



Stavební bytové družstvo Nová huť

Hýlova 40, 700 30 Ostrava - Výškovice

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

ZPRAVODAJ

Obsah:

- 1) Usnesení SD SBD NH ze dne 23.5.2002
- 2) Opravy v bytech
- 3) Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2002
- 4) Ochrana osobních údajů
- 5) Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč
- 6) Telefonní čísla po přečíslování dne 22.9.2002
- 7) Plánované odstávky TUV po ukončení topné sezóny
- 8) Informace o převodech bytů a garáží do vlastnictví
- 9) Podmínky pro povolování stavebních úprav v bytech SBD NH
- 10) e-mailové adresy zaměstnanců družstva

červen 2002

Ing. Radomír Prešer
ředitel SBD NH

1) Usnesení Shromáždění delegátů SBD NH ze dne 23.5.2002

Dne 23.5.2002 se konalo Shromáždění delegátů SBD NH s následujícím programem:

1. Zahájení
2. Volby komisí
3. Zpráva představenstva
4. Zpráva o výsledcích hospodaření SBD NH za rok 2001
5. Zpráva kontrolní komise
6. Zpráva mandátové komise
7. Schválení roční účetní závěrky a návrhu na rozdělení zisku za rok 2001
8. Schválení návrhu změny Směrnice S 206
9. Schválení návrhu změny Stanov SBD NH
10. Diskuse
11. Závěr

Shromáždění delegátů konané dne 23.5.2002 v Domě kultury NH v Ostravě – Zábřehu přijalo dle schváleného programu následující usnesení:

1/ *K bodu 4. „Zpráva o výsledcích hospodaření SBD NH za rok 2001“:*

Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) roční účetní závěrku za rok 2001
- b) převod hospodářského výsledku za rok 2001 tj. zisku vytvořeného ve výši 533 772,03 Kč do nedělitelného fondu družstva

2/ *K bodu 8. „Schválení návrhu změny Směrnice S 206“:*

Shromáždění delegátů schvaluje předložený návrh Směrnice o odměnách funkcionářů družstva (S 206).

3/ K bodu 9. „Schválení návrhu změny Stanov SBD NH“:

Shromáždění delegátů schvaluje následující změnu stanov, a to odstavce 2., čl.41 , kde byla z textu 3. věty vypuštěna slova uvedená v závorce:

"(včetně měřících přístrojů)".

Úplný text čl. 41, odst. 2. Stanov SBD NH je uveden v následujícím příspěvku.

2) Opravy v bytech

V souvislosti s převody bytů do vlastnictví členů družstva - nájemců se opět vyskytly některé dotazy našich družstevníků, týkající se rozsahu a úhrady některých oprav v bytech. Tato problematika se v přiměřeném rozsahu dotýká také garáží. Z tohoto důvodu rozhodlo představenstvo informovat všechny naše členy o řešení této problematiky. Naše stanovy ve svém článku 41, odstavci 2 definují rozsah oprav a jejich úhradu následovně:

2) Opravy v bytě související s jeho užíváním (s výjimkou dále uvedených oprav) a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Nájemce dále hradí výměnu a opravy zařizovacích předmětů bytů (s výjimkou dále uvedených oprav a výměn). Družstvo hradí z vytvořené dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytů následující opravy v bytě: opravy a výměny radiátorů, vstupních dveří, elektrických, vodoinstalačních, plynových a topných rozvodů až po uzavírací armatury nebo jističe a odbočky kanalizace pro jednotlivý byt, opravy balkónů a lodžii, opravy STA, opravy oken včetně nátěrů.

Z uvedeného odstavce vyplývá, že družstvo nehradí například výměny plynových sporáků, vodovodních baterií apod. Na druhé straně z této zálohy však družstvo hradí opravy balkónů, opravy oken, ...

