



# ZPRAVODAJ

## Obsah:

- Informace o konání Shromáždění delegátů SBD NH
- Oznámení o celozávodní dovolené
- Havarijní služba
- Rekonstrukce panelových domů svépomocí
- Větrání v panelových domech – použití rotačních hlavic
- Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení
- E-mailové adresy

prosinec 2013



  
Ing. Radomír Prešer  
ředitel SBD NH

21. října 2013 se konalo shromáždění delegátů našeho bytového družstva, které mělo na programu pouze jeden hlavní bod, a to schválení změny stanov našeho družstva. Změna stanov je vyvolaná přijetím nových právních předpisů, jež se vztahují mimo jiné i na činnost bytových družstev a které nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2014. Jedná se o zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který nahrazuje dnes platný občanský zákoník, ale také částečně zákon o vlastnictví bytů a zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Vzhledem k závažnosti přijatých změn stanov, které nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2014, uvádíme dále přehled těch změn, jež mají bezprostřední dopad na všechny naše členy. Mezi hlavní schválené změny stanov patří změny týkající se úpravy členství v našem družstvu, omezení dispozičního práva člena družstva ve vztahu k družstevnímu podílu, povinnosti nabyvatele členství uhradit dluhy převodce, které měl převodce vůči družstvu (**znamená to tedy, že s převodem družstevního podílu přechází na nového nabyvatele také jeho případné dluhy vůči družstvu**), úpravy společného členství manželů a přechodu družstevního podílu děděním a určení minimální výše vypořádacího podílu při zániku členství v bytovém družstvu.

### *K členství v družstvu a převodu družstevního podílu*

- *Převod členských práv a povinností je převodem družstevního podílu, který převádějící má v družstvu.*
- *Členem družstva nemůže být právnická osoba.*
- *Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno (s výjimkou, pokud je družstevní podíl součástí společného jmění manželů), stejně jako je vyloučeno zastavení družstevního podílu.*
- *Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností vůči bytovému družstvu, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.*
- *Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.*
- *Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.*
- *Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uza-*



*vření smlouvy o nájmu včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela.*

- *Vypořádací podíl nesmí být nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena družstva.*

Významná změna se dále týká problematiky *nájmu družstevního bytu*. Nový občanský zákoník stanoví, že nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu lze uzavřít za podmínek stanovených jiným zákonem, popřípadě upravených ve stanovách bytového družstva. Jiným zákonem je v tomto případě zákon o obchodních společnostech a družstvech. Zákon o obchodních společnostech a družstvech stanoví, **že na nájem družstevního bytu se nepoužijí ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu**. Pokud tedy dojde k situaci, kdy družstvo bude chtít z nějakého důvodu ukončit platnost nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, musí daného člena z družstva **vyložit**. Stanovy proto nově a detailně upravují jak problematiku nájmu družstevního bytu, zejména povinnosti nájemce, tak i problematiku vyloučení člena družstva. Důležitá změna se rovněž týká splatnosti nájemného a záloh za služby, které jsou v souvislosti s užíváním bytu poskytovány. Stanovy určují jako den splatnosti uvedených plateb 20. den daného kalendářního měsíce.

### *Nájem družstevního bytu*

- 1) *Nájemní smlouvu o nájmu družstevního bytu lze uzavřít za podmínek stanovených zákonem o obchodních společnostech a družstvech, popřípadě upravených ve stanovách bytového družstva. Totéž platí o právech a povinnostech nájemce a pronajímatele.*
- 2) *Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle zákona a stanov.*
- 3) *Členové, kteří jsou nájemci družstevního bytu, hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.*
- 4) *Členové, kteří jsou nájemci družstevního bytu, hradí dále úhradu za plnění (služby), které jsou s užíváním družstevního bytu spojené.*
- 5) *Specifikace účelně vynaložených nákladů a úhrady za plnění, která jsou s užíváním bytu spojená, je uvedena v čl. 47 stanov.*
- 6) *Člen družstva, který je nájemcem družstevního bytu, je povinen:*
  - a) *hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši stanovené předsedou družstva, a to vždy do 20. dne daného kalendářního měsíce, za které se nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu platí,*
  - b) *užívat byt řádným způsobem v souladu s dobrými mravy a pouze k účelu, k jakému bylo užívání bytu dojednáno,*
  - c) *umožnit po předchozí písemné výzvě družstvu nebo jím pověřené osobě, aby*



