některých ulic, omezení dopravy v Sulické ulici, zrušení zákazu parkování v některých ulicích (jako je např. Hurbanova), které se stejně nedodržují, zřízení přechodů pro chodce např. na křižovatce Sulická-Matek-Višňová... Objevily se i dle mého názoru trochu naivní požadavky jako např. jaké obchody s jakým zbožím se mají na našem sídlišti otevřít (obuv, lékárna, cukrárna, hodinářství...). To už chybí jen příkaz, v čem mají občané podnikat. Nebo snad by ty obchody mělo provozovat město? Některé návrhy ve mně vyvolaly i úsměv, např. požadavek na piknik zónu, kde by si mohli občané něco ugrilovat, či seniorpark. Přítomen byl pan starosta i zástupce policie. Často zněl požadavek na větší bezpečnost, větší přítomnost Městské policie, řešení vykrádání motorových vozidel atd. Dorazilo asi 100 občanů, kteří měli možnost nakonec vyplnit dotazník o spokojenosti s akcí. Pohled MČ Praha 4 na akci i další podrobnosti si můžete přečíst na internetové adrese: <http://www.praha4.cz/Na-verejne-forum-pro-obyvatele-Krce-prisla-radnice-naslouchat.html>

Vyúčtování služeb a energií za rok 2015

Do schránek jste dostali vyúčtování záloh na služby a energie za rok 2015. Přepлаты Vám budou vyplaceny v nejbližších hodinách na Vaše bankovní účty. Kdo má nedoplatek, který se pozná podle záporného znaménka před konečnou částkou, ten, prosím, uhradte na bankovní účet našeho družstva číslo 2600118941 / 2010. Jako variabilní symbol uveďte číslo, které se skládá nejprve z čísla Vašeho bytu a k němu připojte rok 2015. Někteří již nedoplatky uhradili, těm děkuji. Kdo má na svém účtu povolené inkaso, mohu se pokusit nedoplatek vyinkasovat, ale může se stát, že dojde k překročení měsíčního limitu pro Vaše povolené inkaso a platba nebude provedena. Těm, kdo mají velké nedoplatky, upravím zálohy, aby v příštích obdobích k takovým nedoplatkům nedocházelo. Nový předpis dostanete e-mailem a do Vaší domovní schránky. Kdo má povolené inkaso, nemusí se o věc dále starat, družstvo si vždy vyinkasuje správnou částku, kdo hradí platby trvalým příkazem z banky, bude potřeba si změnit tento trvalý příkaz.

Přeji Vám krásné jaro.

Předseda