



ZPRAVODAJ

Obsah:

- Oznámení o celozávodní dovolené
- Informace o konání a přijatých usneseních shromáždění delegátů SBD NH
- Havarijní služba
- Odklizení sněhu před domem v zimních měsících
- Pojištění domů
- Informace o převodech bytů a garáží do vlastnictví
- Větrání bytů
- Používání termostatických ventilů na ÚT
- Energeticky úsporné osvětlování v domácnostech
- Dotační programy pro regenerace domů
- Individuální instalace satelitních antén
- Úpravy nájmu a zálohových plateb k 1. 1. 2011
- Zasílání přeplatků z vyúčtování služeb
- Dluhy nad 8 tisíc Kč k 31. 10. 2010
- Telefonní seznam
- E-mailové adresy

prosinec 2010

Ing. Radomír Prešer
ředitel SBD NH



Oznámení o celozávodní dovolené během vánočních svátků a systém odstraňování havarijních poruch

Z důvodu hospodárneho provozu správy družstva bude v době 27., 28., 29., 30. a 31. prosince 2010 (pondělí až pátek) na SBD NH celozávodní dovolená. Z těchto důvodů směřujte laskavě vyřízení vašich záležitostí až na dobu po jejím ukončení.

Případné havarijní závady budou v období od 24. 12. 2010 do 2. 1. 2011 včetně řešeny následujícím způsobem:

- opravy výtahů budou prováděny formou hotovostní služby, kterou je možno objednat na telefonu se záznamníkem. Číslo tohoto telefonu je **596 740 245**,
- služba vyprošťování osob trvá nepřetržitě 24 hodin, a to na čísle **602 718 504**,
- havarijní služba v oborech vodař, elektromontér, topenář, plynář, čištění odpadů je zajišťována nepřetržitě 24 hodin denně firmou COME Elektromontáže Ostrava s.r.o. na následujících telefonních číslech **596 611 155, 602 513 156, 602 513 157**

Havárie a závady je možno taktéž hlásit na dispečink SBD NH, telefon se záznamníkem má číslo 596 740 243 nebo na nepřetržitou službu vrátných na tel. číslo 596 763 038 nebo 596 763 039.

Děkujeme za pochopení.

Informace o konání a přijatých usneseních Shromáždění delegátů SBD NH

18. listopadu tohoto roku se konalo tzv. volební shromáždění delegátů našeho bytového družstva. Shromáždění delegátů kromě volby členů představenstva a kontrolní komise na následující pětileté funkční období také rozhodlo o auditorovi, který bude v letech 2011 až 2013 ověřovat správnost roční účetní závěrky. Auditorem našeho družstva pro uvedené období byla určena společnost **OK – AUDIT s.r.o.**

Členy představenstva byli shromážděním delegátů zvoleni:

JUDr. Jiří Adamec
Petr Buček
Zdeněk Dostál
Ing. Lenka Fajkusová
Mgr. Petr Opletal
Ing. Radomír Prešer



Slávek Růžička
Ing. Lubomír Šebesta
Radim Vykopal

Členy kontrolní komise byli shromážděním delegátů zvoleni:

Magdaléna Daňková
Ing. Petr Dunker
Miroslav Hunčár
Bc. Edita Janečková
Ing. Jan Jemelka

Představenstvo na svém prvním zasedání zvolilo **Mgr. Petra Opletala** **předsedou představenstva** a **Ing. Lubomíra Šebestu** **místopředsedou představenstva**.

Kontrolní komise na svém prvním zasedání zvolila **Ing. Petra Dunkera** **předsedou kontrolní komise** a **Miroslava Hunčára** **místopředsedou kontrolní komise**.

Havarijní služba

Přestože má SBD NH již od roku 1997 sjednanou nepřetržitou havarijní službu s firmou COME Elektromontáže, opakovaně zjišťujeme, že je tato zákroková služba využívána ne vždy efektivně a s rozmyslem ze strany objednatelů. Opakují se také dotazy na způsob úhrady za havarijní výjezdy. Uvedené problémy nás zejména v období, kdy budete v době naší celozávodní dovolené možná na této službě závislí, vedou k zopakování hlavních zásad pro využití havarijní služby.

Dispečerská služba je sjednána pro odstranění vad **havarijního charakteru**, a to :

- Od 6.00 do 14.00 hod. v pracovních dnech - účtována ve výši hodinové zúčtovací sazby (dále jen HZS) 200,- Kč/hod.
- Od 14.00 do 6.00 hod v pracovních dnech + přírážka 25% k HZS
- O sobotách a nedělích + přírážka 50% k HZS
- O svátcích + přírážka 100% k HZS

Dispečerská služba zajistí odstranění bezprostředního havarijního stavu, který by mohl vést k ohrožení osob, svěřeného majetku nebo vést ke škodám rozsáhlého charakteru. To znamená, že havarijní zásah nemusí vždy znamenat úplné odstranění vady, v některých složitějších případech lze pouze zamezit vzniku dalších škod.