Dále je nutné dodat, že do zmiňované dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytů přispívají pouze členové družstva - nájemci. A samozřejmě pouze tito členové družstva - nájemci zase mohou tyto prostředky

využívat. Vlastníci bytů na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytů nepřispívají. Důvodem je skutečnost, že spolu s vlastnictvím bytu se stali vlastníky jeho vybavení a zařízení a veškeré výměny, případně opravy v bytě hradí sami ze svých prostředků. Zálohu na opravy a údržbu bytů při převodu bytu družstvo s majitelem bytu zúčtuje. To znamená, je-li záloha pro daný dům kladná, vlastník obdrží její poměrnou část a je-li záporná poměrnou část schodku uhradí.

Vedle této uvedené dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytů má každý dům svou dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu společných částí domu. Jak již vyplývá z označení, jedná se o prostředky, ze kterých se hradí opravy společných částí domu jako je například střecha, výtahy, schodiště, průtokové měřiče vody apod. Z charakteru společných částí domu vyplývá, že mezi jednotlivými domy mohou existovat určité rozdíly (ne každý dům má výtahy nebo prádelnu a podobně). Družstvo zpracovalo pro každý náš dům tzv. "Prohlášení vlastníka budovy", ve kterém jsou tyto společné části přesně uvedeny. Prohlášení je k nahlédnutí na Katastrálním úřadu v Ostravě. Do dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu společných částí domu přispívají jak členové družstva - nájemci, tak všichni vlastníci bytů v daném domě. Výše jejich příspěvku je dána velikostí spoluvlastnických podílů (každý vlastník bytu je zároveň spoluvlastníkem společných částí domu). Jestliže je v určitém domě vlastník bytu, rozhoduje o výši příspěvků i o jejich použití shromáždění vlastníků bytů daného domu. Byty ve vlastnictví družstva zastupuje na tomto shromáždění vlastníků představenstvo.

Rovněž tato dlouhodobá záloha na opravy a údržbu společných částí domu se při převodu bytu do vlastnictví člena družstva zúčtuje stejně jako záloha na údržbu a opravy bytů. Rozdíl je pouze v tom, že pokud je záloha kladná, zůstává celá na účtu daného domu. Tyto prostředky pak slouží k pokrytí výdajů, spojených s údržbou a opravami společných částí příslušného domu. Pokud je záloha záporná, je povinností budoucího vlastníka (§24, zák. č. 72 Sb.) k podpisu smlouvy poměrnou část připadající na příslušnou jednotku vyrovnat.

3) Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2002

Ceny jednotlivých energií a služeb platných v roce 2002 jsou již zahrnuty v zálohových platbách k 1.1.2002:

	jednotka	cena v Kč	
- elektrická energie	kWh	4,31	
jistič 3x40A	stálý měsíční plat	40,00	
jistič 3x32A	stálý měsíční plat	32,00	
jistič 3x25A	stálý měsíční plat	25,00	
jistič 3x20A	stálý měsíční plat	20,00	
jistič 1x25A	stálý měsíční plat	10,00	
jistič 1x20A	stálý měsíční plat	10,00	
jistič 1x16A	stálý měsíční plat	10,00	
- tepelná energie:			
ZTO a.s.			
- byty	- ÚT	m ² /měs.	4,83
	- ohřev TUV	m ² /měs.	1,6275
		GJ	211,365
- nebytový prostor		m ² /měs.	4,83
		kW/měs.	47,859
		GJ	211,365
NH a.s.			
- HS 195		GJ	279,185
- HS 182, 183		GJ	316,05
- vodné, stočné (i pro teplou vodu)			
		m ³	35,81
- zemní plyn			
do 180 m ³		m ³	10,50
		stálý měsíční plat	26,00
od 901 m ³		m ³	7,56
		stálý měsíční plat	154,00

4) Ochrana osobních údajů

Stavební bytové družstvo při své činnosti zpracovává osobní údaje týkající se členů družstva a nájemců (vlastníků) družstevních bytů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů. Osobní údaje shromažďovány v rozsahu nezbytném pro činnost družstva a jejich zpracování není v rozporu s právem členů družstva na ochranu jejich soukromého a osobního života. Při jejich zpracování jsou učiněna opatření, aby nedocházelo k zneužití osobních údajů. Shromažďovanými osobními údaji jsou jména a příjmení členů družstva, členů jejich domácnosti, jejich datum narození (rodná čísla) a bydliště.

5) Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné
183	1	76	2+1	Pavlovova 25	15411.00
192	1	38	G	Čujkovova 50	10350.00
193	1	4	2+1	Čujkovova 48A	16011.00
202	6	7	G	Nádražní 64	14408.00
227	1	14	3+1	Francouzská 6023	8626.00
227	1	47	3+1	Francouzská 6023	11904.00
227	1	71	3+1	Francouzská 6023	101788.00
227	1	93	2+1	Francouzská 6023	14998.00
242	2	2	G	Pokorného 1290	20268.00
271	1	1	3+1	Svojsíkova 1595	8940.00
276	1	17	1+1	Podroužkova 1677	16686.00
277	1	5	2+1	K. Šmidkeho 1823	8430.00
301	1	21	3+1	J. Kotase 33	14704.00
305	2	18	2+1	Tlapákova 3	11138.00
339	8	3	3+1	Krakovská 31	29353.00
504	1	28	3+1	B. Četyny 8	17015.00
509	2	18	3+1	V. Vlasákové 12	9615.00
515	2	10	2+1	V. Vlasákové 11	8478.00
523	1	11	3+1	B. Václavka 15	31649.00
525	1	1	3+1	B. Václavka 2	14118.00
538	4	15	3+1	L. Hosáka 11	14436.00
539	4	11	3+1	L. Hosáka 19	16876.00
552	3	2	4+1	Markova 19	20945.00
552	4	12	3+1	Markova 21	17364.00
562	1	6	3+1	Zdeňka Vavříka 13	11137.00
600	1	3	3+1	Staňkova 20	8190.00
608	1	9	3+1	Staňkova 4	29214.00
611	1	2	4+1	Staňkova 15	12087.00
627	1	13	1+1	29. dubna 19	15240.00
644	2	2	3+1	Na Výspě 2	10657.00

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné
653	1	10	1+1	Písečná 5	9820.00
655	6	6	3+1	Lumírova 9	27888.00
667	2	12	2+1	Lumírova 12	10575.00
679	2	8	2+1	Lumírova 10	10089.00
721	2	16	3+1	Jugoslávská 41	26639.00
721	2	22	3+1	Jugoslávská 41	8080.00
724	1	9	2+1	Tylova 39	9994.00
734	1	2	1+1	Jugoslávská 51	24189.00
736	2	2	2+1	Jugoslávská 59	10918.00
754	1	13	2+1	Horymírova 124	12034.00
754	3	2	4+1	Horymírova 120	31571.00
754	4	2	4+1	Horymírova 118	9661.00
758	1	9	3+1	Markova 20	17679.00
758	2	2	4+1	Markova 22	18897.00
765	1	4	3+1	Horymírova 18	21053.00
773	1	11	3+1	Břenkova 11	9077.00
775	3	14	3+1	Zimmlerova 25	9309.00
777	2	2	4+1	Tarnavova 12	17107.00
781	1	22	2+1	Dolní 95	10520.00
781	2	1	3+1	Dolní 97	12242.00
794	1	14	4+1	Jugoslávská 16	9802.00
797	1	22	4+1	Středoškolská 8	9423.00
797	1	25	3+1	Středoškolská 8	8116.00
821	6	20	3+1	Výškovická 132	10210.00
822	4	23	3+1	Výškovická 134	28874.00
832	1	8	3+1	Šeříková 12	10971.00
Celkem:					924774.00