- provedlo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody nebo odpočet naměřených hodnot,*
- d) umožnit po předchozí písemné výzvě družstvu nebo jím pověřené osobě prohlídku a revizi nebo nezbytnou opravu technického vybavení a zařízení bytu,*
  - e) dodržovat ustanovení směrnice družstva, která určuje způsob stanovení záloh za služby spojené s užíváním bytu, způsob rozúčtování záloh těchto služeb, sankce a reklamace vyúčtování záloh za služby.*
- 7) Člen družstva je povinen umožnit provedení dezinfekce a dezinfekce a jím podobných zásahů v družstevním bytě a nebytovém prostoru v termínu stanoveném odbornou firmou pověřenou družstvem k provedení represivních či preventivních opatření.*

#### *Vyloučení člena z družstva*

- 1) Člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.*
- 2) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva:*
  - a) poruší-li hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,*
  - b) byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, anebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.*
- 3) Hrubým porušením povinností vyplývajících z nájmu je, jestliže člen družstva, který je nájemcem družstevního bytu:*
  - a) nezaplatil nájemné a náklady na služby s užíváním bytu spojené ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a nákladů na služby,*
  - b) poškozuje byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,*
  - c) způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže družstvu jako pronajímateli bytu nebo osobám, které v domě bydlí,*
  - d) užívá neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo dojednáno,*
  - e) dá byt, ve kterém sám nebydlí nebo jeho část, třetí osobě do podnájmu bez písemného souhlasu družstva,*
  - f) po předchozí písemné výzvě neumožní družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedlo instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody nebo odpočet naměřených hodnot nebo prohlídku a revizi technického vybavení a zařízení bytu nebo jejich nezbytnou opravu nebo výměnu.*
- 4) Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha.*
- 5) O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním člen-*



*ských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil. K tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.*

- 6) O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo.*
- 7) O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.*
- 8) Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení.*
- 9) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého manžela.*
- 10) Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek.*
- 11) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.*
- 12) Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku členství.*
- 13) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů.*
- 14) Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nájem družstevního bytu.*

#### *Společný nájem družstevního bytu manžely*

- Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem*
- Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.*
- Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.*



### *Podnájem bytu*

- *V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze se souhlasem družstva. Žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu družstva, je takové jednání považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu, podle čl. 25.*

Další významné změny se týkají volby, jednání, působnosti a délky funkčního období volených orgánů družstva.

- *Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty.*

### *Působnost shromáždění delegátů*

*Do působnosti shromáždění delegátů patří:*

- a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
  - b) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva a kontrolní komise, ledaže jiný právní předpis stanoví, že jednoho nebo více členů kontrolní komise volí zaměstnanci družstva,
  - c) určovat výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
  - d) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
  - e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce uzavíranou s členem představenstva a členem kontrolní komise,
  - f) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,
  - g) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty,
  - h) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,
  - i) rozhodovat o použití rezervního fondu,
  - j) rozhodovat o vydání dluhopisů,
  - k) schvalovat převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
  - l) rozhodovat o přeměně družstva,
  - m) schvalovat smlouvu o tichém společenství a její změnu a zrušení,
  - n) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení,
  - o) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací,
  - p) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
  - q) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
  - r) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do jeho působnosti.
- *Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších*



*otázkách, které tento zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva.*

- *Jestliže si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na témže shromáždění delegátů, na kterém si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo, ledaže jsou na shromáždění delegátů přítomni všichni delegáti a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na tomto shromáždění delegátů.*
- *Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o některé ze záležitostí, uvedených v odstavci 2) písm. h), j), l), o), je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění.*

### *Svolání shromáždění delegátů*

- *Představenstvo svolá shromáždění delegátů, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo 10 % zvolených delegátů.*
- *Na žádost orgánu nebo delegátů oprávněných požadovat svolání shromáždění delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Jestliže je tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.*
- *Jestliže má shromáždění delegátů rozhodnout o otázce, která se přímo dotýká oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, pozve se tento člen na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedenou v seznamu členů; tento člen má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Požádá-li tento člen o slovo před hlasováním delegátů v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.*
- *Představenstvo oznámí svolání shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou všem delegátům na adresu bydliště delegáta, uvedenou v seznamu delegátů ve lhůtě 20 dnů před konáním shromáždění a uveřejní pozvánku na informační desce družstva.*

*Pozvánka obsahuje alespoň:*

- a) firmu a sídlo družstva,*
- b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů,*
- c) označení, zda se svolává shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů,*
- d) program shromáždění delegátů.*



*K pozvánce se přikládají veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Družstvo informuje své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů.*

#### *Jednání shromáždění delegátů*

- *Každý člen má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům. Člen je povinen uhradit družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením.*
- *Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení v úplném znění uveřejní představenstvo bez zbytečného odkladu oznámením vyvěšením nejméně po dobu 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva.*

