



## 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 2016
- Výťah ze zprávy o hospodaření družstva v roce 2015
- Příprava plánu záchovné údržby bytového fondu pro rok 2017
- Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2016
- Odstávky TUV v letní sezóně 2016
- Nabídka na přidělení garáže
- Rekonstrukce bytů v panelových domech svépomocí - nebezpečí pro všechny
- Přehled dluhů nad 8 tisíc Kč k 30. 4. 2016
- Informace k nové vyhlášce o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům
- Upřesnění informací k havarijní službě
- Informace k vyprošťování osob z výtahů a opravy mimo pracovní dobu
- Udržování pořádku ve společných prostorách, zákaz skladování odložených věcí
- Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku
- Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení
- E-mailové adresy

červen 2016



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

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

- schválilo roční účetní závěrku za rok 2015,
- schválilo převod zisku vytvořeného v roce 2015 ve výši 166 917,35 Kč do nedělitelného fondu družstva,
- zvolilo dva nové členy představenstva: Ing. Radomíra Prešera a Ing. Darinu Slovákovou,
- určilo společnost H audit s.r.o. jako účetního auditora družstva na období let 2016, 2017, 2018.

Uvedení členové představenstva byli zvoleni z důvodu odstoupení Ing. Lenky Fajkusové a pana Radima Vykopala z funkce člena představenstva v prosinci 2015 a po jmenování náhradními členy představenstva v lednu letošního roku.

### Výtah ze zprávy pro Shromáždění delegátů SBD NH přednesené předsedou představenstva na zasedání v květnu 2016

... Ve zprávě představenstva se vždy věnujeme i aktuálním problémům bytové politiky. Na rozdíl od legislativy v ČR je v jiných zemích Evropské unie nahlíženo na bytová družstva jako na důležitý prvek ekonomické stability. Družstva totiž nejlépe ze všech typů podniků prošla obdobím hospodářské krize. Naše současné právní úpravy bytového družstevnictví v zákoně o obchodních korporacích však uvádí bytová družstva do existenčních problémů, protože před ně staví nesplnitelné podmínky, například při schvalování stanov. Už dvě desetiletí musí také bytová družstva strpět chaotickou privatizaci svých bytů, která je závislá pouze na náladách a přáních jednotlivých členů. Přestože např. člen družstva nechce svůj byt převést do vlastnictví, nedobrovolně a proti své vůli se octne v nové právnické osobě s jinými pravidly, do kterých navíc nemůže vůbec zasahovat. Toto je jev ve světě naprosto ojedinělý. Lépe na tom nejsou ani společenství vlastníků – nedokonalými právními změnami bylo například dosaženo toho, že dnes existuje asi 6 typů těchto společenství a je obtížné je rozlišit.

Bytová družstva a společenství vlastníků jsou v zásadě nerovném postavení proti ostatním věřitelům dluhů, které souvisí s bydlením. Členové bytových družstev i společenství vlastníků jsou ohroženi svými zadluženými spolubydlicími v exekuci nebo v insolvenční. Dluhy, které vznikají v souvislosti s užíváním bytu, pak dopadají na poctivé obyvatele domu, protože jejich vymahatelnost je téměř nemožná. Ti za sousedy, na které byl vyhlášen osobní bankrot, zaplatí nejméně 70 procent jejich dluhů za bydlení. Tento stav je v ostatních evropských zemích nepředstavitelný, u nás je však dlouhodobě považovaný za normální. Navíc se situace může ještě zhoršit, pokud bude realizovaný záměr zvýšit počet oddlužení a snížit nebo zrušit minimální třicetiprocentní hranici pro částečné uhrazení dluhů. Dluhová amnestie navrhovaná ministrem spravedlnosti Pelikánem



šokovala bytová družstva a i naše družstvo s tímto řešením ostře nesouhlasí. Ministerstvo spravedlnosti zároveň velmi hloupě radí bytovým družstvům neplnit služby, které jsou dlužnicím vlastníkovi poskytované. To totiž není vzhledem ke konstrukci bytového domu ani technicky možné. A doporučení ministra společenstvím vlastníků odmontovat dlužníkovi elektroměr k bytu je prostě navádění k páčání trestné činnosti. Aby toho nebylo málo, tak s platností nové legislativy byla z našich zákonů pečlivě odstraněna možnost dluhy související s užíváním bytu jakkoliv nadstandardně sankcionovat, takže ochrana řádných uživatelů bytů před dluhy sousedů je prakticky nulová. Přes všechny tyto překážky se v našem družstvu podařilo zastavit v posledních letech mírně rostoucí trend dlužného nájemného a ke konci loňského roku tak byla výše dlužného nájemného na hodnotě 3,534 mil. Kč, což je o cca 1 mil. Kč méně než na konci roku 2014.