Veškeré výjezdy havarijní služby jsou následně fakturovány v souladu s platnými Stanovami SBD NH, případně dle smluv o převodu jednotky do vlastnictví. Z tohoto důvodu na Vás



apelujeme, abyste si vždy před přivoláním havarijní služby ověřili nutnost tohoto výjezdu, přístupnost prostor, ve kterých má být zásah proveden – tzn. dostupnost klíčů od společných prostor, přítomnost osoby v bytě, v němž k havárii došlo apod. Právě marné výjezdy jsou vždy předmětem kritiky, zbytečných výdajů a nepříjemného prokazování oprávněnosti či pochybení ze strany objednatele.

Odklizení sněhu před domem v zimních měsících

Zimní údržba místních komunikací – tedy přístupových chodníků, které hraničí s nemovitostí, je opakovaně předmětem dotazů a polemik týkajících se zodpovědnosti za případný úraz způsobený vlivem neodklizeného sněhu či náledí. Vzhledem k těmto skutečnostem uvádíme znovu základní informace k této problematice.

Povinnost a zodpovědnost za odstraňování a zmírňování závad ve schůdnosti vychází ze zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. **Novela zákona o pozemních komunikacích v odst. 3 a 5 umožňuje vlastníkově komunikace nebo chodníku přijmout rozhodnutí, že některé, jím určené komunikace a chodníky, nemusí uklízet.**

Stručně řečeno, přijatá změna zákona o pozemních komunikacích říká, že vlastníkem komunikace nebo chodníku, konkrétně v případě sněhu nemusí sníh odstraňovat, pokud k tomu přijme příslušné rozhodnutí, ale je zodpovědný za škody, které v souvislosti s nezajištěním sjízdnosti a schůdnosti na komunikaci nebo chodníku vzniknou.

Co se týká venkovních předložných schodišť, podest a podobně, zde se situace nemění, je jen na nájemcích a vlastnících bytů, jakým způsobem bude v jejich domě nadále prováděno odstraňování sněhu a případně i financována zimní údržba přístupových komunikací. Závěrem upozorňujeme, že do jednotlivých domů byl dle požadavků výborů samospráv dodán posypový materiál.

Pojištění domu

S ohledem na časté dotazy uživatelů bytů i garáží na rozsah pojištění domů, které jsou ve správě SBD NH, předkládáme následující zjednodušený výčet rámcového pojištění sjednaného pod záštitou SČMBD u pojišťovny Kooperativa, a.s.:

Dle této smlouvy je majetek (příp. spoluvlastnictví) pojištěn pro případy:

1/ **Poškození nebo zničení věcí živelnou událostí** - u tohoto druhu pojištění pojišťovna hraď



škody vzniklé na majetku družstva či společenství (nikoliv nájemců nebo vlastníků bytů) živelnou událostí (požár, výbuch, bouře, záplavy, vítr ap.) - sjednaná franšíza 1.500,- Kč.

2/ **Pojištění společných částí domů – záplavy – souvislá vrstva vody** – jedná se např. o zatopení sklepů (nikoli ovšem výronem vody ze zahlcené kanalizace) – sjednaná spoluúčást 5.000,- Kč

3/ **Vznik odpovědnosti pojištěného (družstva nebo společenství) za škody jiným osobám** - pojišťovna hradí poškozeným osobám škodu na jejich majetku, pokud za tuto škodu odpovídá družstvo. V praxi se jedná zejména o případy, kdy nájemcům, resp. vlastníkům bytů vznikne škoda na jejich majetku, příp. malbách ap. např. v důsledku zatopení vadnou střešou - franšíza 1.000,- Kč.

4/ **Pojištění proti vandalismu** - pojištění se vztahuje na poškození domu či domovního vybavení způsobeném vandaly za předpokladu nahlášení způsobeného poškození policii neprodleně po jeho zjištění. Patří sem např. poškození poštovních schránek, zvonkových tabel apod. - franšíza 1.500,- Kč.

5/ **Pojištění proti vandalismu – sprejerství** - pojištění se vztahuje i na škody způsobené malbami, nástřiky, poškrábáním nebo polepením části budovy nebo stavby. Spoluúčást – 1.000,- Kč

Maximální roční limit pojistného plnění pro SBD NH – 300.000,- Kč

6/ **Pojištění hydrantů a hasicích přístrojů proti krádeži** - pojišťovna plní svůj smluvní závazek za předpokladu nahlášení krádeže neprodleně na policii, přičemž hasební technika musí být schváleným způsobem zabezpečena (prosklená a uzamčená dvířka hydrantových skříní, hasicí přístroje v uzamčených k tomu určených skříních ap.) - spoluúčást 500,- Kč.