#### *Náhradní shromáždění delegátů*

- *Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá ten, kdo svolal původní shromáždění delegátů, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou. Náhradní shromáždění delegátů je schopné se usnášet, je-li přítomno alespoň 10% všech zvolených delegátů.*

#### *Neplatnost usnesení shromáždění delegátů*

- *Každý delegát, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku, upravujících neplatnost usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.*
- *Nebylo-li právo podle odstavce 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.*
- *Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.*

#### *Představenstvo*

- *V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání nebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva. Nebude-li z důvodu uvedeného ve větě první představenstvo schopno plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to až na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové; jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci.*
- *Představenstvo, jehož počet neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů.*





### **Kontrolní komise**

- *Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva a k návrhu na rozhodnutí o uhrazovací povinnosti členů.*
- *V případě zániku funkce člena kontrolní komise voleného shromážděním delegátů zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.*
- *Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů.*

Další významnou změnou jsou pak nová ustanovení určující resp. omezující nakládání s družstevním majetkem.

### **Ostatní hospodaření**

- *Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.*
- *Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů.*

### **Nakládání s družstevním majetkem**

- *Družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.*
- *Souhlas podle odstavce 1 musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.*
- *Odstavce 1 a 2 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.*
- *Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit byty nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů.*
- *Souhlas podle odstavce 4) musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.*

### **Zrušení a likvidace družstva**

- *Soud může i bez návrhu bytové družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci také tehdy, pokud bytové družstvo:*
  - a) porušuje závažným způsobem ustanovení zákona o obchodních společnostech a družstvech o hospodaření s majetkem družstva,*
  - b) provozuje činnost, která je v rozporu s účelem, pro který bylo družstvo založeno a která ohrožuje uspokojování bytových potřeb členů družstva.*



- ***Při likvidaci družstva se postupuje podle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o obchodních společnostech a družstvech.***

Úplné znění stanov, platné od 1. 1. 2014, si mohou členové družstva vyzvednout v průběhu ledna 2014 po úhradě nákladů spojených s jejich vytištěním, dále budou zveřejněné na webových stránkách SBD NH - [www.sbdnh.cz](http://www.sbdnh.cz).

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

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva bude v době 23., 27., 30. a 31. prosince 2013 (pondělí až úterý) 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 23. 12. 2013 do 1. 1. 2014 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.**

*Děkujeme za pochopení*

### **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 vyšší 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.

### **Důležité upozornění!**

Protože výjezd havarijní služby a zejména oprava prováděná na zařízení v jednotlivých bytech (s výjimkou společných částí domu jako např. stoupací vedení vody a ÚT apod.) musí být financována vlastníkem bytu (v bytech SBD NH pak dle stanov), jsou všechny tyto náklady havarijní službou přímo fakturovány uživateli bytu a teprve následně mohou být v oprávněných případech vynaložené náklady proplaceny uživatelům bytů.

## **Rekonstrukce panelových domů svépomocí – nebezpečí pro všechny**

Příčin neodborných zásahů do konstrukce panelových domů je více:

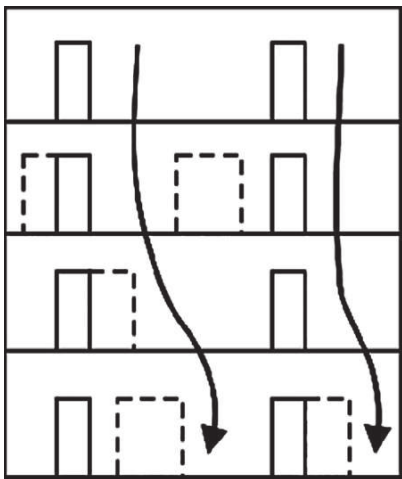
- řada úprav je prováděna „načerno“ bez kvalitních projektových podkladů a řádného stavebního provedení,
- při navrhování úprav se často aplikují postupy obvyklé pro zděnou výstavbu, s ohledem na tloušťku svislých stěn v panelových domech lidé mnohdy nezkoumají, zda se jedná o nenosnou příčku či nosnou stěnu,
- další chybou je nedostatečný přístup nebo absence snahy o kontrolu původní projektové dokumentace, která je nezbytná pro posouzení statiky domu,
- stavební zákon považuje za zcela nevhodné, aby bourací práce byly prováděny pomocí bouracího kladiva – sbíječky. Veškeré nové otvory se musí provádět metodou řezání.

Dalším problémem je např. posunutí otvoru pro dveře v nosné stěně byť jen o pár centimetrů doleva či doprava a to i v případě, že je přizván statik. Ten totiž obvykle řeší pouze konkrétní úpravu bez návaznosti na již provedené úpravy či stavbu jako celek.

