



Stavební bytové družstvo Nová huť

Hýlova 40, 700 30 Ostrava - Výškovice

Na výspě 10, 700 30 Ostrava - Výškovice, pošt. příhr. 33

ZPRAVODAJ

Obsah:

- 1) Úpravy nájmu a zálohových plateb k 1.1.2002
- 2) Oznámení o celozávodní dovolené a systém odstraňování havárií
- 3) Dispečerská služba (záznamník) - mimo období 22.12.2001 do 1.1.2002
- 4) Garážování vozidel poháněných stlačeným nebo zkapalněným plynem (označení LPG a CNG).
- 5) Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč
- 6) Způsob stanovení záloh a pravidla rozúčtování služeb

prosinec 2001

Ing. Radomír Prešer
ředitel SBD NH

1) Úpravy nájmu a zálohových plateb k 1.1.2002

K 1.1.2002 dochází k úpravám nájmu a zálohových plateb, a to na základě úpravy cen jednotlivých služeb a dodaných energií. U každého střediska je úprava propočtena zvlášť dle spotřeby a nákladů příslušného střediska. Zálohové platby pro teplou užitkovou vodu a studenou vodu jsou upraveny dle individuální spotřeby uživatelů. U nákladů na opravy a údržbu (na společné části domu, tak i jednotek) se vycházelo z předpokládaných oprav v roce 2002 a následujících letech, a proto u některých středisek dochází k úpravám tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. Vlivem inflačního vývoje dochází k úpravě správního poplatku pro byty i garáže.

2) Oznámení o celozávodní dovolené a systém odstraňování havárií

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva, bude v době od 27.prosince 2001 do 31.prosince 2001 na SBD NH celozávodní dovolená. Proto vyřízení Vašich záležitostí směřujte laskavě až na dobu po jejím ukončení. Děkujeme za pochopení.

Případné havarijní závady budou v období od 22.12.2001 do 1.1.2002 řešeny následujícím způsobem :

Opravy výtahů budou fungovat formou hotovostní služby na telefonu se záznamníkem. Číslo telefonního záznamníku je 674 0245.

Služba vyprošťování osob trvá nepřetržitě 24 hodin a to na čísle 0602 718 504.

Havarijní služba v oborech vodoinstalatér, elektromontér, topenář, plynoinstalatér, čistění odpadů zajišťuje 24 hodin denně firma COME Elektromontáže Ostrava s. s r.o. (telefonní čísla viz dále).

66 111 55

0602 513 156, 0602 513 157

pracovní dny 6.30 - 15.30 hodin

nepřetržitě, včetně sobot, nedělí
a svátků

Havárie a závady je možno taktéž hlásit na dispečink SBD NH (záznamník tel. číslo 674 02 43) nebo na nepřetržitou ostrahu-vrátné na tel. čísle 676 3038 nebo 676 30 39.

Upozorňujeme na skutečnost, že se také objevují na našich domech reklamní letáčky s telefonním číslem havarijní služby, která není s družstvem smluvně dohodnuta. Čísla na letáčcích je nutné porovnat s výše uvedenými telefonními čísly.

3) Dispečerská služba (záznamník) - mimo období 22.12.2001 do 1.1.2002

Máte-li nějakou neodkladnou záležitost, související s užíváním bytu, garáže nebo spol. prostor, kterou chcete sdělit na SBD NH (havárie, pokud nebylo voláno na havarijní službu), můžete zanechat vzkaz na telefonním čísle 674 02 43 (dispečerský záznamník), který je v provozu :

pondělí	16:30 hod. do 06:00 hod.
úterý - čtvrtek	15:00 hod. do 06:00 hod.
pátek	13:00 hod. do pondělí 06:00 hod.
svátky	00:00 hod. do 24:00 hod.

Do hlášení uveďte :

- datum, čas kdy je voláno
- jméno a příjmení
- ulice, č. bloku
- č. bytu, nadzemní podlaží
- přesné označení závady
- spol. prostory
- možnost zpřístupnění (číslo telefonu)

4) Garážování vozidel poháněných stlačeným nebo zkapalněným plynem (označení LPG a CNG).

Tato problematika je řešena Vyhláškou Ministerstva dopravy č. 02/1995 Sb. v § 92 čl. 1d :

„Při provozu a obsluze vozidel poháněných stlačeným plynem nebo zkapalněným plynem musí být dodrženy tyto podmínky: je zakázáno vjíždět do uzavřených skladovacích, garážních a obdobných prostorů, v nichž není výslovně vjezd vozidel poháněných stlačeným plynem dovolen“.

