

Zpráva o činnosti Bytového podniku Města Železný Brod

Protože o stavu a činnosti Bytového podniku Města Železný Brod již dlouho nebylo slyšet, není od věci si připomenout některá čísla ze statistik BP a seznámit veřejnost s naší prací.

Bytový podnik obhospodařuje majetek města Železný Brod v účetní hodnotě celkem 290 mil Kč. Je to cca 70 objektů, v kterých je více než 900 bytů. Stáří tohoto bytového fondu je od 20 do 130 let. Již jenom prostá údržba těchto objektů v provozuschopném stavu nás stojí značné úsilí. Ke spokojenosti nájemníků denně vyřizujeme nespočet denních telefonátů s prosbou o provedení opravy či zásahu na elektrorozvodech, vodoinstalacích, kanalizacích, plynových instalacích, komínech, hromosvodech nebo výtazích. Ve všech objektech na těchto instalacích, rozvodech a zařízeních průběžně provádíme periodické kontroly a revize.

Současně s údržbou bytového fondu se snažíme postupnou obměnou zařízení bytů, nebo přímo rekonstrukcí bytů, technický a stavební stav zlepšovat. Např. v letošním roce bylo do měsíce srpna takto opraveno 82 bytů. Ve zcela přednostním režimu takto opravujeme a vybavujeme byty, které později nabízíme ve výběrovém řízení. Těchto bytů bylo v letošním roce již 42, z toho bylo přiděleno a obydleno 33 bytů. Od roku 2012 bylo celkem přiděleno obálkovou metodou 201 bytů s průměrným nájemným 57 Kč/m² plochy bytu.

Díky vedení Města Železný Brod, které nám poskytuje roční příspěvek z rozpočtu města na hospodaření, můžeme vedle běžné údržby budov a bytů provádět i větší rekonstrukce a investiční akce.

V letošním roce se podařilo dokončit rekonstrukci objektu v Příčné ul. čp. 311, 312, 328, kde vzniklo 12 nově vybavených bytů, které budeme obsazovat nebo nabízet ve výběrovém řízení. V závislosti na obsazení těchto bytů připravujeme projekt sociálního bydlení v objektu Stavbařů čp. 315, 316, 329. Na rekonstrukci tohoto objektu by bylo možné použít velmi výhodné dotace z IROP. V současné době intenzivně pracujeme na projektové dokumentaci a přípravě potřebných dokumentů pro podání žádosti o dotaci.

Největší letošní akcí, kterou Bytový podnik připravil, je zateplení fasád a výměna balkonů na objektech ve Vaněčkově ul. čp. 407 a 408. Vlastním stavebním pracím předcházelo posouzení stavu z hlediska tepelně technického, byly vypracovány posudky a následně energetické průkazy těchto budov. Bohužel z těchto výsledků bylo patrné, že na tyto objekty nemůžeme využít žádné dotace. Proto bylo v naší režii provedeno výběrové řízení na stavební zakázku v předpokládané hodnotě cca 18 mil. Kč. Po ukončení výběrového řízení a úspěšném vyřízení námitek k soutěži byl vybrán dodavatel stavby Fa MIRAS. Bohužel musíme konstatovat, že v těchto dnech tato firma neprovádí všechny práce podle našich představ. Proto společně se stavebním dozorem usilujeme o okamžitou nápravu věcí tak, aby veškeré práce byly provedeny včas a v bezvadné kvalitě tak, jak jsme byly doposud na stavbách zvyklí.

Ve stejném režimu jako ve Vaněčkově ul. připravujeme zateplení fasád na objektech na nábřeží Obránců míru čp. 580, 570, 571. I zde provádíme tepelně technické

průzkumy, posouzení a projektovou dokumentaci k případnému požádání o dotaci na zateplení z IROP v následujícím roce.

Na základě prováděných rekonstrukcí obvodových plášťů budov a také na základě stížností nájemníků na špatný příjem televizního signálu jsme již v minulém období přistoupili k vybudování nové sítě rozvodů a satelitního příjmu, který by již neměl být ovlivňován a rušen vysíláním nového internetu mobilních operátorů. V letošním roce se to podařilo instalovat v DPS na Obránců míru čp. 834, v objektu Vaněčkova ul. čp. 407 a bude se provádět montáž na Vaněčkově ul. čp. 408. Počítáme, že takto v budoucnu vybavíme a osadíme novými rozvody všechny objekty, kde budou prováděny opravy nebo rekonstrukce střech či zateplení obvodových stěn.

Kromě těchto velkých akcí samozřejmě provádíme i mnoho dalších menších oprav a prací i v rámci města, např. schody na Spořilově, nové schodiště u DPS ve Bzí a další.

I díky vedení Města Železného Brodu, které nám poskytlo požadované množství finančních prostředků, bylo za uplynulé období od r. 2012 proinvestováno ve větších stavebních akcích celkem 112 mil. Kč.

Pokud bude možné, tak bychom pokračovali v tomto trendu i v příštích letech. Máme v plánu zateplit a opravit balkony na všech panelových domech města. V nejbližším období bude nutná výměna všech výtahů, na některých starších objektech nás čeká výměna nebo rekonstrukce střech a výměna oken. Pokračovat chceme v budování nových televizních satelitních rozvodů. A samozřejmě budeme pokračovat v úpravách samotných bytů tak, aby co nejvíce nájemníků ocenilo např. nové koupelny, nové podlahy či nové kuchyně s novými zařizovacími předměty.

Ještě je nutné se zmínit o jedné z nejtěžších činností Bytového podniku. A to je správa inkasovaného nájemného a hlavně neustálý boj s dlužníky za nájemné. Přestože se ve spolupráci s a.k. Spolak podařilo tuto činnost zintenzivnit, tak výsledky, i vlivem našich zákonů, nenaplňují mnohdy mé představy o rychlém řešení těchto problémů. Bohužel tímto nám naši neukáznění nájemníci ubírají nejvíce sil a nadšení do další práce. Nezbyvá než věřit, že i s těmito hříšníky se brzy vypořádáme a dokážeme jim, že nemohou dále žít na úkor ostatních nájemníků.

Závěrem bych chtěl všem zaměstnancům na Bytovém podniku města Železný Brod, ať se jedná o uklízečky, instalatéry, údržbáře či spolupracující od stolu, poděkovat za doposud výborně a svědomitě odváděnou práci.

za Bytový podnik města Železný Brod

Havlík Miloš - ředitel