Benevolentní zákony v ČR umožnily, aby fyzická osoba mohla legálně vlastnit více bytů. Není tak výjimkou, že u jednoho družstva vlastní fyzická osoba i několik desítek bytů. Tolik bytů samozřejmě nepoužívá k naplňování vlastních bytových potřeb a stěhuje si do nich příjemce dávek. Tak vznikly a dále vznikají oblasti takzvaných „sociálně vyloučených lokalit“ na mnoha místech na severu Čech, ale i u nás na severní Moravě. Tím jsou pochopitelně značně postižena bytová družstva i SVJ, jejich členům se zhoršila kvalita bydlení a ceny jejich bytů klesly v mnoha případech téměř na nulu. Nájemníci domu se v naší zemi vůbec nemohou vyjadřovat k tomu, kdo se do jejich sousedství nastěhuje. Opět se jedná o pravidlo ve světě naprosto ojedinělé a jeho důsledky jsou katastrofální. Praxe nejen v ostatních evropských zemích, ale i v USA a Kanadě je opačná. Je naprosto běžnou a přirozenou praxí, že uživatelé a majitelé bytů musí vyjádřit souhlas či nesouhlas s každým novým nájemníkem a mezi sebe si tak nepustí toho, kdo nesplňuje jejich představy o řádném sousedovi.

... K pravidelným informacím ve zprávě představenstva patří novinky z oblasti možností čerpání dotací na rekonstrukci, revitalizaci nebo modernizaci našich panelových domů. V loňském roce jsme využívali v podstatě jen jeden dotační program, a to „Program JESSICA“. Ten je určen pro obnovu bydlení a je založen na poskytování nízkouročených dlouhodobých úvěrů pro vlastníky bytových domů. Takto zvýhodněný úvěr lze použít na rekonstrukci a modernizaci společných částí bytového domu. V loňském roce jsme využili tuto možnost u zhruba desítky domů, kde již sice existuje společenství vlastníků s právní subjektivitou, ale kde naše družstvo provádí výkon správy. V současné době je k dispozici také program v minulosti všeobecně známý jako „Program Panel“, od ledna 2013 nově pod názvem „Panel 2013+“. Tento program rovněž nabízí nízkouročené úvěry na opravy a modernizace bytových domů a je určen pro všechny vlastníky bytových domů. Od počátku letošního roku lze využít také Integrovaný regionální operační program (IROP). Ten je zacílen na realizaci úspor energie v bytových domech a podpora bude poskytována ve výši 25,5 %, resp. 32,3 % dotace ze způsobilých výdajů podle úrovně dosažených úspor energie po realizaci projektu. Dalším novým dotačním programem je program „Bytové domy bez bariér“. Cílem tohoto programu je odstranění bariér při vstupu do domu a do výtahu u domů se čtyřmi a více podlažími a zhotovení výtahů v domech, které jím nejsou dosud vybaveny. Dotace je poskytována ve výši max. 50 % nákladů na realizaci akce a např. u výstavby výtahu pro jeden vchod v maximální výši 800 tis. Kč, v případě bezbariérových úprav přístupu do domu a k výtahu v maximální výši 200 tis. Kč. Je nutné připomenout, že v případě čerpání úvěrů představenstvo i nadále trvá na striktním dodržování podmínek pro jištění poměrných částek jednotlivými vlastníky příslušného domu.



Jako každý rok i dnes uvedeme pár informací vyplývajících z energetických ukazatelů. V podrobném sledování máme hlavně domy, kde proběhla v minulých letech komplexní revitalizace. Celkem se jedná o 78 domů, některé z nich jsou již dnes Společenství vlastníků jednotek - právnické osoby. Můžeme konstatovat, že většina těchto domů si svůj úsporný charakter drží již několik let, navíc některé domy i přes zvýšení energetické náročnosti v roce 2015 oproti roku 2014 svou spotřebu snížily.