Z výše uvedených důvodů budou počátkem roku 2002 všechna garážová vrata označena příslušnou zákazovou samolepkou.

5) Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné
101	2	3	3+1	Volgogradská 11	8208.00
101	2	5	2+1	Volgogradská 11	8064.00
122	2	25	3+1	Výškovická 100	9506.00
128	2	5	4+1	Staňkova 18A	13556.00
182	1	54	2+1	Pavlovova 23	46435.00
183	1	56	3+1	Pavlovova 25	12194.00
183	1	76	2+1	Pavlovova 25	13539.00
193	1	4	2+1	Čujkovova 48A	9726.00
194	1	1	2+1	Čujkovova 50A	9608.00
227	1	47	3+1	Francouzská 6023	13404.00
227	1	60	2+1	Francouzská 6023	8673.00
227	1	64	2+1	Francouzská 6023	16312.00
227	1	71	3+1	Francouzská 6023	106721.00
242	2	2	G	Pokorného 1290	20268.00
274	1	31	2+1	O. Synka 1854	12082.00
276	1	17	1+1	Podroužkova 1677	12066.00
280	1	5	2+1	K. Šmidkeho 1826	12709.00
281	1	15	3+1	K. Šmidkeho 1827	10142.00
301	1	21	3+1	J. Kotase 33	17859.00
301	2	12	3+1	J. Kotase 31	13756.00
301	3	40	3+1	J. Kotase 29	12093.00
305	1	32	2+1	Tlapákova 5	17362.00
321	1	1	4+1	Tlapákova 6	23454.00
339	8	3	3+1	Krakovská 31	11058.00
503	1	14	3+1	B. Četyny 6	18461.00
503	1	26	3+1	B. Četyny 6	11823.00
503	1	45	3+1	B. Četyny 6	8064.00

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné
509	2	18	3+1	V. Vlasákové 12	9615.00
514	3	23	3+1	V. Vlasákové 1	13961.00
515	2	8	3+1	V. Vlasákové 11	10017.00
515	4	5	3+1	V. Vlasákové 7	12385.00
525	3	14	3+1	B. Václavka 6	10200.00
538	4	15	3+1	L. Hosáka 11	20765.00
540	1	17	3+1	L. Hosáka 27	10352.00
552	4	12	3+1	Markova 21	10185.00
562	4	20	3+1	Zdeňka Vavříka 7	12640.00
569	1	9	3+1	Fr. Lyska 14	47871.00
627	1	13	1+1	29. dubna 19	15240.00
654	5	49	G	Lumírova 11	12256.00
662	2	10	3+1	Lužická 10	30120.00
672	2	10	1+1	Proskovická 29	10365.00
674	2	5	3+1	Na Výspě 14	20678.00
677	3	17	3+1	Tarnavova 10	13040.00
689	1	4	3+1	Šeříková 11	12450.00
691	1	3	3+1	Šeříková 17	14702.00
692	1	4	1+1	Šeříková 40	10840.00
693	2	6	3+1	Šeříková 34	13280.00
694	2	4	2+1	Šeříková 42	8892.00
714	1	8	3+1	Rottrova 8	14632.00
721	2	16	3+1	Jugoslávská 41	26639.00
721	2	19	3+1	Jugoslávská 41	9086.00
724	1	9	2+1	Tylova 39	9057.00
726	1	3	3+1	Za školou 6	14767.00
734	1	2	1+1	Jugoslávská 51	23175.00
753	1	27	3+1	Zimmlerova 54	25109.00
754	1	13	2+1	Horymírova 124	14733.00
754	4	2	4+1	Horymírova 118	13195.00
758	2	2	4+1	Markova 22	23404.00
770	2	23	3+1	Rezkova 10	9864.00
774	1	18	3+1	Horymírova 8	10221.00
775	3	14	3+1	Zimmlerova 25	9312.00
776	2	13	2+1	Tarnavova 13	13740.00
777	2	2	4+1	Tarnavova 12	16080.00
781	2	1	3+1	Dolní 97	10728.00
790	2	2	3+1	Písečná 6	10170.00
790	2	10	4+1	Písečná 6	11262.00
797	1	22	4+1	Středoškolská 8	10320.00
871	3	9	3+1	Břustkova 9	9039.00
Celkem:					1081530.00

6) Způsob stanovení záloh a pravidla rozúčtování služeb

V souladu s požadavky členských samospráv byla rozhodnutím představenstva SBD NH dne 27.11.2001 novelizována směrnice družstva

o stanovení záloh a pravidla rozúčtování služeb. Dle níže uvedeného textu bude již provedeno rozúčtování za rok 2001.

