



## ZPRAVODAJ

Obsah:

- Informace o konání a přijatých usneseních Shromáždění delegátů SBD NH
- Výťah ze zprávy pro Shromáždění delegátů SBD NH přednesené předsedou představenstva na zasedání v květnu 2015
- Výťah ze zprávy o hospodaření družstva v roce 2014
- Příprava plánu záchovné údržby bytového fondu pro rok 2016
- Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2015
- Odstávky TUV v letní sezóně 2015
- Nabídka odprodeje vybraného materiálu
- Přehled dluhů nad 8 tisíc Kč k 30. 4. 2015
- Upozornění pro nájemce a vlastníky – uživatele bytů, garáží a garážových stání
- Výskyt štěnic v bytových domech
- Výzva majitelům individuálních satelitních antén
- Upozornění na nekalé praktiky některých realitních kanceláří
- Úřední hodiny
- Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení
- E-mailové adresy

červen 2015



  
Ing. Lubomír Šebesta  
ředitel SBD NH

Úřední hodiny: pondělí 8:00 - 11:30 • 12:30 - 16:30, středa 8:00 - 11:30 • 12:30 - 15:00  
Tel.: 596 763 001, 724 285 254, 602 531 139 • sbdhn@sbdnh.cz • www.sbdnh.cz

## Informace o konání a přijatých usneseních Shromáždění delegátů SBD NH

28. května tohoto roku se konalo pravidelné shromáždění delegátů našeho bytového družstva. Shromáždění delegátů přijalo následující usnesení:

- schválilo roční účetní závěrku za rok 2014,
- schválilo převod zisku vytvořeného v roce 2014 ve výši 92 267,93 Kč do nedělitelného fondu družstva,
- zvolilo jednoho nového člena kontrolní komise: Magdalenu Daňkovou, 65 let, bytem Lumírova 521/24, Ostrava - Výškovice.

Uvedená členka kontrolní komise byla zvolena po jejím odstoupení z této funkce v květnu roku 2014 a jmenování náhradním členem kontrolní komise v červnu roku 2014.

## Výtah ze zprávy pro Shromáždění delegátů SBD NH přednesené předsedou představenstva na zasedání v květnu 2015

... Stejně jako v loňské zprávě představenstva nelze ani dnes nezmínit legislativní změny, které významnou měrou zasahují nejen do družstevního života, ale i do běžného života nás všech. Jedná se zejména o změny, které přinesl nový Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích. Zhruba po roce a půl od počátku účinnosti obou zákonných norem se jejich užívání v praxi projevuje novými skutečnostmi, které často přinášejí problémy do činnosti bytových družstev. To se samozřejmě týká i našeho družstva, např. v oblasti úvěrů na rekonstrukci a modernizaci domů ve vlastnictví našeho družstva či v problematice rychlého a účinného vymáhání dluhů na nájmu a službách spojených s nájmem bytu.

... Na minulém shromáždění delegátů jsme hovořili o nejdůležitějších návrzích družstev na změnu legislativy, které se Svaz bytových družstev snaží prosadit. Jsou to zejména návrhy na:

- možnost ukončit nájem družstevního bytu výpovědí tak, jak tomu bylo v minulosti,
- stanovení nižšího kvora než 100 % pro rozhodování o změnách stanov v otázkách úpravy práv a povinností vyplývajících z užívání družstevních bytů a v případě velkých družstev, jakým je i to naše, možnost rozhodovat na shromáždění delegátů,
- umožnění převádět úvěry určené na opravy společných částí domů z bytových družstev na nově vznikající společenství vlastníků.

První z návrhů požaduje možnost ukončení nájmu družstevního bytu výpovědí. Tato potřeba je vyvolána tím, že současná právní úprava - využití ustanovení o vyloučení z družstva - je velice zdoluhavá, nepružná a ve svém důsledku vede k navyšování dluhu na nájmu a službách. Jak se tato úprava projevila konkrétně v našem družstvu v loňském roce, můžete vidět ve Výroční zprávě o hospodářské činnosti za rok 2014, kterou jste obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní shromáždění: oproti konci roku 2013 stoupl dluh na nájmemném a službách na konci roku 2014



o 16 %. Jaký je současný stav, se spolu s dalšími údaji dozvíte za chvíli ze zprávy ekonomické komise. Přesto bychom znepokojující vývoj dlužného nájemného jako nejpalčivější problém rádi okomentovali a vysvětlili nejen přesnou řečí čísel.