Aktuálním směrem v možnostech dalších úspor energií je nová regulace napojovacích uzlů vytápění. Počátkem roku 2015 byla provedena na domě Zimmerlova 54, v prosinci pak na domě Rezkova 8, 10, 12. Toto opatření sice naráží na počáteční nedůvěru uživatelů s ohledem na vynaložené finance a návratnost investic, ale výsledky hovoří jinak.

V souvislosti s vyhodnocením spotřeby tepla bychom se rádi zmínili o další novince, a tou je nová vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, která začala platit od 1. ledna 2016. Podle této vyhlášky se bude řídit vyúčtování za zúčtovací období počínaje letošním rokem. Co se týká vytápění, základní složka nákladů nově může činit 30 až 50 %, zbytek pak tvoří spotřební složka. Byly také upraveny limity, mezi nimiž se mohou pohybovat účtované náklady - dolní hranice byla posunuta z 60 % na 80 % a horní hranice byla zvednuta ze 140 % na 200 % průměrných nákladů účtovaných v daném období na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy. Na základě zkušeností Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu lze jednoznačně doporučit u bytových domů se stoupačkami a indikátory nákladů na jednotlivých otopných tělesech rozdělení základní a spotřební složky v poměru 50 % na 50 %. Naše družstvo si nechá orientačně zpracovat pro srovnání rozúčtování za období roku 2015 i podle nové metodiky a s výsledky tohoto srovnání budeme naše členy informovat. Podrobněji o této problematice budeme informovat všechny členy družstva v červnovém zpravodaji. Již teď lze obecně konstatovat, že nová pravidla budou spravedlivější pro uživatele bytů, kteří regulují vytápění s rozumem a správně využívají termostatické hlavice na regulačních ventilech.

Vážené delegátky, vážení delegáti. Stávající představenstvo doplněné dnešní volbou stojí na počátku svého pětiletého mandátu. Doufejme, že nás čeká období bez větších změn, bez nástrah kladenými případnou novou legislativou, bez zbytečného znevažování práce členů představenstva i vedení družstva. Jsme připraveni stávající i nově vznikající problémy řešit jak ku prospěchu jednotlivých členů našeho družstva, tak zejména ku prospěchu družstva jako celku. Stále platí a nadále platit bude, že SBD NH je po stránce hospodářské i organizační stabilní organizace a snaží se poskytovat svým členům, ale i jiným subjektům kvalitní servis v oblasti správy a údržby bytového fondu.

## Výtah ze zprávy o hospodaření družstva v roce 2015

Aktiva družstva zahrnují pohledávky za upsaným vlastním kapitálem, což zahrnuje předpis členských podílů, které nebyly k 31. 12. 2015 zaplacené, pak stálá aktiva zahrnující dlouhodobý nehmotný majetek včetně software INTEGRI, dále dlouhodobý hmotný majetek, který obsa-



huje budovy, pozemky, dopravní prostředky, energetické a hnací stroje a inventář a jejich hodnota představuje 81% 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 19% majetku družstva. Aktiva našeho družstva představují ke dni 31. 12. 2015 částku v celkové výši 2 273 039 tis. Kč.

Pasiva SBD NH zahrnují vlastní kapitál v celkové výši 1 792 772 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 79% 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 představují částku v celkové výši 478 953 tis. Kč a časové rozlišení ve výši 1 314 tis. Kč. Tyto zdroje představují zbylých 21% ke krytí majetku družstva.

Ve vývoji dlužného nájemného a zálohových plateb došlo proti roku 2014 ke snížení o 978 tis. Kč. Dlužné úhrady k 31. 12. 2015 byly ve výši 3 534 tis. Kč, včetně zálohových plateb vlastníků.

Hospodářský výsledek družstva za rok 2015 je ve výši 294 tis. Kč (před zdaněním). Zisk po zdanění je 166 917,35 Kč. Tento zisk bude na základě rozhodnutí shromáždění delegátů převeden do nedělitelného fondu družstva.

Účetní závěrku k 31. 12. 2015 ověřil nezávislý auditor - společnost H audit s.r.o.

## Příprava plánu záchovné údržby bytového fondu pro rok 2017

Také letos bude naše družstvo, jako správce domů, svolávat shromáždění vlastníků jednotek každého bytového domu a objektu garáží, v němž došlo k převodu jednotek do vlastnictví.

Na shromážděních předkládáme vlastníkům plán oprav objektu a návrh na výši zálohových plateb, které se schválením většinou vlastníků stanou závaznými pro následující kalendářní rok. Schůze proběhnou v září a říjnu letošního roku.

