

Aktuální informace SVJ domu Palackého 1522 - říjen 2020

Vážení vlastníci,

posílám vám několik aktuálních informací týkající se našeho SVJ:

1. Prosím, abyste připomněli svým nájemníkům, aby se seznámili s domovním řádem a hlavně aby jej dodržovali, je to důležité pro pořádek a bezpečnost v domě. Zejména zdůrazňuji, že není možné nechávat na chodbách jakékoliv předměty, je nutné zamykat dům ve večerních hodinách, udržovat pořádek ve všech společných prostorách i kolem popelnic (tam je to často nechutné) a dodržovat noční klid.
2. Zjišťoval jsem, jak je to se zákonnou zárukou na byt a dům, zda není např. 5 let. Bohužel mi bylo v SBD potvrzeno, že je pouze 2 roky.
3. Prosím, kdo potřebujete označit zvonek jinak než máte nyní, nahlaste mi, ať nám tam nepřibývají samolepky apod...
4. Do 31.10. by měla proběhnout renovace nátěru palubek / obložení fasády ve 3.patře. Po konzultaci s odborníky bude zvolen tmavší odstín (pinie), abychom prodloužili životnost nátěru, životnost bezbarvého je okolo 2 let z důvodu absence pigmentu. Nejprve proběhne obroušení palubek a následně jedna vrstva ochranného laku + 2 vrstvy laku v odstínu pinie. Celá akce bude probíhat z lana a žebříku. Náklady na kompletní renovaci budou okolo 37.000 Kč dle spotřeby materiálu.
5. Prosím, v případech kdy umožníte, zaparkovat např. řemeslníkovi na parkovišti, ponechte ve voze cedulku s kontaktem, zbytečně pak dochází k nepříjemným situacím
6. Blíží se příprava vyúčtování za rok 2020, prosím, zašlete svá čísla účtů pro případné budoucí přeplatky paní Kširlové z SBD na její mail ksirlova@sbdkolin.cz a to nejpozději do 30.11.2020
7. Začal podzim a topná sezóna. Opět lze očekávat dotazy, že se někomu bude zdát, že topíme málo, že radiátory nejsou pořádně rozpálené. A ani nebudou, muselo být delší dobu např. minus 20 stupňů. Kotle jsou nastavené dle tzv. ekvitermní křivky na cílovou teplotu v obytných místnostech na cca 21-22 stupňů. V principu jde o to, že kotle sami regulují, na jakou teplotu budou ohřívat vodu a to podle venkovní teploty. Pokud se venkovní teplota pohybuje např. mezi 10-15 stupni, kotle topí např. jen na 34-35 stupňů a s ochlazením postupně teplotu zvyšují až na 50, případně více. Tím je zajištěno vytápění s minimálními ztrátami a je nutné tomu přizpůsobit i případně větrání. Je doporučeno intenzivní, ale krátkodobé větrání. Kotle lze samozřejmě nastavit na mnohem vyšší teplotu, ale s každým stupněm navíc roste výrazně spotřeba plynu a platili bychom za vytápění o tisíce Kč více. Prosím, vysvětlete toto i svým nájemníkům. Zejména pak žádám, aby nedocházelo k zbytečnému odvězdušňování radiátorů v domnění, že jsou radiátory vlažné kvůli tomu, že jsou zavzdušněné. Pokud začne více bytů odvězdušňovat, dojde k poklesu tlaku v kotlích a tím i jejich zablokování. Následně je nutné doplnit chemicky upravenou vodou, aby nedošlo k poškození kotlů, ale to může udělat jen servisní technik a zas to něco stojí.

8. Na konci září proběhla kontrola požárně bezpečnostního zařízení pro odvětrávání / otevírání světlíku ve 3.patře, kouřového čidla a výměna záložních baterií.
9. V listopadu proběhne kontrola hasicích přístrojů, nouzového osvětlení a dalších protipožárních opatření
10. Začínáme řešit výstavbu trafostanice, která by měla proběhnout v prvním čtvrtletí roku 2021, k této stavbě bychom měli mít do konce listopadu schůzku se stavitelem a následně vás seznámím, jaké dopady bude mít její výstavba.
11. Vedle poštovních schránek umístím korkovou nástěnku pro případné aktuální informace a letáky, nelíbí se mi vylepování na dveře apod.

Hezké podzimní dny a hlavně pevné zdraví.

Radek Šach
Předseda SVJ