Dlužník - vlastník bytu většinou dluží nejen družstvu či společenství vlastníků, ale zároveň dalším věřitelům - státu, bankám aj. To je hlavní důvod rostoucího dluhu i u nás. Byt je bytů ve vlastnictví v našem družstvu zhruba jedna třetina, na celkovém dluhu se vlastníci podílejí více než dvěma třetinami a tento rozdíl se každoročně zvyšuje. A znovu musíme konstatovat to, co už jsme zde nejednou zdůrazňovali. Vůči všem dlužníkům, ať nájemníkům či vlastníkům, uplatňujeme zákonný postup vymáhání dluhu. Zasiláme upomínky, členům družstva pak výstrahy před vyloučením, vyloučení a po marném uplynutí lhůty následují žaloby. I když jsme u soudu úspěšní, problém nastává v případě, kdy je dlužník, který je vlastníkem bytu, v insolvenční, případně jsou již jeho jiné dluhy řešeny exekutorem. Náš počítačový systém napojený na agendu insolvenčních správců sice automaticky upozorní na uživatele bytu družstva v insolvenční, ale my v takovém případě můžeme naši pohledávku pouze přihlásit v rámci insolvenčního řízení a doufat, že z majetku dlužníka bude uspokojena i pohledávka družstva. Pokud má ale takový vlastník bytu hypotéku nebo úvěr či půjčku, která svou výší přesahuje hodnotu bytu, stávají se ostatní pohledávky nevymahatelnými. I z tohoto důvodu Svaz bytových družstev zpracoval návrh novely občanského soudního řádu, která by upravila pořadí při uspokojování pohledávek ve prospěch bytových družstev a společenství vlastníků. Prozatím však tento návrh nebyl podle dostupných informací v Poslanecké sněmovně předložen.

Na adresu družstva přichází každý týden několik desítek žádostí od exekutorů s požadavkem na součinnost při řešení případného dlužníka, ať už se jedná o vlastníka nebo nájemce bytu. Nové právní předpisy totiž exekutorům umožňují provádění dražeb členského podílu, takže družstvu nezůstane ani tržní hodnota bytu. To pro nás znamená nepříjemnou skutečnost spočívající v tom, že kromě nárůstu dluhů bude jejich část nevymahatelná. Věřme tedy, že aktivita představenstva našeho družstva a aktivity dalších družstev směřované prostřednictvím Svazu bytových družstev k novelizaci příslušných právních norem budou úspěšné a situace nejen v oblasti vymáhání dluhů se v dohledné dobělepší.

Druhým důležitým požadavkem je návrh na snížení 100 % kvora pro rozhodování o změnách stanov v otázkách úpravy práv a povinností vyplývajících z užívání družstevních bytů. V případě našeho družstva také možnost o těchto změnách rozhodovat na shromáždění delegátů. Představte si situaci, že bychom se měli sejít v počtu převyšujícím deset tisíc členů někde v hale či na stadionu a ještě by nikdo nesměl chybět. Každému musí být jasné, že je to naprosto nereálné. Bohužel to není jasné našim zákonodárcům, kteří jsou prozatím hluší k návrhům na změnu tohoto ustanovení Zákona o obchodních korporacích.

Třetím požadavkem je možnost převádět úvěry určené na opravy společných částí domů z bytových družstev na nově vznikající společenství vlastníků. Svaz bytových družstev hledal řešení k umožnění přechodu úvěrů z BD na SVJ. Nezávislá advokátní kancelář došla k závěru, že sice ustanovení Nového občanského zákoníku nemusí bez dalšího přímo znamenat zákaz přebírání úvěrů ze strany SVJ, avšak přebírání úvěrů mezi BD a SVJ za stávající právní úpravy je vysoce



rizikové a nelze ho doporučit. Hrozí riziko, že by si banka nárokovala okamžité vrácení úvěru ze strany SVJ v plné výši z titulu bezdůvodného obohacení, nikoli ve splátkách z titulu úvěrové smlouvy. Jako možné řešení nabízí advokátní kancelář postoupení úvěrů na jednotlivé vlastníky bytů. Toto řešení však není v praxi realizovatelné. Stávající stav považujeme za nevyhovující a dále usilujeme prostřednictvím Svazu bytových družstev o příslušnou úpravu dotčených ustanovení Nového občanského zákoníku tak, aby byl přechod úvěrů z BD na SVJ v budoucím období možný.

Do oblasti nových právních předpisů, kterou na rozdíl od předchozí uváděné problematiky není nutné novelizovat, spadá i zakládání nových společenství vlastníků - právnických osob. Před rokem jsme zde uváděli postup družstva, za jakých podmínek jsme povinni nastartovat proces založení konkrétního společenství vlastníků jako právnické osoby. Praxe ukázala, že ne vždy se všichni notáři a všechny rejstříkové soudy řídí při zakládání a zápisu společenství vlastníků převládajícím právním názorem. Navíc se do této problematiky v průběhu první poloviny loňského roku začalo promítat až v roce 2013 zveřejněné „přelomové“ rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, kterým bylo rozhodnuto, že pokud nebyla nejpozději do 30. 6. 2000 převedena do vlastnictví jiné osoby než družstva alespoň jedna bytová nebo garážová jednotka v daném domě, není tím splněna podmínka pro odložení vzniku společenství vlastníků jednotek jako nové právnické osoby. V takovém případě pak vzniká společenství vlastníků jednotek - nová právnická osoba, odpovědná za správu domu, dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí třetímu vlastníkovi. Společenství jako právnické osoby tedy vznikla v těchto domech i přes skutečnost, že nejsou dosud zapsaná v rejstříku společenství a nemají přidělena identifikační čísla. Do formálního ustavení těchto právnických osob, tedy do jejich zapsání do rejstříku společenství, plní funkci jejich orgánů Stavební bytové družstvo Nová huť a společenství se řídí tzv. vzorovými stanovami podle nařízení vlády č. 371/2004 Sb.