Nemalé problémy mohou způsobovat i jednotliví vlastníci jednotek v panelových domech. Ti totiž někdy odmítají umožnit kontrolu svého bytu.

Zároveň autorizovaní inženýři a technici varují i před posunutím otvorů v konstrukci na samý okraj stěn, neboť velmi štíhlé pilířky, které tu pak zůstanou, skrývají riziko





nedostatečného kotvení obvodových stěn při mimořádných zatíženích (např. výbuchu plynu apod.). Stropní konstrukce panelových domů totiž spočívají na stěnách, přes které se všechna zatížení svislého směru přenáší až do základů a základové půdy. Zásah do příčky zpravidla mechanickou odolnost a stabilitu konstrukcí nijak výrazně neohroží, zatímco zásah do nosné stěny může mít velmi vážné důsledky. Je nezbytné, aby vždy byla bezpečně identifikována nosná konstrukce a aby v panelovém domě byla vedena pasportizace již provedených otvorů.

Posunuté stavební otvory mohou způsobit velmi komplikovaný průběh toků zatížení a vnitřních napětí ve stěnách, což vede až ke ztrátě odolnosti stability stěny nebo její dílčí části.

### Větrání v panelových domech – použití rotačních hlavic

Použití rotačních větracích hlavic na panelových domech je hitem poslední doby, ačkoli byly původně určeny pro odvětrání dvouplášťových střech, příp. průmyslových hal. Výkonové parametry hlavic jsou výrobcem definovány jako tabulka průtoku v závislosti na reálně proměnlivé rychlosti větru, jenže to lze z hlediska projektování náhrady původního centrálního ventilátoru jen obtížně použít. Zkrátka vítr si fouká, kdy a jak chce a vypočítat z těchto nejistých údajů reálné možnosti větrání nelze.

Měření provedené v akreditované zkušebně VVUÚ a.s., Ostrava-Radvanice potvrzuje, že dopravní tlak rotační hlavicí je v porovnání s dopravním tlakem centrálního střešního ventilátoru naprosto nedostačující i při rychlosti větru 10,57 m/s, což je dvojnásobek průměrné roční rychlosti větru v ČR. Množství přiváděného čerstvého vzduchu by mělo být cca 19-25 m<sup>3</sup>/h na osobu. Z měření zároveň vyplynulo, že odváděné resp. přiváděné množství v panelovém domě neodpovídá hygienickým požadavkům.

Z toho vzešlo nekompromisní stanovisko:

**Technické parametry rotačních hlavic** poháněných větrem nebo elektromotorkem s malým výkonem jsou **pro větrání panelových domů zcela nedostatečné**. I běžná větrací hlavice typu CAGI dává v některých případech lepší výsledky než rotační větrací hlavice a je obvykle levnější. Dopravní tlak větracích hlavic je srovnatelný se šachtovým větráním bez větracích hlavic v případě mírného termického vztlaku. V období bezvětří a silného termického vztlaku naopak rotační hlavice svou tlakovou ztrátou snižuje průtok vzduchu ve stoupacím potrubí nebo šachtě.



## Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení

V minulém roce došlo ke změně obsluhy ústředny. Fyzická osoba spojovatelky byla nahrazena hlasovým automatem, který nabízí volajícímu přepojení na jednotlivé úseky SBD NH – úsek ředitele, výrobní nebo ekonomický úsek:

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

V případě znalosti klapky konkrétní osoby bude spojení fungovat jako doposud vytočením přímé linky a následující klapky:

**Přímé linky: 596 763 0xx - dle níže uvedených dvojcíslí**

### Úsek ředitele:

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Předseda představenstva ředitele	Opletal, Mgr.	kontakt přes sekretariát
Ředitel družstva	Prešer, Ing.	02, 596 740 247
Sekretariát ředitele	Palicová	03, 596 740 247
Právní oddělení	Adamec, JUDr.	07
a převody bytů	Šimková	11
ASŘ	Michný, Ing., Vavroš	13
BOZP, PO	Nedělčevová A., Pacoltová	16
Podatelna	Nedělčevová I.	15

### Úsek ekonomický:

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Ekonomická náměstkyně	Vltavská, Ing.	05, 596 740 250
Bytové a členské oddělení	Hrehušová	41
	Křištofová	42
Členské podíly	Huserová	54
Daně, hospodaření samospráv	Szotkowská	52
Ekonomické informace	Pudichová, Ing.	55
Jídelna	Súkeníková	45
Mzdová účtárna	Kovaříková, Lyčková	53
Nájemné	Barillová, Bartuselská	47, 56
Pokladna	Kostelníková	46
	Satková, Ing.	65
	Poláchová	51
Výrobní účtárna	Škarková	54
	Plachká	51
Vyúčtování služeb	Jergová	48
	Bogáňová	64