Před zpracováním 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. Někde již tyto členské schůze s uvedeným programem proběhly, jinde se připravují. Žádáme Vás tímto o **maximální účast** na těchto členských schůzích dané samosprávy. Členské schůze 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 2016

*Ceny jednotlivých energií a služeb platných v roce 2016, které jsou již zahrnuty v zálohových platbách na služby k 1. 1. 2016*

	<i>jednotka</i>	<i>cena v Kč (vč. DPH)</i>
<b>a) elektrická energie D01d</b>		
<i>RIGHT POWER ENERGY s.r.o.</i>	kWh	3,72
	pevná měsíční sazba	67,25
	ostatní služby - kWh	0,75
jistič na 1x25A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	0,29
jistič nad 3x63A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	0,87
jistič nad 3x50A do 3x63A včetně	pevná měsíční sazba	55,66
jistič nad 3x40A do 3x50A včetně	pevná měsíční sazba	43,56
jistič nad 3x32A do 3x40A včetně	pevná měsíční sazba	35,09
jistič nad 3x25A do 3x32A včetně	pevná měsíční sazba	27,83
jistič nad 3x20A do 3x25A včetně	pevná měsíční sazba	21,78
jistič nad 3x16A do 3x20A včetně	pevná měsíční sazba	16,94
jistič nad 3x10A do 3x16A včetně	pevná měsíční sazba	14,52
jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně	pevná měsíční sazba	8,47

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.

	<i>jednotka</i>	<i>cena v Kč (vč. DPH)</i>
<b>b) elektrická energie D02d</b>		
<i>RIGHT POWER ENERGY s.r.o.</i>	kWh	3,08
	pevná měsíční sazba	67,25
	ostatní služby - kWh	0,75
jistič na 1x25A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	1,44
jistič nad 3x63A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	4,39
jistič nad 3x50A do 3x63A včetně	pevná měsíční sazba	271,04
jistič nad 3x40A do 3x50A včetně	pevná měsíční sazba	215,38
jistič nad 3x32A do 3x40A včetně	pevná měsíční sazba	173,03
jistič nad 3x25A do 3x32A včetně	pevná měsíční sazba	137,94
jistič nad 3x20A do 3x25A včetně	pevná měsíční sazba	107,69
jistič nad 3x16A do 3x20A včetně	pevná měsíční sazba	85,91
jistič nad 3x10A do 3x16A včetně	pevná měsíční sazba	68,97
jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně	pevná měsíční sazba	43,56

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>	76,06
-------------------------------------	----------------	-------

## **Odstávky TUV v letní sezóně 2016**

Z důvodu plánované tlakové zkoušky primární tepelné sítě bude přerušena dodávka tepla ze zařízení Veolia Energie ČR, a.s. následovně:

1. 14. -15. 6. 2016 – 6.00 až 18.00 hod. Bělský Les, Dubina, Zábřeh,  
Pískové Doly, Výškovice, Hrabůvka
2. 21. 6. 2016 – 6.00 až 18.00 hod. Poruba – obvody 6., 7., 8.  
a Nový Pustkovec
3. 22. 6. 2016 – 6.00 až 18.00 hod. Poruba – obvody 1., 2., 3., 4., 5.

K datu tisku tohoto Zpravodaje nám nebyly známy žádné další termíny letošních odstávek TUV. Případné aktuální informace o odstávkách budou uvedeny na adrese:  
[www.veoliaenergie.cz/cz/odstavky](http://www.veoliaenergie.cz/cz/odstavky).



## Nabídka na přidělení garáže

Stavební bytové družstvo Nová huť nabízí k přidělení **garáž č. 876** na ul. **Fr. Šrámka 3168 v Ostravě - Mariánských Horách**, blok A2. Garáž bude přidělena tomu, kdo obálkovou metodou podá nejvyšší nabídku. Minimální nabídka činí 64 000,- Kč. Nabídku zašlete na adresu SBD NH nebo podejte na podatelně družstva v **zalepené obálce** označené zřetelně nápisem „**NEOTEVÍRAT – NABÍDKA GARÁŽ**“.