Díky těmto skutečnostem bylo SBD NH nuceno provést v polovině roku 2014 analýzu historie převodů jednotek v jednotlivých domech, z níž vyplynulo, že v celkem 127 domech vzniklo společenství tzv. ze zákona. V rámci shromáždění vlastníků, která SBD NH svolává pravidelně v říjnu každého kalendářního roku, byli vlastníci těchto domů nejen o této situaci informováni. V domech, v nichž SBD NH již nemá většinu spoluvlastnických podílů, byla po mnoha přípravných jednáních svolána ustavující shromáždění vlastníků. Takto v loňském roce bylo do rejstříku společenství zapsáno 14 společenství, v prvním čtvrtletí letošního roku pak další tři. Kromě toho bylo společenství ustaveno ve dvou domech, v nichž má SBD NH sice naprostou většinu spoluvlastnických podílů, ale tyto domy chtěly provést opravy většího rozsahu a s takovými finančními náklady, že je bylo nutné financovat pomocí úvěru. A úvěr již pro společenství vzniklé ze zákona družstvo zajistit nemůže. Za takový úvěr by totiž po celou dobu splácení ručilo družstvo, nikoli nástupce, tedy společenství.

Z původního počtu 127 tedy zbývá 110 domů, kde již vzniklo společenství ze zákona. Z nich ve 12 případech nemá družstvo většinu. V těchto domech bude společenství ustaveno nejpozději poté, kdy majetek družstva klesne pod jednu čtvrtinu spoluvlastnických podílů, nebo i dříve v případě nutnosti realizovat v domě opravy většího rozsahu v době, kdy na pokrytí nákladů



na opravy ještě nebude vytvořena dostatečná finanční rezerva ve fondu na opravy společných částí domu.

... Před rokem jsme vás také informovali o sjednocení funkčního období pro všechny volené funkcionáře družstva. Funkční období delegátů a výborů samospráv určené usnesením představenstva družstva začalo dnem 1. 1. 2015 a končí 31. 12. 2019. Všech 175 delegátů pozvaných na dnešní shromáždění bylo zvoleno v souladu s tímto usnesením. Rovněž je takto řádně zvoleno také více než 160 výborů samospráv. I nadále budou pokračovat členské schůze s bodem volby výboru samosprávy a delegáta tam, kde dosud neproběhly, nebo kde bude docházet ke změnám. Mandát každého dalšího zvoleného funkcionáře nebude již mít trvání 5 let, ale bude končit stejně jako všem ostatním - dnem 31. 12. 2019.

Pro doplnění informací z Výroční zprávy o výsledcích hospodářské činnosti za rok 2014 o aktuální údaje týkající se převodů bytů a počtu společenství vlastníků uvádíme ještě několik čísel. Z původně 12 734 jednotek vlastněných družstvem, je ke konci dubna t. r. převedeno do vlastnictví nájemců-členů družstva 4 421 jednotka (3 901 byt a 520 garáží). Během posledních let je počet převodů za rok zhruba na stejné úrovni a pohybuje se kolem čísla 250. Celkem již také bylo založeno nebo ustaveno 69 společenství vlastníků a u 56 z nich naše družstvo provádí výkon správy. K tomu spravujeme také 10 „cizích“ domů (7 družstev a 3 společenství vlastníků).

Jako každý rok vás bude určitě zajímat také vyhodnocení spotřeby tepla v roce 2014 a to zejména u revitalizovaných domů. Připomínáme, že se jedná o srovnání kalendářních období roku, kde se projevují dvě části zimního období jednoho roku. Sledováno je takto celkem 78 domů. Při vyhodnocení spotřeby tepla za rok 2014 u domů komplexně zateplených v uplynulém období byla posuzována spotřeba domu před zateplením a v roce 2014. Na předních místech jsou dlouhodobě čtyři domy. V minulém roce se ale trochu změnilo pořadí. Na prvním místě je nyní dům na adrese Dolní 95, 97, 99 se spotřebou 0,11 GJ/m<sup>2</sup> podlahové plochy domu. Dosahovaná úspora oproti období před provedenou revitalizací dosahuje 70 %. Na dalších místech jsou domy na adresách Tarnavova 7, 9, 11 se spotřebou také 0,11 GJ/ m<sup>2</sup> a úsporou 67 %, Tarnavova 13, 15 se spotřebou 0,13 GJ/ m<sup>2</sup> a úsporou 61 % a Zimmlerova 25, 27, Jandova 14 se spotřebou 0,15 GJ/ m<sup>2</sup> a úsporou 62 %. Rok 2014 byl z pozice energetické náročnosti oproti roku 2013 o 16 % teplejší, spotřeba GJ však poklesla pouze o 2 %. U výše uvedených sledovaných domů byla snížena spotřeba adekvátní teplejšímu roku. Z této statistiky rovněž vyplývá, že většina zbylých domů teplem plýtvala a energetickou spotřebu zvýšila.