6) Telefonní čísla po přečíslování dne 22.9.2002

	<i>staré telefonní číslo</i>	<i>nové telefonní číslo</i>
SBD NH		
ústředna euroISDN	676 30 01	596 763 001
provolba	676 30 **	596 763 0 **
ředitel	674 02 47	596 740 247
sekretariát ředitele	674 02 47	596 740 247
ekonomický náměstek	674 02 50	596 740 250
výrobní náměstek	674 02 49	596 740 249
sekretariát výrob. náměstka	674 02 49	596 740 249
dispečink	674 02 43 (i záznamník)	596 740 243
fax	674 02 46	596 740 246
středisko výtahů	674 02 45	596 740 245
stř. výtahy, vyprošťovací hotovost (4 Kč/impuls)	0602 718 504	0602 718 504
středisko plynu	674 02 48	596 740 248

HAVARIJNÍ SLUŽBA - COME

- voda, plyn, ústřední topení, elektro

PO-PÁ 6.00-16.00 hod. 661 11 55 596 611 155
nepřetržitě 0602 513 156
0602 513 157

OSTATNÍ DŮLEŽITÁ ČÍSLA

SEVEROMORAVSKÁ ENERGETIKA, a.s.

nepřetržitě 667 11 30 596 671 130
596 671 111

SEVEROMORAVSKÁ PLYNÁRENSKÁ, a.s.

nepřetržitě 1239, 611 3688 1239, 59611 3688

nebo v pracovních dnech 7.00-14.00 hod.

Ostrava 1 514 74 11 595147411
514 74 12 595147412
514 74 13 595147413
Ostrava 3 674 83 10 596748310
674 83 11 596748311
Ostrava 4 691 43 06 596914306
693 92 80 596939280
Slezská Ostrava 624 4950 596244950

OSTRAVSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE, a.s.

nepřetržitě- pouze veřejná část vodovodu a kanalizace
624 12 28 596241228

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM OSTRAVA, a.s.

dispečink - nepřetržitě
Ostrava 1 612 76 33 596127633
612 75 80 596127580
0602 586 812
Ostrava 3 696 13 80 596961380
Ostrava 4 674 86 14 596748614
674 86 11 596748611

VS 45 - VAMOZ, spol. s r.o.

- dodávka tepla a TUV pro domy Pjanovova 25,27 a Pavlovova 23,25

nepřetržitě 678 20 99 596782099
568/5813,4588 59568/5813

INTERCABLE CZ - bývalá KABELOVÁ TELEVIZE OSTRAVA - JIH
zákaznické centrum 676 24 44-5 596762444-5
nepřetržitě + záznamník 676 24 24 596762424

INTERCABLE CZ - bývalá KABELOVÁ TELEVIZE OSTRAVA
pouze Nádražní ul. - nepřetržitě + záznamník
612 19 01 596121901
zákaznické centrum 612 35 68 596123568

UPC - bývalá KABEL PLUS - PORUBA
nepřetržitě + záznamník 627 09 11 596270911
0844 11 11 12

7) Plánované odstávky TUV po ukončení topné sezóny

Na základě sdělení akciové společnosti Zásobování teplem Ostrava Vám sdělujeme termíny odstávek TUV.

14.7. (od 22.00 hod.) - **18.7.2002** Nádražní 60-64

23.7. - 31.7.2002 Volgogradská 100-102, 104-108, 110-112, 118-122

Kotlářova 3-7

Staňkova 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18a,
18b, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

29.dubna 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31

Srbská 5, 7, 17, 19

Jičínská 11, 13, 21, 23

Výškovická 132-132a, 134-136, 138-140, 155, 160-164,
166-168, 144-146, 148-150, 152-154, 156-158, 182