Pro vysvětlení pojmů: „franšíza“ - škoda musí být větší než v našem případě 1.500,- Kč, nebo 1.000,- Kč, pak pojišťovna škodu likviduje. Je-li škoda nižší než tato částka, je nelikvidní. „Spoluúčást“ - tato sjednaná částka je z pojistného plnění pojišťovny odečtena, a poškozenému ji družstvo uhradí z fondu oprav příslušného bloku.

Informace o převodech bytů a garáží do vlastnictví

Na základě požadavků nájemců - členů družstva na převody bytů a garáží do jejich vlastnictví v roce 2010 zpracovaly a připravily zaměstnankyně družstva v letošním roce přes 2000 smluv na převod příslušné jednotky do vlastnictví člena družstva - nájemce. Po zaslání výzvy k uzavření smlouvy každému letošnímu žadateli bylo ke dni 1. 12. 2010 uzavřeno celkem 488 smluv o převodu bytových jednotek a 61 smluv o převodu garážových jednotek do vlastnictví člena družstva - nájemce. Zbývající část oslovených žadatelů převod smluvně posunula na pozdější dobu.



V letošním roce rovněž vznikla u družstva další 3 společenství vlastníků jednotek – právnických osob. Stalo se tak v případech, kdy původní vlastnictví družstva v domě kleslo pod 25 %.

Družstvo má k 31. 12. 2010 převedeno do vlastnictví 2743 bytových jednotek (26,2 %) a 601 garážových jednotek (27,9 %). Zároveň družstvo zajišťuje správu celkem pro 21 společenství vlastníků jednotek, která vznikla z nájemních jednotek našeho družstva jako nové právnické osoby.

Větrání bytů

Jak v zimě větrat? Pořádným průvanem

V bytech bývá většinou daleko horší kvalita vzduchu než venku. V uzavřených místnostech se při pobytu několika lidí hromadí kysličník dusíku a kysličník uhelnatý. V obydlených prostorech je ve velkém množství produkována také vodní pára. Právě ji je třeba z místností odvětrávat. Když nevětráte, vybavení i zdi bytu začnou plesnivět.

Intenzivně a krátce

Vzduch je nutno vyměnit nárazově a kompletně. Pokud nechcete plýtvat teplem, nevětrejte průběžně, ale nárazově a přibližně 5 minut. Největší chybou je větrání vyklopeným křídlem okna po celý den. Tím uniká teplo a vzduch se v místnosti nikdy nevymění. I zařízení bytu, záclony, koberce, stěny, do sebe absorbují volnou nadbytečnou vlhkost a ničí se. Nový studený vzduch po vyvětrání, který se v místnosti ohřívá, rizikovou zvýšenou vlhkost pojme.

Vlhkost

Z lidského těla se odpaří při běžné aktivitě dýcháním a pocením až tři litry vody denně. Koupáním, sprchováním, vařením či vytíráním podlahy tradiční čtyřčlenná rodina tak vytvoří během jediného dne až 14 litrů vody. Bez větrání tak teplý a vlhký vzduch přes nová těsnící okna nemá možnost úniku. Vysrážená voda se usazuje na chladných místech rosných bodů stěn a v koutech oken u parapetů formou mokrých map a na sklech oken stékajícími kapkami. Okna za to nemohou.



Upozornění na používání termostatických ventilů na ÚT

Byt je určen k trvalému bydlení a ze zákona o užívání bytu plynou povinnosti, mezi které patří například nutnost řádně temperovat byt tak, aby nedošlo k ohrožení tepelné stability objektu (minimální teplota vnitřního prostředí bytu 16-18°C). Nepříznivé následky pro stavební konstrukci domu (bytu) a zároveň i neoprávněný prospěch uživatele bytu na úkor svého souseda vznikají při podkročování těchto minimálních teplot. Prostupy tepla (chlada) ze sousedních místností mají za následek vyšší spotřebu tepla pro vytvoření tepelné pohody pro takto okolím podchlazovaný byt. Takový byt tak doplácí při úhradách za teplo na souseda, protože mu hradí předané teplo s nižší teplotou než je vyhláškou č. 291/2001 Sb. předepsaná teplota 20°C. Pokud se jeden uživatel snaží dosáhnout co nejnižší úhrady za teplo, je to vždy na úkor ostatních.

Teplotní poměry na vnitřní stěně bytu, ve kterém je zejména nízká povrchová teplota vnitřního povrchu stěny, mohou být příčinou kondenzace vlhkosti a výskytu různých druhů plísní.

Uživatelé bytů mohou předcházet nepříznivým vlivům a přispět k tepelným podmínkám a celkové tepelné pohodě v bytech panelových domů svým chováním a nastavením termoregulačních ventilů, udržovat teplotu v zimním období minimálně na 20°C. Je třeba si uvědomit, že termoregulační ventil reaguje na teplotu ve svém bezprostředním okolí, to znamená, že v jeho okolí musí být dostatečný prostor bez různých krytů, stolů nebo i záclon. Je důležité teplotu v místnosti udržovat nastavením termoregulačního ventilu na zvolenou teplotu a **minimálně s ventilem manipulovat**, tuto teplotu si ventil udržuje sám.