K pravidelným informacím patří také novinky z oblasti možností čerpání dotací na rekonstrukci nebo modernizaci našich panelových domů. V současné době pro nás v Ostravě bohužel není k dispozici žádný program podobného typu jako v minulosti všeobecně známý „Program Panel“. 31. března letošního roku sice byl Ministerstvem životního prostředí vyhlášen program „Nová zelená úsporám“, do něj ale mohou podávat žádosti pouze vlastníci bytových domů na území hlavního města Prahy. Prozatím tak musíme čekat na vyhlášení některého z projektů IROP - Integrovaného regionálního operačního programu. Projekt IROP bude realizován v programovém období 2014 až 2020 a v rámci programu je definována mj. prioritní osa 2 se speci-



fickým cílem 5 - Snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení. Na tento specifický cíl je pro období 2014 - 2020 vyčleněno celkem 623 mil. EUR. Pod tímto složitým názvem je schována možnost žádat o podporu opatření v oblasti panelových i nepanelových bytových domů a co je důležité - příjemci této podpory mohou být vlastníci bytových domů. To mj. znamená i bytová družstva a společenství vlastníků. Rovněž rozsah podporovaných aktivit je velice příznivý a zahrnuje např. zateplení obvodového pláště, výměnu oken a dveří, prvky pasivního vytápění a chlazení, výměnu a pořízení zařízení na vytápění, výměnu rozvodů tepla a vody aj. Podpora bude pravděpodobně ve formě nízkouročeného úvěru s obdobnými parametry jako u programů JESSICA či PANEL. S vyhlášením výzvy k podávání žádostí se počítá v září letošního roku. Pro případné čerpání úvěrů je nutné připomenout, že představenstvo i nadále trvá na striktním dodržování podmínek pro jištění poměrných částek jednotlivými vlastníky příslušného domu.

... Vážené delegátky, vážení delegáti, mandát stávajícího představenstva se chýlí ke konci. Na podzim letošního roku skončí pětileté období, na které jste nás zvolili. Z výsledků naší práce je vidět, že jsme se během tohoto období zdárně vyrovnali např. s nástrahami kladenými novou legislativou. Museli jsme ale také v některých případech čelit zbytečnému a nepravdivému osočování členů představenstva, znevažování jejich práce i práce vedení družstva. Určitě se nebráníme konstruktivní kritice a jsme přístupní diskuzi, neměly by však vést k neoprávněnému obviňování a nesmyslným požadavkům. Přes všechny objektivní i subjektivní překážky jsme připraveni nově vznikající problémy řešit. I nadále platí, že SBD NH je po stránce hospodářské i organizační stabilní organizace a poskytuje svým členům, ale i jiným subjektům kvalitní servis v oblasti správy a údržby bytového fondu.

## Výtah ze zprávy o hospodaření družstva v roce 2014

Aktiva družstva zahrnují pohledávky za upsaným vlastním kapitálem, což zahrnuje předpis členských podílů, které nebyly k 31. 12. 2014 zaplacené, pak stálá aktiva zahrnující dlouhodobý nehmotný majetek včetně software INTEGRI, dále dlouhodobý hmotný majetek, který obsahuje budovy, pozemky, dopravní prostředky, energetické a hnací stroje a inventář a jejich hodnota představuje 80% veškerého majetku. Skupinu oběžných aktiv tvoří zásoby, pohledávky a finanční majetek. Do další skupiny aktiv je zahrnuto časové rozlišení. Oběžná aktiva a časové rozlišení tvoří zbylých 20% majetku družstva. Aktiva našeho družstva představují ke dni 31. 12. 2014 částku v celkové výši 2 371 281 tis. Kč.

Pasiva SBD NH zahrnují vlastní kapitál v celkové výši 1 841 815 tis. Kč, který je tvořen fondem členských podílů a fondem družstevní výstavby, základním kapitálem, nedělitelným fondem a hospodářským výsledkem. Vlastní kapitál zabezpečuje majetek družstva ve výši 78% z celkových zdrojů krytí majetku družstva. Pasiva dále tvoří cizí zdroje (nesplacený zůstatek dlouhodobých úvěrů na výstavbu a revitalizaci, nevyčerpaný zůstatek dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, odložený daňový závazek, zůstatek krátkodobých závazků), které předsta-



vují částku v celkové výši 528 921 tis. Kč a časové rozlišení ve výši 545 tis. Kč. Tyto zdroje představují zbylých 22% ke krytí majetku družstva.

Ve vývoji dlužného nájemného a zálohových plateb došlo proti roku 2013 ke zvýšení o 617 tis. Kč. Dlužné úhrady k 31. 12. 2014 byly ve výši 4 512 tis. Kč, včetně zálohových plateb vlastníků.

Hospodářský výsledek družstva za rok 2014 je ve výši 481 tis. Kč (před zdaněním). Zisk po zdanění je 92 267,93 Kč. Tento zisk bude na základě rozhodnutí shromáždění delegátů převeden do nedělitelného fondu družstva.

Účetní závěrku k 31. 12. 2014 ověřil nezávislý auditor - společnost H audit s.r.o.

## **Příprava plánu záchovné údržby bytového fondu pro rok 2016**

Jako každoročně tak i letos bude naše družstvo, jako správce domů, svolávat shromáždění vlastníků jednotek každého bytového domu a objektu garáží, v němž došlo k převodu alespoň jedné jednotky do vlastnictví.

Na této schůzi předkládáme vlastníkům plán oprav a návrh na výši zálohových plateb, které se schválením většinou vlastníků stanou závaznými pro následující kalendářní rok. Tyto schůze proběhnou v měsících září a říjnu letošního roku.

Před zpracováním výše uvedených materiálů - plánu oprav a návrhu výše tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (DZOÚ, tzn. fond oprav společných částí domu), je nutné celou problematiku projednat také na členských schůzích samosprávy jednotlivých domů a garážových objektů.