A) Stanovení záloh

1. Zálohy na dodávku tepla jsou stanoveny jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny tepla, tj. předpokládané spotřeby domu vynásobené cenou za 1 GJ (platnou v příslušném roce) a rozdělené v poměru k započitatelné podlahové ploše bytu (garáže).
2. Záloha na dodávku teplé vody je stanovena jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny teplé užitkové vody, tj. předpokládané spotřeby bytu vynásobené posledním známým koeficientem zvýšeným předpokládaným cenovým nárůstem.
3. Záloha na dodávku studené vody je stanovena jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny studené vody, tj. předpokládané spotřeby bytu vynásobené posledním známým koeficientem zvýšeným předpokládaným cenovým nárůstem.
4. Záloha na úklid společných prostor zahrnuje náklady spojené s úklidem společných prostor a je stanovena jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů a rozdělena v poměru k užitkové ploše.
5. Záloha za užívání výtahu zahrnuje paušální poplatek za běžnou údržbu výtahu a el. energii spotřebovanou provozem výtahu a je stanovena měsíční paušální částkou na byt od 2. nadzemního podlaží v příslušném domě. V domech, kde je nástupní a výstupní stanice umístěna na mezipodestě, je záloha stanovena měsíční paušální částkou na byt od 3. nadzemního podlaží v příslušném domě.
6. Záloha na osvětlení společných prostor v domě je stanovena jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny el. energie a je rozdělena v poměru k užitkové ploše bytu.
7. Záloha na odvoz odpadků je stanovena **ve výši 27,- Kč na osobu měsíčně.**

8. Záloha na vybavení společnou televizní anténou je stanovena měsíční paušální částkou ve výši 25,- Kč za byt v bytových domech v Ostravě - Porubě, kde využívají systém STA nikoliv kabelové televize.
9. Záloha na ostatní služby, tj. deratizace, desinsekce, odpočty vodoměrů, RTN, drobná údržba, je stanovena měsíční paušální částkou na bytovou jednotku z předpokládaných ročních nákladů.

B) Způsob rozúčtování záloh

1. Při rozúčtování nákladů na teplo se celkové náklady bloku vydělí součtem započitatelných podlahových ploch bloku a vynásobí příslušnou započitatelnou podlahovou plochou bytu, popř. garáže.

V případě, že rozúčtování nákladů na teplo bude provedeno podle rozdělovačů topných nákladů, postupuje družstvo takto:

- celkové náklady na teplo příslušného domu budou rozděleny v poměru 30% - základní složka a 70% - spotřební složka
- základní složka nákladů na teplo za příslušný blok bude vydělena součtem započitatelných podlahových ploch příslušného domu, a tím dostaneme koeficient základní složky nákladů příslušného domu
- spotřební složka nákladů na teplo za příslušný blok bude vydělena součtem redukovaných dílků dle rozdělovačů topných nákladů příslušného bloku, a tím dostaneme koeficient spotřební složky nákladů příslušného domu
- základní složku nákladů na teplo příslušného bytu získáme, vynásobíme-li koeficient základní složky nákladů a započitatelnou podlahovou plochu příslušného bytu
- spotřební složku nákladů na teplo příslušného bytu získáme, vynásobíme-li koeficient spotřební složky nákladů a počet redukovaných dílků příslušného bytu.
- Celkové náklady na teplo příslušného bytu se rovnají součtu základní a spotřební složky nákladů příslušného bytu.

V případě, že montáž rozdělovačů topných nákladů proběhla do 31.5. příslušného roku, bude rozúčtování nákladů na teplo za celý rok provedeno dle výpočtu pro rozdělovače topných nákladů, pokud nebude se samosprávou dohodnuto jinak. Pokud montáž rozdělovačů

topných nákladů byla provedena po 31.5. příslušného roku, budou náklady na teplo za příslušný rok rozděleny dle podlahové plochy.

