



ZPRAVODAJ

Obsah:

- Oznámení o celozávodní dovolené
- Odklizení sněhu před domem v zimních měsících
- Upozornění na konec funkčního období členů výborů samospráv a delegátů SBD NH
- Zřetelné označení domovních schránek a zvonků
- Přístup k informacím prostřednictvím nového internetového informačního systému
- Zpřístupnění bytů a oznamování změn
- Stavební úpravy v bytě
- Používání termostatických ventilů na ÚT
- Problematika zpřístupnění zadních vstupů do domu
- Udržování pořádku ve společných prostorách v souvislosti s prováděním preventivních požárních prohlídek vč. kontrol prostředků PO
- Nabídka pronájmu nebytového prostoru
- K zamyšlení: Sociální bydlení nebo finančně dostupné bydlení?
- Úpravy nájmu a zálohových plateb k 1. 1. 2019
- Pozemní televizní vysílání DVB-T2/HEVC
- Přehled dluhů nad 8 tisíc Kč k 31. 10. 2018
- Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku
- Pojištění domácnosti
- Jmenný telefonní a e-mailový seznam SBD NH podle oddělení

prosinec 2018



Ing. Lubomír Šebesta
ředitel SBD NH

Oznámení o celozávodní dovolené

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva bude ve dnech 27. až 28. prosince (čtvrtek - pátek) a 31. prosince 2018 (pondělí) 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 22. 12. 2018 do 1. 1. 2019 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**. Nahlášené poruchy budou řešeny do 24 hodin od nahlášení.
- **služba vyprošťování osob** trvá nepřetržitě 24 hodin, a to na čísle **150**.
- havarijní služba v oborech vodař, elektromontér, topenář, plynář, čištění odpadů bude zajišťována nepřetržitě 24 hodin denně firmou Zdeněk Hybner - FIRMA VODAŘ na následujících telefonních číslech: **602 759 356, 602 785 533**.

Havárie a závady je možno taktéž hlásit na dispečink SBD NH, telefon se záznamníkem má číslo **596 740 243**.

Děkujeme za pochopení.

Odklizení sněhu před domem v zimních měsících

Zimní údržba komunikací přilehlých k nemovitostem (převážně přístupových chodníků, někde ovšem i větších ploch) je každoročně předmětem dotazů a připomínek.

Povinnost a zodpovědnost za odstraňování a zmírňování závad ve schůdnosti vychází ze zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a následně z vyhlášky města. Stručně řečeno, zákon o pozemních komunikacích říká, že vlastník komunikace nebo chodníku (v naprosté většině případů Město Ostrava, resp. příslušná obec) nemusí sníh odstraňovat, pokud k tomu přijme patřičné rozhodnutí, ale je zodpovědný za škody, které v souvislosti s nezajištěním sjízdnosti a schůdnosti na komunikaci nebo chodníku vzniknou.

Co se týká venkovních předložených schodišť, podest a podobně, postarat se o jejich zimní údržbu má zde jednoznačně vlastník nemovitosti, je tedy jen na nájemnících a vlastnících jednotek, jakým způsobem bude v jejich domě nadále prováděno odstraňování sněhu a případně i financována zimní údržba.

Závěrem upozorňujeme, že do jednotlivých domů byl dle požadavků výborů samospráv, resp. potřeb domů dodán posypový materiál.



Upozornění na konec funkčního období členů výborů samospráv a delegátů SBD NH

V souvislosti s novým občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích bylo sjednoceno funkční období všech výborů členských samospráv a delegátů SBD NH. Upozorňujeme členy našeho družstva, že toto funkční období končí dnem 31. 12. 2019. Znamená to, že během příštího roku bude muset být na program členských schůzí ve všech samosprávách zařazena volba členů výboru dané samosprávy a volba delegáta (delegátů) nebo náhradníka delegáta pro nové funkční období. Nové funkční období bude opět pětileté, bude začínat dnem 1. 1. 2020 a bude končit dnem 31. 12. 2024.