V některých objektech již tyto členské schůze s tímto programem proběhly, na mnoha se připravují. Žádáme Vás tímto o maximální účast na těchto členských schůzích dané samosprávy, které by měly proběhnout u garážových objektů nejpozději do konce srpna letošního roku, u bytových domů pak do poloviny září tohoto roku. Jakékoliv změny v plánu oprav, resp. v tvorbě DZOÚ jsou poté, co proběhne příslušné shromáždění vlastníků jednotek, již akceptovatelné pouze za předpokladu svolání nového shromáždění vlastníků.

## **Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2015**

*Ceny jednotlivých energií a služeb platných v roce 2015, které jsou již zahrnuty v zálohových platbách na služby k 1. 1. 2015:*



### **a) elektrická energie D01d**

*RIGHT POWER ENERGY s.r.o.*

jistič na 1x25A za každou 1 A  
jistič nad 3x63A za každou 1 A  
jistič nad 3x50A do 3x63A včetně  
jistič nad 3x40A do 3x50A včetně  
jistič nad 3x32A do 3x40A včetně  
jistič nad 3x25A do 3x32A včetně  
jistič nad 3x20A do 3x25A včetně  
jistič nad 3x16A do 3x20A včetně  
jistič nad 3x10A do 3x16A včetně  
jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně

*jednotka*

*cena v Kč (vč. DPH)*

kWh	3,93
pevná měsíční sazba	59,29
ostatní služby - kWh	0,73
pevná měsíční sazba	0,25
pevná měsíční sazba	0,76
pevná měsíční sazba	48,40
pevná měsíční sazba	38,72
pevná měsíční sazba	30,25
pevná měsíční sazba	24,20
pevná měsíční sazba	19,36
pevná měsíční sazba	15,73
pevná měsíční sazba	12,10
pevná měsíční sazba	7,26

V ceně za elektrickou energii je zahrnuta regulovaná platba za dopravu elektřiny a platba za silovou energii. V ostatních službách jsou zahrnuty systémové služby, platba na podporu obnovitelných zdrojů, činnost OTE.

### **b) elektrická energie D02d**

*RIGHT POWER ENERGY s.r.o.*

jistič na 1x25A za každou 1 A  
jistič nad 3x63A za každou 1 A  
jistič nad 3x50A do 3x63A včetně  
jistič nad 3x40A do 3x50A včetně  
jistič nad 3x32A do 3x40A včetně  
jistič nad 3x25A do 3x32A včetně  
jistič nad 3x20A do 3x25A včetně  
jistič nad 3x16A do 3x20A včetně  
jistič nad 3x10A do 3x16A včetně  
jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně

*jednotka*

*cena v Kč (vč. DPH)*

kWh	3,25
pevná měsíční sazba	59,29
ostatní služby - kWh	0,73
pevná měsíční sazba	1,15
pevná měsíční sazba	3,44
pevná měsíční sazba	216,59
pevná měsíční sazba	171,82
pevná měsíční sazba	136,73
pevná měsíční sazba	110,11
pevná měsíční sazba	85,91
pevná měsíční sazba	68,97
pevná měsíční sazba	54,45
pevná měsíční sazba	33,88

V ceně za elektrickou energii je zahrnuta regulovaná platba za dopravu elektřiny a platba za silovou energii. V ostatních službách jsou zahrnuty systémové služby, platba na podporu obnovitelných zdrojů, činnost OTE. Tato sazba se používá pro větší odběry, tj. pro výtahy.

### **c) tepelná energie**

#### **1. Veolia Energie ČR, a.s.**

(pro byty a nebytové prostory)

- ústřední topení





hlavní předávací stanice	pevná měsíční sazba - kW	102,35
	GJ	364,32
domovní předávací stanice	pevná měsíční sazba - kW *)	113,85
	GJ	364,32
- teplá užitková voda ohřev		
hlavní předávací stanice	GJ	427,00
domovní předávací stanice	GJ	364,32

\*) pevná měsíční sazba za tepelný výkon u domovních předávacích stanic je v rámci účtování rozdělena mezi ústřední topení a ohřev teplé vody v poměru daném dodavatelem

#### **d) vodné stočné (i pro teplou vodu)**

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.	m <sup>3</sup>	74,65
-------------------------------------	----------------	-------

### **Odstávky TUV v letní sezóně 2015**

K datu vydání tohoto zpravodaje oznámil dodavatel tepla a teplé užitkové vody Veolia Energie ČR, a.s. pouze jednu plánovanou odstávku teplé užitkové vody (TUV):

**Ostrava: Nádražní 60, 62, 64    29. 6. od 6,00 hod. - 3. 7. 2015 do 14,00 hod.**

Vyzýváme uživatele bytů, aby věnovali pozornost vývěskám v domech. Případné další dodatečně ohlášené odstávky TUV budou oznámeny písemnou formou v každém dotčeném domě.

### **Nabídka odprodeje vybraného materiálu**

Stavební bytové družstvo Nová huť nabízí k odprodeji vybraný materiál - nepohyblivé materiálové zásoby za velmi výhodné ceny. Jedná se zejména o různý spojovací materiál, kování a závěsy, instalační materiál aj. Seznam materiálu je uveden na našich webových stránkách [www.sbdnh.cz](http://www.sbdnh.cz).