U uživatelů bytů se v posledních letech rozšířil zcela mylný mýtus o úspoře energie tím, že při větrání vypínají termoregulační ventil, je to omyl. Větrání má probíhat krátce a intenzivně 2-4 minuty několikrát denně. Při tak časově krátkém období radiátor nevychladne a ventil není třeba zavírat.

V některých případech nadměrné větrání a uzavřený ventil za velmi nízkých venkovních teplot způsobí havárii topného tělesa, kdy velkým rozdílem minusových venkovních teplot a povrchu radiátorového tělesa dojde k jeho prasknutí.

Dalším zavedeným omylem je vypnutí radiátoru v některé místnosti, jehož výsledkem je snížení teploty v okolí odstavené místnosti a zvýšení spotřeby tepla ostatních radiátorů.

Velmi vážným zasahováním do otopné soustavy je **úplné uzavírání** ventilů na radiátorových tělesech, například v ložnicích a kuchyních, kdy dochází k omezování funkčnosti otopné soustavy a k částečné nebo úplné degradaci instalované regulační techniky v celém objektu projevující se zpravidla nežádoucími jevy, jako je hluk a klepání. Těmto nežádoucími jevům se můžeme vyhnout, když si uživatelé bytů uvědomí fyzikální zákony a nebudou uzavírat (vyřazovat) termoregulační ventily na 0, ale pouze utlumením sníží teplotu v bytě nebo místnosti max. o 2-3°C v době své nepřítomnosti v bytě.

Je mylné se domnívat, že při odchodu do práce nebo mimo byt necháme byt chladnout více než 8 hodin a po příchodu otočíme hlavici a nastane teplo, tak to nefunguje, je to právě naopak. **Vychlazený byt spotřebovává daleko více energie, než dosáhne přijatelných tepelných hodnot.**



Byt je ekonomicky úspornější udržovat v tepelném režimu, to znamená nechat termoregulační ventil pracovat tak, aby plnil svou funkci a v zimním chladném období **nevyplínat**.

Energeticky úsporné osvětlování v domácnostech

V září roku 2009 vstoupilo v platnost nové nařízení Evropské komise, které ukončilo dodávky některých světelných zdrojů na pulty prodejen, především klasických žárovek s příkonem 100W. Tento krok vyvolal řadu otázek, diskusí a reakcí.

Díky rostoucímu počtu světelných bodů v evropských domácnostech a zároveň díky snižující se energetické náročnosti nových budov roste význam osvětlování jako specifického typu spotřeby energie. Proto nařízení Evropské komise, které bylo vydáno pod číslem 244/2009, definuje postupné ukončení používání technologie klasických žárovek jako cesty k dosažení významných a ekonomicky velmi rychle návratných úspor energie.

Celý proces, který je součástí legislativy o energii využívajících výrobcích – tzv. ekodesignu – byl v praxi zahájen na podzim roku 2009, kdy byly ukončeny dodávky 100W žárovek, přičemž všechny žárovky vyrobené s použitím klasické technologie přestanou být na trh dodávány nejpozději do roku 2012.

Halogenové žárovky s třídou účinnosti C na základě tohoto nového předpisu zůstanou na trhu až do roku 2016. Tato třída výrobků je asi o 30% účinnější než tradiční žárovky, ale zároveň jsou tyto žárovky mnohem méně účinné ve srovnání s technologií kompaktních zářivek a LED. Je tedy vhodné, aby spotřebitelé nahrazovali klasické žárovky především právě úspornými kompaktními zářivkami.

Předpokládá se, že pokud by nebyla přijata žádná opatření, vzrostla by do roku 2020 spotřeba elektrické energie nesměrových světelných zdrojů na 135 TWh ročně. Očekává se, že se díky této nové legislativě podaří do roku 2020 v zemích EU 27 dosáhnout energetických úspor v rozsahu 39 TWh (srovnatelné s roční spotřebou energie v Rumunsku) a zároveň se do roku 2020 v nainstalovaných světelných zdrojích uspoří 1,6 t rtuti.