Lumírova 8-10, 9-11, 12-14, 24, 44-46, 74-82

Lužická 6-12, 5-11

Břustkova 10-14, 9-13, 15-17, 16-18, 23-27, 29-33

Šeříková 2-6, 9-11, 8-12, 14-16, 15-17, 34-36, 38-40,
42-44

Na výspě 2-4, 6-8, 3-7, 12-18

Proskovická 27-31, 33-35, 47-51, 53-55, 57-61, 63-65,
67-69, 71-73

29.7. - 2.8.2002 Podroužkova 1677

30.7. - 2.8.2002 K. Pokorného 1365-1367, 1368-1371, 1396-1398

1.čs.arm.sboru 1372

31.7.2002	Krasnoarmějců 3-7
31.7. - 1.8.2002	Gen. Sochora 1240-1243, 1263-1265 Bajkalská 1253-1255
1.8.2002	Sokolovská 1178

8) Informace o převodech bytů a garáží do vlastnictví

V souladu s koncepcí přijatou představenstvem družstva k převodům bytů nájemcům - členům družstva, jsou převody bytových a garážových jednotek realizovány v termínech dohod uzavřených mezi družstvem a žadatelem o převod. Nejpozdější termín, na který jsou dohody uzavírány je rok 2010. Postup převádění bytů a garáží u družstva se tak rozložil na delší období. V současné době je převedeno do vlastnictví 1046 bytových a garážových jednotek. V budovách družstva, kde původní stoprocentní vlastnictví družstva kleslo pod 25 %, vznikla ze zákona nová právnická osoba - společenství vlastníků. Tato společenství přijala vlastní stanovy a zvolila svůj výbor, který je výkonným orgánem společenství. U našeho družstva takto existuje 5 společenství. SBD NH zde nadále na základě mandátní smlouvy vykonává správu. V drtivé většině našich domů je však převedeno jen malé procento jednotek a tím vzniklo smíšené vlastnictví společných částí budovy. Důsledky této skutečnosti se odrazily například v rozdílném financování oprav v domě, jak je uvedeno výše, ale také v nové povinnosti družstva, projednávat některé důležité záležitosti domu (například plán oprav) kromě členské schůze také na schůzce vlastníků jednotek. Přestože byl zákon č. 72/94, (Zákon o vlastnictví bytů) v posledních letech několikrát novelizován, chceme věřit, že se dočkáme takových legislativních úprav, které umožní bezproblémové fungování vlastnického i nájemního bydlení v budově bez konfliktu mezi oběma skupinami.

9) Podmínky pro povolování stavebních úprav v bytech SBD NH

Z důvodu častých žádostí o povolení stavební úpravy v bytě uvádíme opětovně přehled podmínek, po jejichž splnění bude žádost posuzována:

- o povolení úprav v bytě musí písemně požádat pouze uživatel bytu, který má s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu nebo vlastník bytu, který je evidován na Katastrálním úřadě
- SBD NH nepovoluje stavební úpravy v bytech uživatelů nebo vlastníků, kteří jsou vůči družstvu dlužníky

Písemná žádost podaná na družstvo musí obsahovat:

- adresu, č. bytu, podpis uživatele nebo vlastníka, pokud možno telefonní spojení
- popis všech zamýšlených stavebních úprav v bytě, při dispozičních změnách a zásazích do stěn je nutný i nákres bytu s vyznačením změn

Podle rozsahu povolovaných stavebních úprav SBD NH

- může požadovat dodání projektové dokumentace, případně se statickým posouzením, zpracované oprávněným projektantem
- stanoví konkrétní podmínky pro povolení provedení úprav v bytě
- zmocní žadatele k projednání zamýšlených stavebních úprav v bytě na stavebním úřadu ÚMOB pro vydání příslušného rozhodnutí

Obecné podmínky:

- veškeré požadované stavební úpravy v bytě provádí žadatel na svůj náklad
- o prováděných úpravách v bytě musí žadatel informovat členskou samosprávu, v případě zvýšené hlučnosti i nejbližší sousedy v domě
- odborné práce musí provádět odborná firma, případně pracovníci s oprávněním pro tuto činnost
- případný vybouraný materiál musí žadatel odvést na příslušnou skládku
- ukončení prací žadatel oznámí SBD NH a při zásazích do vyhrazených zařízení předá originál revizní zprávy, případně tlakové zkoušky v rozsahu provedených úprav a prohlášení prováděcí firmy o kvalitě provedených prací