2. Při rozúčtování nákladů na teplou užitkovou vodu postupuje družstvo takto:

- celkové náklady na teplou užitkovou vodu příslušného bloku budou rozděleny na náklady pro přípravu a dodávku teplé užitkové vody
- celkové náklady na přípravu teplé užitkové vody (tj. ohřev) za příslušný blok budou rozděleny v poměru 20% základní složka a 80% spotřební složka nákladů
- celkové náklady na dodávku teplé užitkové vody za příslušný blok budou rozděleny v poměru 5% základní složka a 95% spotřební složka nákladů
- základní složka nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody za příslušný blok bude vydělena součtem započitatelných podlahových ploch příslušného bloku, a tím dostaneme koeficient základní složky nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody příslušného bloku
- spotřební složka nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody za příslušný blok bude vydělena celkovou spotřebou dle bytových vodoměrů za příslušný blok, a tím dostaneme koeficient spotřební složky nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody
- základní složku nákladů na přípravu a dodávku teplé užitkové vody příslušného bytu získáme, vynásobíme-li koeficient základní složky nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody a započitatelnou podlahovou plochu příslušného bytu
- spotřební složku nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody příslušného bytu získáme, vynásobíme-li koeficient spotřební složky nákladů na přípravu, resp. dodávku teplé užitkové vody s naměřenou spotřebou příslušného bytu

Celkové náklady bytu na teplou užitkovou vodu jsou součtem základní a spotřební složky nákladů na teplou užitkovou vodu za příslušný byt.

V případě, že blok má namontovány domovní stanice pro teplou užitkovou vodu, je vyúčtování prováděno stejným způsobem.

3. Při rozúčtování nákladů na studenou vodu (vodné, stočné) družstvo postupuje takto:
 - **náklady bloku na studenou vodu, které se rozdělí dle jednotlivých měřidel na patě domu, se vydělí součtem naměřených hodnot bytových vodoměrů bloku napojených na příslušný měřicí přístroj a vynásobí naměřenou hodnotou příslušného bytu.**
4. Při rozúčtování dalších služeb bude družstvo postupovat takto:
 - služby za vybavení společnou televizní anténou na jeden byt
 - úklid společných prostor dle užitkové plochy bytu k celkové užitkové ploše všech bytů v příslušném bloku
 - **náklady na osvětlení společných prostor budou rozděleny dle jednotlivých elektroměrů mezi jednotky užívající měřenou oblast v poměru užitkové plochy bytu k celkové užitkové ploše všech bytů v příslušném bloku (vchodu)**
 - **odvoz odpadků dle počtu osob příslušného bytu produkujících komunální odpad**
 - užívání výtahu na jeden byt v případě, že není samostatný elektroměr odběru el. proudu pro používání výtahu, bude fakturace za el. proud rozdělena s náklady pro osvětlení spol. prostor dle výkonu výtahu
 - ostatní služby na jeden byt
5. V případě, že všichni uživatelé bloku se dohodnou s družstvem, mohou být náklady rozúčtovány jinak než je uvedeno v bodě 4 (na základě písemného oznámení rozhodných skutečností).
6. Sankční opatření k vyúčtování teplé užitkové vody a studené vody (body 2,3) je uplatněno v případě, že uživatel:
 - a) nezpřístupní vodoměry za účelem odečtu pro zúčtování nákladů za příslušné období nebo kontrolnímu odečtu v příslušném bytě. V tomto případě mu bude účtována průměrná spotřeba bloku a pokuta 2000,- Kč za každé měřidlo v příslušném bytě
 - b) ovlivní vodoměry (např. magnety, porušením plomby, odběrné místo před vodoměrem apod.), zasáhne do mechanické části vodoměru (např. do číselníku, převodů apod.). Potom mu bude účtována průměrná spotřeba bloku a to za období od posledního

odečtu do data zjištění ovlivnění s tím, že toto odběrné místo bude osazeno vodoměrem s ochranou a dále bude zúčtována pokuta ve výši 2000,- Kč za každé měřidlo v příslušném bytě

- c) neumožní namontování, popř. výměnu (přecejchování) vodoměrů přes výzvu družstva. Poté mu bude účtována průměrná spotřeba bloku, a to až do doby provedení výměny vodoměru a pokuta 2000,- Kč za každé měřidlo v příslušném bytě a budou mu účtovány veškeré náklady spojené se zajištěním výměny vodoměru (doprava, práce, materiál).

V případě, že bude proveden odečet vodoměru na odběrném místě, kde byla účtována průměrná spotřeba, je tento odečet brán jako počáteční hodnota pro další období. Pokud za období náhradního výpočtu byla spotřeba dle stavu vodoměru vyšší než vypočtená, provede družstvo dopočet spotřeby, v opačném případě zůstává spotřeba dle náhradního výpočtu.