Orientační přehled náhrad za klasickou žárovku

| | | | | | | |
|------------------------|-----|-----|------|-------|----|-----|
| klasická žárovka (W) | 15 | 25 | 40 | 60 | 75 | 100 |
| halogenová žárovka (W) | - | 18 | 28 | 42 | 51 | 70 |
| kompaktní zářivka (W) | 4-5 | 5-7 | 8-10 | 14-15 | 18 | 23 |
| LED žárovka (W) | 3-4 | 6-7 | 7-8 | - | - | - |



Orientační přehled typů osvětlení a jejich srovnání na příkladu náhrad pro 40W klasickou žárovku

| Typ osvětlení | Příkon | Životnost | Pořizovací cena | Úspora energie |
|--------------------|--------|----------------|-----------------|----------------|
| Klasická žárovka | 40W | 1000 hodin | 10 Kč | 0% |
| Halogenová žárovka | 28W | 2000 hodin | 40-80 Kč | 30% |
| | 20W | 3000 hodin | 180 Kč | 50% |
| Úsporná zářivka | 9-10W | 6-20 tis. hod | 60-250 Kč | 75% |
| LED žárovka | 7-8W | 25-45 tis. hod | 400-900 Kč | 80% |

Úsporné kompaktní zářivky

Úsporné kompaktní zářivky se obvykle skládají z trubice plněné rtuťovými parami a elektronického předřadníku. Pro technologii zářivek je nutné používat předřadník kvůli omezení proudu v zářivce a stabilizaci. Elektrický proud teče z předřadníku a prochází trubicí, která je naplněna rtuťovými parami a inertním plynem (argonem). Rtuťové páry průchodem proudu vyzařují ultrafialové záření, které excituje luminofor nanesený na vnitřní stranu trubice. Luminofor potom vyzařuje viditelné světlo.

Kompaktní zářivky mají ve srovnání se standardními klasickými žárovkami o 60 - 80 % vyšší energetickou účinnost. Průměrná životnost kompaktních zářivek je asi 6 000 až 20 000 hodin, zatímco u klasických žárovek je to cca 1000 hodin.

LED žárovky

Technologie LED, tedy technologie založená na polovodičové diodě vyzařující světlo, je známa již z šedesátých let 20. století.

Mimo vysokou účinnost je za hlavní teoretickou výhodu technologie LED považována dlouhá životnost. V praxi nicméně závisí tento parametr na mnoha okolnostech a odpovědní výrobci neudávají vyšší číslo než 50 tisíc hodin, většinou však mnohem méně (např. 25 tisíc hodin). Mezi další výhody patří rychlý start. LED diody navíc oproti výbojkám a zářivkám neobsahují rtuť.

Nevýhodou technologie LED je závislost na teplotě, která je zásadní pro návrhy dalšího využití, a nevýhody podobné technologii zářivek: potřeba luminoforu pro bílé světlo a postupný úbytek světelného toku během života. Nevýhodou je v současné době také vysoká cena.

Nejčastější otázky – výhody, nevýhody, fámy, mýty a pravdy o světelných zdrojích v domácnostech

Dopady na životní prostředí

Rtuť se vyskytuje ve světelných zdrojích založených na technologii zářivek a je přítomna v některých typech výbojek určených pro průmyslové nebo veřejné osvětlení. Do ceny těchto světelných zdrojů je započítán i tzv. recyklační poplatek. Jsou-li kompaktní zářivky likvidovány požadovaným způsobem, nevykazují žádné konkrétní negativní účinky na život-



ní prostředí. Na kompaktní zářivky se vztahuje směrnice OEEZ a měly by být proto likvidovány stejně jako elektronický odpad. Nefunkční kompaktní zářivky by měly být vráceny maloobchodnímu prodejci nebo se musí likvidovat na konkrétních místech vyhrazených ke sběru elektronického odpadu. V důsledku řízení nakládání s odpadem na základě této směrnice lze zabránit znečištění životního prostředí rtutí. Kompaktní zářivky se nesmí likvidovat s normálním domácím odpadem.

Životnost světelného zdroje

Obecný předpoklad: na životnost světelných zdrojů má velký vliv to, jak často jsou zapínány a vypínány, a proto je životnost světelného zdroje mnohem kratší, než se často uvádí.

Pro současné kvalitní světelné zdroje platí, že časté zapínání a vypínání nemá vliv na jejich životnost. Na základě nejnovějších testů lze kvalitní světelné zdroje vypínat a zapínat mnohokrát denně po dobu 20-30 let.

Špatná kvalita kompaktních zářivek

Obecný předpoklad: kompaktní zářivky blikají, bručí, obtížně startují, apod.

Starší typy kompaktních zářivek s indukčními předřadníky skutečně blikaly (v závislosti na kmitočtu napájecí sítě). Blikání bylo sice na hranici vnímání lidskými smysly, nicméně mohlo působit rušivě. Navíc mohlo docházet k tzv. stroboskopickému efektu, kdy se nám točící se součást při určitých otáčkách jeví, jako by stála apod. Moderní kompaktní zářivky jsou vybavené elektronickými předřadníky, které pracují s frekvencemi o několik řádů vyššími a blikání zářivek tak není postřehnutelné. Elektronické předřadníky v moderních kompaktních zářivkách rovněž zcela minimalizují tzv. bručení.

Dotační programy pro „regenerace domů“

V měsíci srpnu letošního roku došlo k přerušení obou dotačních programů „ZELENÁ ÚSPORÁM“ a „NOVÝ PANEL“ zastavením příjmu nových žádostí.