Bližší informace o materiálových zásobách vám podá p. Matusz - telefon: 596 763 040, e-mail: [matusz@sbdnh.cz](mailto:matusz@sbdnh.cz).



## Přehled dluhů nad 8 tisíc Kč k 30. 4. 2015

Aktuálně uvádíme přehled dluhů na nájemném a zálohových platbách v jednotlivých objektech k 30. 4. 2015 nad 8 000,- Kč:

HS	adresa	počet dlužníků	částka (Kč)
182	Pavlova 23/2630	2	34 847,-
191	Čujkovova 48/2725	1	20 272,-
192	Čujkovova 50/2727	2	22 949,-
193	Čujkovova 48A/2726	1	20 784,-
271	Svojsíkova 4/1595	1	19 081,-
276	Podroužkova 2/1677	1	19 915,-
277	K. Šmidkeho 9/1823	1	28 160,-
305	Tlapákova 1/1223, 3/1224, 5/1225	2	34 333,-
309	A. Kučery 18/1198	1	26 648,-
323	Tlapákova 2/1253	1	138 392,-
336	Krestova 34/1303	1	11 918,-
503	B. Četyny 6/932	3	88 053,-
509	V. Vlasákové 8/941, 10/942, 12/943, 14/944	1	8 338,-
510	V. Vlasákové 16/945, 18/946	2	240 917,-
514	V. Vlasákové 1/934, 3/935, 5/936	1	10 282,-
515	V. Vlasákové 7/937, 9/938, 11/939, 13/940	2	32 024,-
525	B. Václavka 2/986, 4/987, 6/988	1	112 930,-
537	L. Hosáka 1/995, 3/996	1	11 320,-
539	L. Hosáka 13/1001, 15/1002, 17/1003, 19/1004	2	77 368,-
552	Markova 23/2925, 21/2926, 19/2927, 17/2928	1	9 022,-
568	F. Lýska 2/2597, 4/1598, 6/1599	1	8 121,-
576	Dr. Šavrdy 1/3017, 3/3018, 5/3019	1	8 593,-
608	Staňkova 4/238	1	51 808,-
621	Staňkova 26/239, 28/240	1	51 599,-
625	29. dubna 11/248, 13/249	1	90 450,-
626	29. dubna 15/250, 17/251	1	98 578,-
629	29. dubna 25/255, 27/256	1	33 209,-
649	Výškovická 155/448	1	10 442,-
653	Písečná 5/2921, 7/2922, 9/2923, 11/2924	1	17 486,-
654	Lumírova 11/489	1	93 493,-
660	Výškovická 182/510	1	9 686,-
667	Lumírova 12/515, 14/516	2	34 703,-
675	Zimmlerova 23/3001, 21/3002	1	28 567,-
676	Tarnavova 7/3003, 9/3004, 11/3005	1	12 808,-
679	Lumírova 8/513, 10/514	1	20 443,-
681	Proskovická 47/655, 49/656, 51/657	1	24 319,-
720	Jugoslávská 35/2815, 37/2816	1	22 580,-
732	Jugoslávská 43/2841, 45/2842, 47/2843	1	18 146,-
736	Jugoslávská 57/2848, 59/2849, 61/2850	1	8 340,-
751	Zimmlerova 48/2937	2	45 461,-



HS	adresa	počet dlužníků	částka (Kč)
754	Horymírova 118/2917, 120/2918, 122/2919, 124/2920	1	29 598,-
771	Břenkova 17/2965, 19/2966	2	20 332,-
774	Horymírova 6/2971, 8/2970	1	62 774,-
778	Dolní 82/3014, 84/3013, 86/3012	1	62 445,-
790	Horymírova 125/2985, Písečná 4/2964, 6/2985	2	39 648,-
795	Středoškolská 2/2979, 4/2980, 6/2981	2	53 159,-
801	Výškovická 160/561, 162/562, 164/563	1	39 068,-
813	Výškovická 152/557, 154/558	1	9 028,-
831	Šeříková 2/708, 4/709, 6/710	1	15 712,-
872	Břustkova 15/597, 17/598	1	10 049,-
<b>CELKEM</b>		<b>63</b>	<b>1 998 198,-</b>

### Upozornění pro nájemce a vlastníky - uživatele bytů, garáží a garážových stání

Jednotka jako taková je určena k takovému účelu užívání, ke kterému byla zkolaudována - byt tedy k bydlení, garáž, resp. garážové stání k parkování vozidla. Nešvarem, který se stále častěji objevuje, je bohužel stav, kdy uživatelé tyto prostory využívají „odlišně“ - v garážích, které nemají samostatné měření el. proudu jsou prováděny opravy, umístěny mrazicí boxy apod., čímž jsou při vyúčtování služeb poškozování ostatní uživatelé jednotek napojených na stejné elektroměry.

Dále dochází k neakceptovatelnému uskladňování nepotřebných či dokonce odložených věcí (mnohdy i odpadu) v bytech, na balkonech a lodžích, v garážích, případně k zabírání odloženými věcmi částí společných prostor, jako jsou přístupové cesty, podesty, chodbičky. V suterénech pak dochází k neoprávněnému rozšiřování či zabírání sklepních boxů i celých místností pro individuální využití.