**Datum prohlídky garáže: středa 13. 7. 2016 v 15,30 až 16,30 hod.**

**Termín podání nabídky: nejpozději v pondělí 25. 7. 2016 do 16,30 hod.**

Kontakt pro zájemce o informace: sekretariát ředitele, tel. 596 740 247

## Rekonstrukce bytů v panelových domech svépomocí - nebezpečí pro všechny

Obyvatelé bytů v panelových domech se často pouštějí do jejich rekonstrukce, každý zvlášť, zpravidla svépomocí a za plného provozu. Před podobnými zásahy varuje Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). V některých případech totiž neodborné rekonstrukce mohou ohrozit bezpečnost celého domu a jeho obyvatel. Příčin neodborných zásahů do konstrukce bytů v panelových domech 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 nebo ztužující stěnu,
- chybou je nedostatečný přístup nebo absence snahy o kontrolu původní projektové dokumentace, která je nezbytná pro posouzení statiky domu,
- bourací práce - stavební zákon považuje za zcela nevhodné, aby byly prováděny pomocí bouracího kladiva - sbíječky. Veškeré nové otvory se musí provádět metodou řezání.

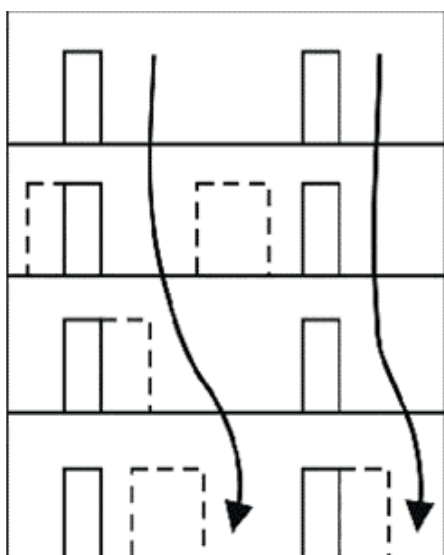
Dalším problémem je např. posunutí otvoru pro dveře v nosné stěně byt jen o pár centimetrů doleva či doprava a to i v případě, že je přizván statik. Ten totiž obvykle řeší pouze konkrétní úpravu bez návaznosti na již provedené úpravy či stavbu jako celek.

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 přenášejí až do základů a základové půdy. Zásah do příčky zpravidla mechanickou odolnost a stabilitu konstrukcí nijak výrazně neohrozí, 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 stavebních úprav.

Posunutí 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.

## Přehled dluhů nad 8 tisíc Kč k 30. 4. 2016

Aktuálně uvádíme přehled dluhů na nájemném a zálohových platbách nad 8 000,- Kč v jednotlivých objektech k 30. 4. 2016:

HS	adresa	počet dlužníků	částka (Kč)
182	Pavlovova 23/2630	1	46 251,-
183	Pavlovova 25/2629	1	11 020,-
191	Čujkovova 48/2725	3	65 261,-
193	Čujkovova 48A/2726	1	63 988,-
210	Maďarská 1/1458, 3/1459, 5/1460, 7/1461, 9/1462, 11/1463	1	26 840,-
211	Mongolská 28/1464, 30/1465, 32/1466	1	26 081,-
276	Podroužkova 2/1677	1	24 678,-
277	K. Šmidkeho 9/1823	1	14 445,-
309	A. Kučery 18/1198	1	38 121,-
503	B. Četyny 6/932	1	87 005,-
509	V. Vlasákové 8/941, 10/942, 12/943, 14/944	2	76 612,-
510	V. Vlasákové 16/945, 18/946	2	248 039,-
525	B. Václavka 2/986, 4/987, 6/988	2	186 261,-
537	L. Hosáka 1/995, 3/996	1	28 183,-
539	L. Hosáka 13/1001, 15/1002, 17/1003, 19/1004	1	110 277,-
625	29. dubna 11/248, 13/249	1	141 391,-
626	29. dubna 15/250, 17/251	1	85 611,-
651	Horymírova 110/2913, 112/2914, 114/2915, Písečná 15/2916	1	17 896,-
676	Tarnavova 7/3003, 9/3004, 11/3005	1	26 126,-
684	Proskovická 63/663, 65/664	1	8 970,-



720	Jugoslávská 35/2815, 37/2816	1	23 757,-
745	Zimmlerova 51/2895, 53/2896	1	10 088,-
765	Horymírova 18/2950	1	10 814,-
769	Rezkova 2/2958, 4/2959, 6/2960	1	21 213,-
771	Břenkova 17/2965, 19/2966	1	12 146,-
813	Výškovická 152/557, 154/558	1	8 564,-
831	Šeříková 2/708, 4/709, 6/710	1	17 915,-
<b>CELKEM</b>			<b>1 437 553,-</b>

## Informace k nové vyhlášce o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

Od 1. 1. 2016 došlo ke změně ve způsobu rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Nová vyhláška 269/2015 Sb. upřesňuje některé parametry pravidel pro rozúčtování.