SBD NH pro naše domy oba tyto programy využívalo. Během roku byly také připravovány další domy k opravám pro následné stavební období. Bez zajištění výhodného financování však muselo SBD NH pokračování přípravy před realizací přerušit. Informace o možnostech obnovení programů očekáváme na jaře příštího roku.



Individuální instalace satelitních a jiných antén na obvodový plášť domů

S ohledem na rozrůstající se „nešvar“ – svévolné osazování různých druhů antén (satelitních, radioamatérských, internetových apod.) na různé části obvodového pláště domů, provedlo SBD NH k 31. 7. 2010 kontrolu počtu osazených antén (a to nejen těch osazených na obvodovém plášti, ale i na okenních rámech, balkónových a lodžiových zábradlích apod.) a návazně kontrolu povolení těchto instalací.

V současné době byli písemně vyzváni všichni uživatelé, kteří osadili anténu, resp. její nosič na obvodový plášť bez souhlasu vlastníka, resp. shromáždění vlastníků jednotek daného domu k demontáži antény, příp. k legalizaci tohoto stavu. Povinnosti vyplývající ze Stanov SBD NH (a Občanského zákoníku) se nezměnily, dle čl. 45 Stanov **nesmí** člen nájemce družstevního bytu provádět stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Co se týká vlastníků bytů, je taková instalace bez souhlasu ostatních vlastníků bytů daného domu porušením ustanovení odst. 3) § 13 zákona č. 72/1994 Sb.

Níže uvádíme nejdůležitější důvody, které nás vedly k těmto krokům:

- rozmach finančně velmi nákladných oprav obvodového pláště – zateplení
- zateplovací systémy o tloušťce vesměs min. 100 mm – obtížnost řádného upevnění nosiče po stránce statické
- každým průrazem zateplovacího systému dochází k:
 - poškození certifikovaného systému,
 - možnému promrznání, vzniku tepelného mostu
 - riziku zatékání mezi obvodový plášť a zateplovací systém – vada se může projevit v jiném na první pohled nesouvisejícím místě – je téměř nemožná diagnostika a prokazování míry zavinění a následně náhrady vzniklé škody
- každá přídatná konstrukce na obvodovém plášti je zdrojem nečistot, stékání vody, námrazy, rampouchů
- nelze zajistit řádnou kontrolu upevnění nosiče antény, životnost nosiče - většinou instalace ve výškách
- je komplikována následná údržba obvodového pláště – nelze použít např. lávky, obtížně se staví lešení apod.
- pokud se žadatel a vlastník antény např. odstěhuje, je obtížné zajistit demontáž antény, resp. jejího nosiče
- pokud je přece jen nosič demontován, je vždy trvale poškozená fasáda (min. esteticky, bohužel často i funkčně)

Představenstvo SBD NH se na své schůzi konané dne 3. 11. 2010 problematikou dodatečného povolení osazení satelitů a obdobných zařízení na domě zabývalo a rozhodlo o výši poplatku za povolení instalace antén takto:

- 1/ poplatek ve výši 400,- Kč - při **řádném** režimu podání žádosti a vydání souhlasu pronajímatele před vlastní instalací
- 2/ poplatek ve výši 600,- Kč - za **dodatečně** vydaný souhlas s instalací



Úpravy nájmu a zálohových plateb k 1. 1. 2011

K 1. 1. 2011 dochází k úpravám nájmu a zálohových plateb, a to na základě předpokládané úpravy cen jednotlivých služeb a dodaných energií. U jednotlivých středisek je úprava pro počtena zvlášť podle spotřeby a nákladů příslušného střediska. Zálohové platby pro teplou užitkovou vodu a studenou vodu (tj. vodné a stočné) jsou upraveny dle individuální spotřeby uživatelů. Zároveň tímto upozorňujeme, že pro snížení zálohových plateb pro výše uvedené služby byly zveřejněny podmínky ve Zpravodaji SBD NH – prosinec 2006.

U nákladů na opravy a údržbu (na společné části domu, tak i jednotky) se vycházelo z předpokládaných oprav v roce 2011, které byly projednány na shromáždění vlastníků jednotek a s výborem samosprávy, popř. na členské schůzi samosprávy, a zároveň z výhledu pro příští léta (generální opravy rozvodů vody, plynu, elektřiny, oken, výtahů, zateplení obvodového pláště, fasády, střech, popř. revitalizace domu apod.), aby příslušná střediska měla na velmi nákladné opravy finanční prostředky. Zároveň u středisek, kde je prováděna revitalizace celého objektu, je přidána položka splátka úvěru – revitalizace, popř. splátka - revitalizace, u některých objektů, kde při převodu do vlastnictví byla splacena dlužná částka týkající se společných částí, je přidána pro ostatní uživatele a vlastníky splátka vnitrodružstevní půjčky a o tyto částky je snížena položka týkající se nákladů na opravy a údržbu společných částí domu. Dále byl upraven poplatek na správu domu, a to na 115,- Kč u nájemců a na 145,- Kč u vlastníků členů. U vlastníků nečlenů je tato položka zvýšena o 20% DPH. Tato úprava se týká pouze bytů.

Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2011 bude uveden ve Zpravodaji SBD NH v roce 2011 po obdržení všech cenových ujednání od jednotlivých dodavatelů energií a služeb.

Zasílání přeplatků z vyúčtování služeb bezhotovostně

Již v dřívějších vydáních Zpravodaje SBD NH jsme se na vás obraceli s žádostí, abyste písemně oznámili družstvu své číslo bankovního účtu (a to i v případě, že nájemné a zálohové platby platíte z účtu jako SIPO nebo ze sporožira), abychom mohli zasílat přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně - převodním příkazem. Vzhledem k tomu, že zatím odezva nebyla příliš velká, obracíme se opět na vás, a to nejen z důvodu bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek), ale i ekonomických - snížení nákladů na poštovné. Zároveň vás upozorňujeme, že přednostně odesíláme přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou. V případě, že jste v poslední době měnili účet u banky, nezapomeňte tuto změnu oznámit níže uvedeným pracovním.

Podepsaný výpis z účtu zašlete laskavě na adresu družstva, popř. osobně předejte pracovním referátu vyúčtování služeb (Na Výspě 10, kancelář č. 208).



Dluhy nad 8 tisíc Kč k 31. 10. 2010

| HS | adresa | počet dlužníků | částka (Kč) |
|-----|---|----------------|-------------|
| 101 | Volgogradská 15/2532, 17/2533, 19/2534 | 1 | 102 093,- |
| 123 | Výškovická 96/2554 | 1 | 11 790,- |
| 192 | Čujkovova 50/2727 | 1 | 11 230,- |
| 204 | Nádražní 60/2683 | 1 | 9 638,- |
| 205 | Nádražní 62/2684 | 3 | 27 794,- |
| 214 | Opavská 1010/7, 1011/9 | 1 | 9 186,- |
| 233 | Bajkalská 2,4/1253, 6,8/1255 | 1 | 53 903,- |
| 264 | Pokorného 45/1367, 47/1366, 49/1365 | 1 | 29 274,- |
| 271 | Svojsíkova 4/1595 | 1 | 23 403,- |
| 274 | O. Synka 37/1854 | 1 | 12 980,- |
| 291 | Vietnamská 2/1489, 4/1488 | 1 | 40 084,- |
| 301 | J. Kotase 29/1173, 31/1172, 33/1171 | 1 | 13 300,- |
| 305 | Tlapákova 1/1223, 3/1224, 5/1225 | 2 | 20 199,- |
| 306 | A. Kučery 8/1199 | 1 | 10 356,- |
| 308 | A. Kučery 16/1197 | 1 | 33 097,- |
| 502 | B. Četyny 4/931 | 1 | 9 844,- |
| 510 | V. Vlasákové 16/945, 18/946 | 1 | 24 866,- |
| 515 | V. Vlasákové 7/937, 9/938, 11/939, 13/940 | 2 | 35 117,- |
| 539 | L. Hosáka 13/1001, 15/1002, 17/1003, 19/1004 | 1 | 15 853,- |
| 552 | Markova 17/2928, 19/2927, 21/2926, 23/2925 | 4 | 52 743,- |
| 562 | Z. Vavříka 7/3001, 9/3002, 11/3003, 13/3004 | 1 | 17 840,- |
| 568 | F. Lýska 2/1597, 4/1598, 6/1599 | 2 | 26 129,- |
| 630 | 29. dubna 29/257, 31/258 | 1 | 37 171,- |
| 637 | Srbská 5/262, 7/263 | 1 | 12 036,- |
| 643 | Na Výspě 6/645, 8/646 | 1 | 9 094,- |
| 649 | Výškovická 155/448 | 2 | 176 071,- |
| 653 | Písečná 5/2921, 7/2922, 9/2923, 11/2924 | 1 | 8 854,- |
| 654 | Lumírova 11/489 | 1 | 22 355,- |
| 658 | Lumírova 74/545, 76/546, 78/547, 80/548, 82/549 | 1 | 44 990,- |
| 660 | Výškovická 182/510 | 1 | 9 740,- |
| 676 | Tarnavova 7/3003, 9/3004, 11/3005 | 1 | 14 379,- |
| 677 | Dolní 88/3011, Tarnavova 10/3010 | 1 | 13 359,- |
| 693 | Šeříková 34/624, 36/625 | 1 | 74 575,- |
| 716 | Tylova 27/2811, 29/2812 | 1 | 10 696,- |
| 718 | Jugoslávská 25/2810, 27/2811, 29/2812 | 3 | 52 257,- |
| 743 | Zimmlerova 31/2891, 33/2890 | 1 | 55 428,- |
| 767 | Horymírova 20/2951, 22/2952, 24/2953 | 2 | 18 819,- |
| 770 | Rezkova 8/2961, 10/2962, 12/2963 | 1 | 20 729,- |