Zřetelné označení domovních schránek a zvonků

V mnoha domech dlouhodobě trvá naprosto neutěšený stav týkající se označení domovních schránek, zvonků a bytů. V případech, kdy nejsou schránky řádně označeny – jménem, nebo alespoň trvale číslem bytu, není reálné doručení korespondence. Tím dochází ke zbytečně vynaloženým nákladům na poštovné, ale také k situacím, kdy není možné zajistit řádné oznámení, výzvu ke zpřístupnění jednotky, výzvu k provedení kontrol, oprav a odečtů v bytech apod.

Vyzýváme proto jednotlivé uživatele bytů, aby zkontrolovali zejména své schránky a provedli řádné a čitelné označení. Zároveň doporučujeme tuto problematiku projednat na členské schůzi v domě a v ideálním případě dohodnout jednotné a trvalé označení schránek číslem bytu.

Přístup k informacím prostřednictvím nového internetového informačního systému

V prosinci 2017 zprovoznilo naše družstvo nový internetový informační systém. Tento systém umožňuje uživatelům a vlastníkům jednotek, výborům samospráv a statutárním orgánům SVJ rychlé a přehledné zobrazení informací, vztahujících se k užívaným jednotkám a spravovaným domům. Je možné zde sledovat předpisy prostor, pohledávky a úhrady plateb vztahujících se k prostorám, roční vyúčtování prostor, anuity apod. K dispozici jsou také kontaktní údaje pracovníků družstva i jména členů samospráv a statutárních orgánů SVJ, informace o konaných schůzích včetně zápisů i další veřejné dokumenty prostor a domů. Výbory samospráv a statutární orgány SVJ mají přístup k rozšířeným informacím o celkovém hospodaření domů. Pro získání přístupu do infosystému stačí vyplnit formulář, který je možné stáhnout na webových stránkách SBD NH. Žadatel pak může doručit podepsaný formulář na družstvo následujícími způsoby:



- osobně s dokladem totožnosti (občanským průkazem, nebo cestovním pasem) na bytové a členské oddělení SBD NH na adrese Na Výspě 647/10, Ostrava-Výškovice,
- zaslat poštou (v tomto případě musí být podpis na formuláři úředně ověřený),
- podepsaný a naskenovaný zaslat prostřednictvím vlastní datové schránky.

Na e-mailovou adresu uvedenou ve formuláři pak budou zaslány přihlašovací údaje do infosystému. Zaslání hesla si může každý uživatel dodatečně změnit po přihlášení do informačního systému. Zřízení přístupu do infosystému a jeho užívání je bezplatné.

Ovládání informačního systému je jednoduché a intuitivní a k dispozici je i přehledný obrázkový manuál na webových stránkách SBD NH pod záložkou „infosystém“.

Během prvního roku provozu se do užívání infosystému zapojilo několik stovek členů družstva, samospráv, vlastníků jednotek v SVJ i členů statutárních orgánů SVJ. Informační systém našeho družstva budeme v budoucnu rozvíjet a doplňovat tak, aby poskytoval možnost snadného a rychlého získávání informací a umožňoval i snadnou elektronickou komunikaci s družstvem.

Zpřístupnění bytů a oznamování změn

Zákon 89/2012 Sb. (Nový občanský zákoník) i Stanovy SBD NH určují nájemci i vlastníkovu bytu povinnost umožnit po předchozí výzvě prohlídku a revizi nebo i nezbytnou opravu technického vybavení jednotky. Stejně tak mají povinnost umožnit přístup do jednotky pro instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody nebo odečet naměřených hodnot.