Pokud uživatel zašle odečet vodoměru formou dopisu za dvě zúčtovací období po sobě, bude brán třetí takto provedený odečet jako nevěrohodný a spotřeba bude provedena formou dopočtu, tj. průměrná spotřeba bloku a pokuta 2000,- Kč za každé měřidlo v příslušném bytě.

7. Sankční opatření k vyúčtování tepla (bod 1) je uplatněno v případě, že uživatel:

- a) neumožní provedení montáže rozdělovačů topných nákladů
- b) poškodí rozdělovače topných nákladů (rozbitím, znehodnocením plomby, poškozením fixace k topnému tělesu, ovlivněním funkce)
- c) nezpřístupní byt k provedení odečtu rozdělovačů topných nákladů pro vyúčtování nákladů za příslušné období
- d) neumožní výměnu ampule rozdělovače topných nákladů v termínu od 1.12. příslušného roku do 28.2. následujícího roku (platí i pro případ, kdy je v rozdělovači topných nákladů instalována stará nevyměněná ampule).

Sankce je stanovena tak, že spotřební složka nákladů na teplo je na 1 m² plochy místnosti zvýšena o 300%, než je průměrná hodnota spotřební složky zjištěné v místnostech s měřením.

V případě, že dojde k poškození rozdělovače topných nákladů odečítatelem, bude proveden náhradní výpočet, který bude vycházet z průměrných hodnot stejných místností.

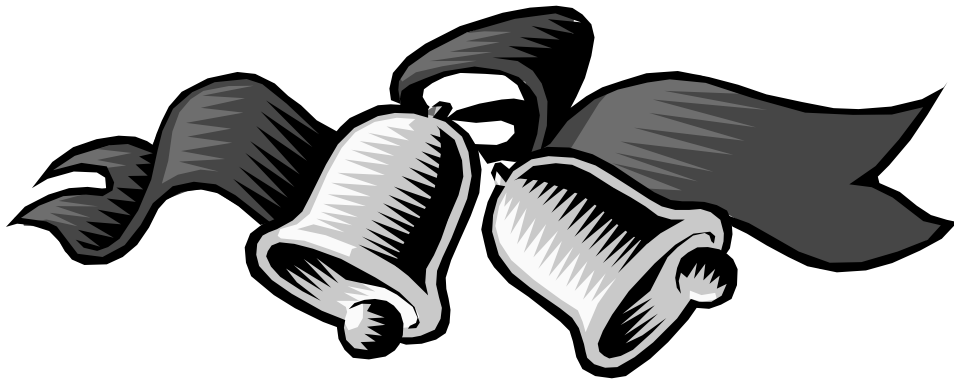
8. Reklamacie mohou být uplatněny do jednoho měsíce po obdržení písemného vyúčtování. Uplatnění reklamacie nemá odkladný účinek na úhradu nedoplatku. Reklamacie nadměrné spotřeby budou prováděny na základě písemné žádosti uživatele s tím, že:
- a) reklamacie může být oznámena nejpozději při demontáži vodoměru nebo odečtu rozdělovače topných nákladů
 - b) pokud bude zjištěna závada na vodoměru, tak při:
 - podměření zůstává původní vyúčtování
 - nadměření bude uživateli přepočtena dle protokolu státní zkušebny poslední vyúčtovaná sezóna, a to dle největší odchylky
 - c) pokud nebude zjištěna závada na vodoměru nebo rozdělovači topných nákladů, vyúčtování bude platné dle původního výpočtu
 - d) pokud bude zjištěna závada na rozdělovači topných nákladů, bude proveden náhradní výpočet, který bude vycházet z průměrných hodnot stejných místností.

V případě nezaviněného chybného odečtu vodoměru (záměna údajů apod.) bude uživateli účtována průměrná spotřeba bloku, a to až do provedení mimořádného odečtu.

V případě nefunkčnosti měřidla bude tomuto uživateli účtována za příslušnou dobu zjištění nefunkčnosti průměrná spotřeba z předchozího účetního období.

9. Vyúčtování je prováděno jednou ročně, a to vždy za kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12. příslušného roku. **Dle bodů 1 - 8 bude provedeno vyúčtování za rok 2001.**

Pozn.: tučně jsou uvedeny změny.



Jménem představenstva družstva, kontrolní komise i jménem všech zaměstnanců družstva přeji všem našim členům klidné, spokojené a pohodové prožití vánočních svátků.

Do roku 2002 přeji rovněž mnoho štěstí a úspěchů v životě.

*Ing. Radomír Prešer
ředitel družstva*



V Ostravě, 12.12.2001