Poplatky dle rozhodnutí představenstva SBD NH:

- při povolení stavební úpravy v bytě, zaplatí žadatel správní poplatek 200,- Kč
- v případě provedení nepovolené stavební úpravy v bytě, bude porušen čl. 45 Stanov SBD NH a uživatel bytu bude penalizován částkou

5 000,- Kč. (Zároveň se může dopustit přestupku proti stavebnímu zákonu č. 50/1976 Sb., podléhající sankcím dle §105 tohoto zákona)

Upozornění :

Pokud nebudou dodrženy podmínky, stanovené SBD NH pro povolení stavebních úprav v bytě, družstvo může požadovat dle čl. 45 Stanov SBD NH, aby uživatel bytu provedené nepovolené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

Zvláště zdůrazňujeme, že celá stěna instalační šachty ve WC (někde i v koupelně), musí být na celou výšku demontovatelná, z důvodu výměny nebo opravy stoupačícího potrubí. Dále musí být do instalační šachty umožněn přístup dvířky velikosti min. 600x500 mm pro výměnu příp. opravu vodoměrů, plynoměru, uzavíracích armatur.

10) e-mailové adresy zaměstnanců družstva

ředitel družstva	preser@sbdnh.cz
ekonomická náměstkyně	vltavska@sbdnh.cz
výrobní náměstek	polomsky@sbdnh.cz
sekretariát ředitele	palicova@sbdnh.cz
předseda družstva	predseda@sbdnh.cz
představenstvo družstva	predstavenstvo@sbdnh.cz
podatelna	podatelna@sbdnh.cz
právní oddělení	pravni@sbdnh.cz
	hradilova@sbdnh.cz, populova@sbdnh.cz, ricankova@sbdnh.cz,
převody bytů	jergova@sbdnh.cz, simkova@sbdnh.cz
dispečink družstva	dispecink@sbdnh.cz
	bursikova@sbdnh.cz, hrabec@sbdnh.cz, du@sbdnh.cz
dodavatelská údržba	achillesova@sbdnh.cz, schmejkalova@sbdnh.cz
mat. tech. zásobování	mtz@sbdnh.cz
	matusz@sbdnh.cz, barnosakova@sbdnh.cz
bytové techničky	janickova@sbdnh.cz, cholevova@sbdnh.cz, lulkova@sbdnh.cz, paproková@sbdnh.cz, posova@sbdnh.cz, praskova@sbdnh.cz,

bytové techničky (pokrač.)	prokesova@sbdnh.cz, salikova@sbdnh.cz, urbanova@sbdnh.cz
měřidla	vichanek@sbdnh.cz
energetika	kovarova@sbdnh.cz, simon@sbdnh.cz
doprava	urban@sbdnh.cz, kanakova@sbdnh.cz
investice	carbolova@sbdnh.cz, fojtova@sbdnh.cz kadlecova@sbdnh.cz
bytová a členská evidence	kristofova@sbdnh.cz, vavrusova@sbdnh.cz, vnenkova@sbdnh.cz
nájemné	barillova@sbdnh.cz, bartuselska@sbdnh.cz, boganova@sbdnh.cz, polachova@sbdnh.cz
vyúčtování služeb	cedronova@sbdnh.cz
účetárna	karbulova@sbdnh.cz, nemcova@sbdnh.cz, pudichova@sbdnh.cz, skarkova@sbdnh.cz
ceny a daně	mokrysova@sbdnh.cz
mzdová účetárna	kovarikova@sbdnh.cz, lyckova@sbdnh.cz
pokladna	kostelnikova@sbdnh.cz
ASŘ	michny@sbdnh.cz, vavros@sbdnh.cz
ostatní oddělení	sbdnh@sbdnh.cz
správce www stránek	webmaster@sbdnh.cz

V Ostravě, 20.6.2002