Takové jednání je vždy v rozporu minimálně s dobrými mravy, vesměs se jedná o porušení stanov, zákonů a platných vyhlášek. Vyzýváme všechny uživatele - nájemce i vlastníky jednotek, aby se takového jednání zdrželi, případně stávající neuspokojivý stav napravili a zlegalizovali.

### Výskyt štěnic v bytových domech

Bohužel opakovaně se vracíme k tématu velmi ožehavému, ale stále aktuálnímu, a tím je výskyt štěnic.

Přes veškeré informace podávané nejen v médiích výskyt štěnic narůstá. V mnoha případech se situace začne řešit až při „zamoření“ objektu, ne v počátcích výskytu. Důvodem je mnoh-



dy ostých lidí přiznat, že se v jejich bytě takový hmyz objevil, nebo pouhá nezodpovědnost. Snaha jedinců do poslední chvíle likvidovat štěnice individuálně za pomoci různých nekvalitních či nevhodných hubících prostředků, které nemohou mít dlouhodobější účinnost, vede pouze k obtížně kontrolovatelnému rozšíření hmyzu. Výsledkem je neadekvátní finanční zátěž za zdlouhavou likvidaci.

Je nutné touto cestou všechny uživatele bytů upozornit, že nezodpovědný přístup je vlastně porušením zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, Občanského zákoníku a v neposlední řadě Stanov SBD NH.

Apelujeme tímto na všechny uživatele bytů, aby svou odpovědností pomohli nejen obdobnou situaci aktuálně vyřešit, ale také předejít rozšíření problému a tím pádem omezit jinak opakovaně vynakládané nemalé finanční prostředky. Jediným smysluplným a odpovědným jednáním je **včas a bezodkladně** požádat družstvo o odbornou pomoc.

**Povinnost člena družstva umožnit provedení dezinsektace a dezinfekce a jim podobných zásahů v družstevním bytě a nebytovém prostoru v termínu stanoveném odbornou firmou pověřenou družstvem k provedení represivních či preventivních opatření byla rozhodnutím shromáždění delegátů zakotvena i do Stanov SBD NH platných od 1. 1. 2014 (čl. 40 odst. 7).**

**Takže jak se štěnic zbavit?**

**Vždy zásahem provedeným odbornou firmou.**

Otázkou je, jak dlouho se štěnice v bytě vyskytuje. Postřiky se provádějí ve dvojí intenzitě:

- a) ohniskový postřik (výskytový),
- b) bariérový postřik (má zabránit přelezu štěnic do bytu - postřik rohů, kolem zdí, zárubní, prahů, stavebních otvorů, bytového jádra).

Jedná-li se o výskyt jednotlivých kusů, ty lze zlikvidovat postřikem. Postřik musí být opakovaný. V případě, že je štěnic mnoho, vytváří na místech úkrytu celá hnízda, a ta jsou velmi těžko likvidovatelná. I v případě provedení postřiků se stáhnou do úkrytů, kde dokáží čekat celé měsíce bez nasátí. V takovém případě je nutné byt monitorovat, provádět postřiky komplexně a opakovaně, dokud nebude zlikvidován poslední kus. Nedoporučuje se čekat na to, jestli znovu vylezou a opustí úkryty, ale likvidovat je systematicky postřiky tak, že doba účinku postřiků přesáhne dobu jejich schopnosti přežít bez hostitele. Bohužel, vše je chemie (a poměrně značně drahá), ovšem je nasnadě, co je lepší - nechat sít štěnice krev nebo vydržet a přenést se přes život v chemicky ošetřeném bytě? Často se stává, je-li byt ve vlastnictví někoho, kdo není ochoten nést náklady desinsektace, že se výskyt štěnic bagatelizuje. To je velmi ošemetné. Určitě se nejedná o drobný náklad, ale zanedbáním výskytu štěnic v jednom bytu může být zamořena podstatná část bytového fondu. **Pokud zůstane jediný byt ve vchodě neošetřen**, mohou být veškerá opatření a vynaložené prostředky naprosto zbytečné, štěnice se po nějaké době rozšíří do přímého sousedství, vchodu, domu, později se rychle roznesou do okolních domů, čtvrti.



Závěrem ještě několik doporučení: Rozhodně je nutné se v každém případě vyvarovat přenášení věcí od kontejnerů zpět do prostor domu, bytu či garáže - může se jednat o věci, které byly právě z důvodu zamoření štěnicemi takto nevhodně odloženy! Dále je nutné věnovat zvýšenou pozornost a dbát opatrnosti při nákupu, příp. pořizování již použitých věcí (postelí, sedacích souprav, lůžkovin apod.). V neposlední řadě je vhodné také kontrolovat zavazadla po návratu z dovolených, táborů apod.

## Výzva majitelům individuálních satelitních antén

Žádáme všechny majitele satelitních antén, kteří své antény instalovali na fasádu domu, ostění oken, balkonová či lodžiová zábradlí, příp. jiné konstrukce obvodového pláště, aby provedli kontrolu stavu tohoto zařízení a ujistili se, že nedošlo k degradaci nosných prvků a nemůže dojít k uvolnění, pádu či jinému poškození fasády, příp. ke škodám na majetku či zdraví jiných osob. Zejména se jedná o posouzení všech konstrukcí, konzol, úchyťů, výložníků a upevnění jednotlivých antén a parabol. Tyto kontroly je pak nutné opakovat v pravidelných intervalech.