## Úsek výrobní:

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Výrobní náměstek	Polomský, Ing.	04, 596 740 249
Dispečink	Buršíková	17, 596 740 243 596 740 249
Doprava, MTZ	Kaňáková	21
Elektro	Plaček	33, 60
Energetika, měřidla	Kovárová	23
	Barnošáková	30
	Příhonský	20
Mistr řemesel	Maršálek	34, 61
Oddělení správy bytového fondu	Janíčková, Ing.	59
	Urbanová	24
	Papřoková	25
	Prokešová	27
	Meluchová	28
	Buroň	29
	Pošová	19
	Kapustová	32
Stavební úpravy	Babišová	50
Ostraha majetku	Pala	39
Plyn	Pavlus, Strouhal, Siwek	30, 596 740 248
Skład	Matusz	40
Technicko-dodavatelské oddělení	Fojtová, Ing.	49
	Pifka	31
	Beneš	66
Výtahy	Řurián	35, 596 740 245
	Mrkvová	35
Výtahy - servis, vyprošťování		602 718 504

## E-mailové adresy

Předseda představenstva	<a href="mailto:predstavenstvo@sbdnh.cz">predstavenstvo@sbdnh.cz</a>
Ředitel družstva	<a href="mailto:preser@sbdnh.cz">preser@sbdnh.cz</a>
Sekretariát ředitele	<a href="mailto:palicova@sbdnh.cz">palicova@sbdnh.cz</a>
Ekonomická náměstkyně	<a href="mailto:vltavska@sbdnh.cz">vltavska@sbdnh.cz</a>
Výrobní náměstek	<a href="mailto:polomsky@sbdnh.cz">polomsky@sbdnh.cz</a>
Právní oddělení	<a href="mailto:pravni@sbdnh.cz">pravni@sbdnh.cz</a> , <a href="mailto:adamec@sbdnh.cz">adamec@sbdnh.cz</a> ,



Elektro	placek@sbdnh.cz
Plyn	strouhal@sbdnh.cz, pavlus@sbdnh.cz, siwek@sbdnh.cz
Podatelna	podatelna@sbdnh.cz
Převody bytů	simkova@sbdnh.cz
Dispečink družstva	dispecink@sbdnh.cz, bursikova@sbdnh.cz
Technicko-dodavatelské odd.	fojtova@sbdnh.cz, pifka@sbdnh.cz, benes@sbdnh.cz,
Mater. tech. zásobování	mtz@sbdnh.cz, matusz@sbdnh.cz,
Mistr řemesel	marsalek@sbdnh.cz
Odd. správy byt. fondu	janickova@sbdnh.cz, meluchova@sbdnh.cz, buron@sbdnh.cz, kapustova@sbdnh.cz, posova@sbdnh.cz, prokesova@sbdnh.cz, urbanova@sbdnh.cz, paproková@sbdnh.cz babisova@sbdnh.cz,
Stavební úpravy	kovarova@sbdnh.cz, prihonsky@sbdnh.cz,
Energetika, měřidla	barnosakova@sbdnh.cz
Doprava, MTZ	kanakova@sbdnh.cz
Členské a bytové záležitosti	kristofova@sbdnh.cz, hrehusova@sbdnh.cz,
Nájemné	barillova@sbdnh.cz, bartuselska@sbdnh.cz,
Vyúčtování služeb	boganova@sbdnh.cz, jergova@sbdnh.cz
Účtárny	satkova@sbdnh.cz, plachka@sbdnh.cz, pudichova@sbdnh.cz, polachova@sbdnh.cz, skarkova@sbdnh.cz, szotkowska@sbdnh.cz
Členské podíly	huserova@sbdnh.cz,
Mzdová účtárna	kovarikova@sbdnh.cz, lyckova@sbdnh.cz
Pokladna	kostelnikova@sbdnh.cz
ASŘ	michny@sbdnh.cz, vavros@sbdnh.cz
PO a BOZ	pacoltova@sbdnh.cz, nedelceva@sbdnh.cz,
Výtahy	durian@sbdnh.cz, mrkvova@sbdnh.cz,
Ostatní oddělení	sbdnh@sbdnh.cz
Správce www stránek	webmaster@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 2014 přeji mnoho štěstí,  
zdraví a úspěchů v životě.**

*Ing. Radomír Prešer  
ředitel družstva*