Předně je možno konstatovat, že nedošlo k žádné změně v pravidlech pro účtování nákladů za dodávky společně připravované teplé vody.

V pravidlech pro účtování nákladů na vytápění však ke změnám došlo - byly upraveny limity, mezi nimiž se mohou pohybovat účtované náklady na vytápění. Dolní hranice byla posunuta z 60% na 80% a horní hranice byla zvednuta ze 140% na 200% průměrných nákladů v domě účtovaných v daném období na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy. Další změnou je pak rozšíření možnosti volby podílu spotřební složky nákladů až na 70%.

Změnou rozpětí z původního  $\pm 40\%$  od průměrné výše nákladů domu na dolní limit - 20% a horní + 100% byly odstraněny velké dosavadní nespravedlnosti, protože i byty, ve kterých se maximálně „šetří“ a radiátory jsou stále studené, spotřebují na svoje vytápění nejméně 80% energie v domě spotřebované na každý m<sup>2</sup> podlahové plochy. Proto nový předpis požaduje, aby úhrada za vytápění nebyla nižší než 20% pod průměrnou částkou za 1 m<sup>2</sup> vydanou za vytápění v domě v účtovaném období.

Nový předpis na druhé straně umožňuje zvýšit účet za vytápění až na dvojnásobek průměrných nákladů domu těm nájemníkům, kteří z různých důvodů teplem nešetří, nadměrně či trvale větrají a jejich radiátory vykazují proto mnohem větší spotřebu tepla.

Pro všechny uživatele bytů, kteří se pohybují kolem průměru spotřeby domu na 1 m<sup>2</sup> (ti, kdo regulují vytápění s rozumem a správně využívají termostatických hlavice na regulačních ventilech otopných těles), to bude znamenat snížení nákladů. Nebudou už doplácet na ty, kteří mají nadměrnou spotřebu (obvykle kuřáci a chovatelé zvířat), ale ani na ty, kteří se nechávají vytápět od sousedů.



Důležitá je také náprava další chyby v minulé vyhlášce. Jde o nové stanovení sankční spotřeby v případech, kdy uživatel bytu neumožnil montáž či výměnu registračního zařízení, neumožnil provést odečet stavu, nebo náměr na registračním zařízení záměrně ovlivnil ve svůj prospěch. Zákon 104/2015 Sb. nyní pro tyto případy stanoví sankční vyúčtování ve výši trojnásobku průměrné výše spotřební složky nákladů na 1 m<sup>2</sup>. V případě rozdělení složek v poměru 50:50 to bude tedy dvojnásobek průměrné výše celkových nákladů na vyúčtování v přepočtu na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy. Tato hodnota dobře koresponduje s maximální možnou úhradou ve výši 200% průměru spotřeby v domě.

První rozúčtování podle nových pravidel se bude zpracovávat až v prvním čtvrtletí roku 2017, takže na praktické výsledky a dopady těchto změn si ještě rok počkáme. Naše družstvo si však nechá zpracovat u několika domů pro srovnání rozúčtování za období roku 2015 i podle nové metodiky a s výsledky tohoto srovnání budeme naše členy informovat. Prozatím lze na základě zkušeností Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu jednoznačně doporučit u bytových domů se stoupačkami a indikátory nákladů na jednotlivých otopných tělesech rozdělení základní a spotřební složky v poměru 50% na 50%.