Za všechny případné škody způsobené uvolněním či pádem individuální satelitní antény nese plnou zodpovědnost majitel této antény.

## Upozornění na nekalé praktiky některých realitních kanceláří

Znepokojující vývoj dlužného nájemného vyvolává i další problém, se kterým jsme se již setkali, a budeme se s ním potýkat asi častěji. S rostoucím počtem dlužníků v našem družstvu totiž rostou i více či méně nelegální aktivity různých realitních kanceláří nebo jednotlivců, kteří se jako realitní kancelář jen tváří. Tito lidé nabízejí dlužníkům pomoc s řešením jejich dluhu včetně případného zabezpečení jiného bydlení. Na tom by nebylo nic špatného, kdyby ovšem někteří z nich netvrdili, že zastupují naše družstvo, nebo že jsou naším družstvem k této činnosti zmocnění či se dokonce přímo vydávají za zaměstnance SBD NH. **Od těchto a podobných praktik se SBD NH důrazně distancuje!** Naše družstvo s žádnou realitní kanceláří nespolupracuje a spolupracovat ani nehodlá. Nikoho také k podobné činnosti nezplnomocnilo. Pokud bude kdokoliv tvrdit opak, je to podvodník. Zaměstnanci SBD NH nikdy záležitosti týkající se dluhu, členské záležitosti apod. neřeší „v terénu“. Družstvo postupuje při vymáhání dluhu vždy zákonným způsobem a v souladu s platnou legislativou. V případě dotazů nebo nejasností kontaktujte pracovníky našeho družstva.

Asi není zapotřebí zdůrazňovat, že nejlepším způsobem jak se podobným nekalým prakti-



kám vyhnout, je řádně platit nájem i zálohy na služby, a pokud nějaký dluh vznikne, snažit se jej co nejdříve řešit.

## Úřední hodiny

Vedení družstva, výrobní úsek: Hýlova 26/40, Ostrava - Výškovice

Ekonomický úsek: Na Výspě 647/10, Ostrava - Výškovice

Pondělí 8:00 - 11:30 12:30 - 16:30 hod.

Středa 8:00 - 11:30 12:30 - 15:00 hod.

## Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení

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

V případě konkrétní osoby spojení funguje **vytočením přímé linky 596 763 0xx a klapky dle níže uvedených dvojcíslí:**

### Úsek ředitele:

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

### Úsek ekonomický:

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Ekonomická náměstkyně	Vltavská, Ing.	05
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	47
	Bartuselská	56



Pokladna	Kostelníková	46
Všeobecná účtárna	Sátková, Ing.	65
	Poláchová	51
	Škarková	54
Výrobní účtárna	Plachká	51
Vyúčtování služeb	Jergová	48
	Bogáňová	64

### Úsek výrobní:

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Výrobní náměstek	Polomský, Ing.	04
Dispečink	Buršíková	17, 596 740 243, 596 740 249
Doprava, MTZ	Kaňáková	21
Elektro	Plaček	33, 60
Energetika, měřidla	Kovářová	23
	Barnošáková	30
Energetik	Buroň	29
Fax		596 740 246
Mistr řemesel	Maršálek	34, 61
Oddělení správy bytového fondu	Janičková, Ing.	59
	Urbanová	24
	Dutschková	25
	Buroň	29
	Prokešová	27
	Ballová	28
	Pošová	19
	Kapustová	32
Stavební úpravy	Babišová	50
Ostraha majetku	Pala	39
Plyn	Pavlus, Strouhal, Siwek	30, 596 740 248
Sklad	Matusz	40
Technicko-dodavatelské oddělení	Fojtová, Ing.	49
	Pifka	31
	Beneš	66
Výtahy	Đurián	35,
		596 740 245
	Mrkvová	35
Výtahy - servis, vyprošťování		602 718 504

### Přímé linky (nejsou určeny k přepojování hovorů)

Ředitel družstva	Šebesta, ing.	596 740 247
Ekonomická náměstkyně	Vltavská, Ing.	596 740 250
Výrobní náměstek	Polomský, Ing.	596 740 249



## E-mailové adresy

Předseda představenstva	predstavenstvo@sbdnh.cz
Ředitel družstva	sebesta@sbdnh.cz
Sekretariát ředitele	palicova@sbdnh.cz
Ekonomická náměstkyně	vltavska@sbdnh.cz
Výrobní náměstek	polomsky@sbdnh.cz
Právní oddělení	pravni@sbdnh.cz, adamec@sbdnh.cz,
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, ballova@sbdnh.cz, buron@sbdnh.cz, kapustova@sbdnh.cz, posova@sbdnh.cz, prokesova@sbdnh.cz, urbanova@sbdnh.cz, dutschkova@sbdnh.cz
Stavební úpravy	babisova@sbdnh.cz
Energetika	kovarova@sbdnh.cz, barnosakova@sbdnh.cz, buron@sbdnh.cz
Doprava	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
Výtahy	durian@sbdnh.cz, mrkvova@sbdnh.cz,
Ostatní oddělení	sbdnh@sbdnh.cz
Správce www stránek	webmaster@sbdnh.cz