| HS | adresa | počet dlužníků | částka (Kč) |
|---------------|---|----------------|--------------------|
| 776 | Tarnavova 13/3006, 15/3007 | 1 | 15 598,- |
| 790 | Horymírova 126/2986, Písečná 4/2984, 6/2985 | 2 | 18 477,- |
| 794 | Jugoslávská 16/2983 | 1 | 14 217,- |
| 795 | Středoškolská 2/2979, 4/2980, 6/2981 | 3 | 45 300,- |
| 831 | Šeříková 2/708, 4/709, 6/710 | 3 | 121 313,- |
| 832 | Šeříková 8/711, 10/712, 12/713 | 1 | 9 542,- |
| CELKEM | | 61 | 1 395 719,- |

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatky z prodlení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky, minimálně 25,- Kč za každý i započatý měsíc.

Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení

spojovatelka: 596 763 001 , 724 285 254, 602 531 139

přímé linky: 596 763 0xx - dle níže uvedených dvojčíslí

| Oddělení | Jméno | Klapka, telefonní číslo |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Předseda představenstva | Opletal, Mgr. | kontakt přes sekretariát ředitele |
| Ředitel družstva | Prešer, Ing. | 02, 596 740 247 |
| Sekretariát ředitele | Palicová | 03, 596 740 247 |
| Ekonomická náměstkyně | Vltavská, Ing. | 05, 596 740 250 |
| Výrobní náměstek | Polomský, Ing. | 04, 596 740 249 |
| ASŘ | Michný, Ing., Vavroš | 13 |
| BOZP, PO | Nedělčevová, Pacoltová | 16 |
| Bytové a členské oddělení | Hrehušová | 41 |
| | Vnenková | 63 |
| | Křištofová | 42 |
| Členské podíly | Huserová | 54 |
| Daně, hospodaření samospráv | Szotkowská | 52 |
| Dispečink | Buršíková | 17, 596 740 243, |
| | | 596 740 249 |
| Doprava, MTZ | Kaňáková | 21 |
| Ekonomické informace | Pudichová, Ing. | 55 |
| Elektro | Plaček | 33, 60 |
| Energetika, měřidla | Kovářová | 23 |
| | Barnošáková | 30 |
| | Příhonský | 20 |



| Oddělení | Jméno | Klapka, telefonní číslo |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Fax | | 596 740 246 |
| Jídelna | Bylicová | 45 |
| Mistr řemesel | Maršálek | 34 |
| Mzdová účtárna | Kovaříková, Lyčková | 53 |
| Nájemné | Barillová, Bogáňová, Bartuselská | 47, 56 |
| Oddělení správy bytového fondu | Janičková, Ing. | 59 |
| | Urbanová | 24 |
| | Papřoková | 25 |
| | Prokešová | 27 |
| | Meluchová | 28 |
| | Miksová | 29 |
| | Pošová | 19 |
| | Kapustová | 32 |
| | Babišová | 50 |
| | Fialová | 26 |
| Stavební úpravy | | |
| Ostraha majetku | Pala | 39, 38 |
| Plyn | Pavlus, Strouhal, Siwek | 30, 596 740 248 |
| Pokladna | Kostelníková | 46 |
| Podatelna | Slavíková | 15 |
| Právní oddělení | Adamec, JUDr. | 07 |
| | Populová | 08 |
| | Hradilová | 09 |
| | Šimková | 11 |
| | Matusz | 40 |
| Technicko-dodavatelské oddělení | Fojtová, Ing. | 49 |
| | Pifka | 31 |
| | Buroň | 37 |
| | Carbolová | 58 |
| | Beneš | 66 |
| Ústředna | Súkeníková | 01, 57 |
| Všeobecná účtárna | Satková, Ing. | 65 |
| | Poláchová | 51 |
| | Škarková | 54 |
| | Plachká | 51 |
| Výrobní účtárna | | |
| Výtahy | Řurián | 35, 596 740 245 |
| | Mrkvová | 35, 61 |
| Výtahy - servis, vyprošťování | | 602 718 504 |
| Vyúčtování služeb | Jergová | 48 |
| | Čedroňová | 64 |



E-mailové adresy

Veškeré elektronické kontakty jsou uvedeny na webových stránkách družstva www.sbdnh.cz

Předseda představenstva
Ředitel družstva
Sekretariát ředitele
Ekonomická náměstkyně
Výrobní náměstek

predstavenstvo@sbdnh.cz
preser@sbdnh.cz
palicova@sbdnh.cz
vltavska@sbdnh.cz
polomsky@sbdnh.cz



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

Do roku 2011 přeji mnoho štěstí,
zdraví a úspěchů v životě.

Ing. Radomír Prešer
ředitel družstva

V Ostravě, 12. 12. 2010