Závěrem k této problematice ještě jedno upozornění na nejčastější chybu při používání termostatických hlavic - otáčení hlavic z jedné krajní polohy do druhé. Pak máme buď přetopeno, nebo netopíme a čerpáme teplo od sousedů. Termostatická hlavice dokáže regulovat průtok topné vody do otopného tělesa sama a udržuje nastavenou teplotu vzduchu v místnosti na stejné výši s přesností  $\pm 1^\circ\text{C}$ . Chcete-li zvýšit teplotu v místnosti např. o dva stupně, otočte hlavici doleva (proti směru hodinových ručiček) jen o dvě čárky. Vyrovnání teploty na novou úroveň bude trvat 1-2 hodiny. Otočením hlavic do maximální polohy (na číslo 5 nebo 6) zvýšení teploty nijak neurychlíte. Již při rozdílu dvou stupňů mezi nastavenou a skutečnou teplotou je ventil plně otevřen a otopné těleso dostává maximální množství topné vody. Jak stoupá teplota vzduchu v místnosti, termostatická hlavice sama ventil postupně uzavírá a po dosažení nastavené teploty jej uzavře, případně ponechá jen minimální průtok nutný k udržování nastavené teploty. Dojde-li ke zvýšení teploty vzduchu v místnosti působením nějakého jiného zdroje tepla, zavírá ventil okamžitě přívod do otopného tělesa a šetří draze placené teplo z ústředního zdroje.

## Upřesnění informací k havarijní službě

Havarijní službou se rozumí držení nepřetržitě hotovosti a neprodlené odstranění poruch havarijního charakteru na technickém zařízení:

- ústředního topení (ÚT),
- teplé užitkové vody (TUV),
- studené vody (SV),
- kanalizace (KN),
- plynoinstalace (PN),
- elektroinstalace (EL).

**Touto cestou také upozorňujeme, že služba je sjednána opravdu pro případy havarijního charakteru, které nastanou v odpoledních nebo nočních hodinách, případně v době**



**pracovního volna a jejich odstranění nesnese odkladu. Důrazně apelujeme na všechny uživatele, aby výjezdů havarijní služby nezneužívali a své požadavky na běžnou údržbu směřovali v běžné pracovní době na SBD NH.** Zásah havarijní služby je finančně samozřejmě nákladnější než stejná oprava prováděná v běžné pracovní době!

Jednotná hodinová zúčtovací sazba (HZS) při využití havarijní služby činí 320,- Kč + DPH, doprava 190,- Kč, (Poruba 85,- Kč).

Zároveň také chceme zdůraznit, že **veškeré zásahy prováděné v bytech** s výjimkou oprav **společných** rozvodů vody, kanalizace, elektro a ÚT, **budou na místě účtovány přímo objednateli.** Teprve následně bude v některých případech po posouzení oprávněnosti nároku (dle Stanov SBD NH) možné uhrazené náklady uživateli proplatit.

**HAVARIJNÍ SLUŽBA**  
**Zdeněk Hybner - FIRMA VODAŘ**  
**Kontakt: 602 759 356, 602 785 533**

### **Informace k vyprošťování osob z výtahů a opravy mimo pracovní dobu**

S účinností od 1. 6. 2016 je vyprošťování osob uvízlých ve výtahu řešeno Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje přes volací číslo 150, jak je uvedeno na štítcích vylepených na šachetních dveřích a ve výtazích.

Poruchy výtahů lze hlásit na telefonní číslo 596 740 245, které je rovněž uvedeno na vylepených štítcích.

Opravy poruch nahlášených po 15 hodině v neděli až čtvrtek budou zahájeny následující pracovní den.

Opravy poruch nahlášených po 15 hodině v pátek (poslední pracovní den) a pak následně ve dnech pracovního volna (SO, NE, svátky) budou zahájeny do 19 hodin od nahlášení, fakturace za tyto práce bude dle platného ceníku se 100 % přírážkou.

### **Udržování pořádku ve společných prostorách, zákaz skladování odložených věcí**

V mnoha domech dochází k nezodpovědnému chování ze strany některých bydlících, kteří si pletou společné prostory se sběrným dvorem a umísťují sem různé nepotřebné věci či materiál.

Skladování takového materiálu ve společných prostorách, jako jsou např. únikové cesty od jednotlivých sklepních boxů a místností ze suterénu směrem do prvního nadzemního podlaží,



chodby, podesty, mezipatra apod., ale i místnosti sloužící jako kočárkárny, sušárny, prádelny aj., je nejen v rozporu s kolaudačním rozhodnutím pro daný typ domu, ale i v přímém rozporu se zákonem o Požární ochraně č.133/1985 Sb. a dalších navazujících předpisů.

Preventivní požární prohlídky zajišťují pracovníci družstva, ale namátkovou kontrolu provádí také Státní požární dozor při Hasičském záchranném sboru Moravskoslezského kraje. Na chodbách a schodištích se kontroluje zejména volný průchod všech únikových cest, které mají mít šířku min. 110 cm. K zúžení těchto cest dochází zejména v důsledku umístění různého nábytku (např. botníků u dveří), květináčů umístěných u bytů či na podestách v mezipatrech apod. Je důležité si uvědomit, že tyto překážky mohou snížit rychlost a efektivitu zásahu složek Integrovaného záchranného systému.

Zcela nepřijatelné je umístění materiálu či květin v prostoru u žebříku v nejvyšším patře, v manipulačním prostoru poklopu výlezu do strojovny výtahu příp. na střechu. Rovněž žádná část podest v mezipatrech není vyňata z únikové cesty, a proto není přípustné umísťování nábytku a květin u hydrantů s požární vodou či u přenosných hasicích přístrojů.

Jako negativní příklad nejčastěji odloženého materiálu ve společných prostorách lze vyjmenovat ledničky, pračky, myčky, sušičky, sporáky, ale i pneumatiky, nábytek, dřevo, desky, papírové kartóny, polystyren apod. Rovněž se vyskytují případy umístění jednostopých motorových vozidel (motocykly, skútry apod.), která ve společných prostorách domů nemají co dělat a mají parkovat pouze na místech k takovému účelu určených (parkoviště, garáže). Ve společných prostorách se také nesmí odkládat či skladovat hořlavé kapaliny a tlakové nádoby.

Pokud jsou při preventivních požárních prohlídkách domů zjištěny nedostatky, stanoví se termín opakované kontroly do 30 dnů a opětovně se zjišťuje stav. V případě, že nedojde k vyklizení odloženého materiálu, družstvo zajistí vyklizení a odvoz na náklady osoby, která tento materiál ani po výzvě neodstranila. Pokud jméno dotyčné osoby není známo, je odvoz naúčtován do ostatních nákladů příslušného vchodu, což znamená, že se na těchto nákladech podílí všichni obyvatelé tohoto vchodu.

## Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku

V tomto vydání Zpravodaje SBD NH se na vás opět obracíme 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 veškeré přeplatky (tj. např. vyúčtování služeb, nájemné, zálohové platby, příjmy z pronájmu nebytových prostor apod.) **bezhotovostně - převodním příkazem**. Žádáme vás o poskytnutí čísla účtu hlavně z důvodu snížení nákladů na poštovné, ale i z důvodů bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek). 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.** U veškeré korespondence uvádějte přesnou specifikaci jednotky, tj. jméno a příjmení, číslo jednotky (bytu, garáže), popř. variabilní symbol (je uveden na rozpisu nájmu a zálohových plateb) a adresu.

**Podepsaný výpis z účtu zašlete laskavě na adresu družstva, popř. osobně předejte pracovním referátu vyúčtování služeb - budova Na Výspě 10, kancelář č. 207:**

- paní Jergová tel: 596 763 048, e-mail: jergova@sbdnh.cz

- paní Bogaňová tel: 596 763 064, e-mail: boganova@sbdnh.cz

## 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 dvojčíslí:**

### Úsek ředitele:

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Předseda představenstva	Opletal, Mgr.	kontakt přes sekretariát ředitele
Ředitel družstva	Šebesta, Ing.	02
Sekretariát ředitele	Palicová	03
Správa SVJ	Fajkusová, Ing.	10
Převody bytů	Šimková	11
ASŘ	Michný, Ing., Vavroš	13
BOZP, PO	Vykopal	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
Pokladna	Kostelníková	46



SVJ a BD	Satková, Ing.	65
	Veselá	56
Všeobecná účtárna	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	Janíčková, Ing.	59
	Urbanová	24
	Papřoková	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	Řurian	35, 596 740 245
	Mrkvová	35
Výtahy - servis		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, milotova@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, paprokova@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, najemne@sbdnh.cz
Vyúčtování služeb	boganova@sbdnh.cz, jergova@sbdnh.cz
Účtárny	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
SVJ a BD	satkova@sbdnh.cz, vesela@sbdnh.cz
ASŘ	michny@sbdnh.cz, vavros@sbdnh.cz
Správa SVJ	fajkusova@sbdnh.cz
PO a BOZ	vykopal@sbdnh.cz
Výtahy	durian@sbdnh.cz, mrkvova@sbdnh.cz
Ostatní oddělení	sbdnh@sbdnh.cz
Správce www stránek	webmaster@sbdnh.cz