Touto cestou **vyzýváme všechny uživatele jednotek, aby dbali oznámení a výzev ke zpřístupnění**, pozorně sledovali vývěsky v domech. K většině kontrol či odečtů dochází cyklicky v opakujících se časových úsecích. Pro upřesnění – jedná se o tyto obvyklé termíny:

- pravidelné odečty stavů vodoměrů: 1. – 15. 12. daného kalendářního roku,
- pravidelné odečty digitálních poměrových měřidel tepla: 1. – 20. 1. následujícího kalendářního roku,
- pravidelné odečty odpařovacích poměrových měřidel tepla: 1. – 20. 12. daného kalendářního roku,
- kontroly a revize plynu: ve shodném kalendářním měsíci jako kontrola či revize v předchozím roce.

Dále upozorňujeme všechny nájemníky i vlastníky bytů na **důsledné oznamování skutečností**, které podléhají evidenci družstvem (správcem domu) či schválení družstvem, nebo evidenci či schválení statutárním orgánem společenství vlastníků.

U členů družstva - nájemců je nutné **schválení družstvem** zejména v případech:

- provádění všech **stavebních úprav** v bytě, garáži či společných prostorách domu,
- přenechání družstevního bytu či jeho části k **dočasnému užívání** (pronájmu) jiné osobě,
- **pronájmu** části společných prostor nebo pronájmu nebytových prostor.



Oznamovat a vyčkat souhlasu či stanoviska jsou vlastníci povinni zejména v případech:

- provádění **stavebních úprav** v bytě, garáži či společných prostorách domu zasahujících do společných částí domu (statika, ÚT, ventilace apod.).

Oznamovat jsou jak členové družstva – nájemci, tak vlastníci povinni zejména:

- **opravy v bytě**, které mají být hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu a zároveň i umožnit jejich provedení (jinak odpovídají za případnou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla),
- **jména a počty osob**, které mají v bytě domácnost a změny těchto údajů,
- **převody**, dědictví, darování družstevního podílu (nájemci), vlastníci pak **změny vlastníka** jednotky,
- korespondenční adresu, pokud je rozdílná od adresy jednotky,
- jméno a počty osob, kterým uživatel jednotku přenechal dočasně k užívání (pronájem).

V případě jakýchkoliv nejasností a dotazů kontaktujte pracovníky bytového a členského oddělení, v technických záležitostech pak pracovníky technického oddělení.

Stavební úpravy v bytě

Podle platných stanov družstva část V čl. 45 „Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.“

Proto důrazně doporučujeme zajistit si s dostatečným časovým předstihem písemný souhlas družstva s plánovanou stavební úpravou v bytě.

Pro vydání povolení ke stavební úpravě v bytě je potřeba ze strany člena - nájemce podat žádost, a to písemně nebo osobně v úřední dny pondělí nebo středa na SBD NH, Hýlova 26/40, Ostrava - Výškovice, příp. emailem na adresu: maceckova@sbdnh.cz.

Nejčastější úpravy v bytě:

- přestavba bytového jádra
- úpravy nenosných zdí
- zasklení lodžie nebo balkónu
- rekonstrukce elektroinstalace
- výměna radiátorů ÚT
- instalace satelitní antény
- výměna plynového spotřebiče za spotřebič elektrický
- výměna podlahových krytin – plovoucí laminátové podlahy, keramická dlažba
- **vyřezání nového dveřního otvoru, rozšíření stávajícího dveřního otvoru nebo i vybourání malého podávacího okénka v nosné stěně**



Protože se jedná o stavební práce v bytovém domě, měly by být práce organizovány a prováděny tak, aby bydlení uživatelů v domě (např. obtěžování nadměrným trvalým hlukem, znečištění společných prostor a okolí domu) bylo rušeno co nejméně. Doporučujeme hlučné práce provádět v době od 8 do 18 hodin kromě neděle a svátků. Případné znečištění domu, které vznikne prováděním předmětných úprav, je nutno neprodleně odstranit.

Upozorňujeme také na povinnost o prováděných úpravách informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

V případě **bytů ve vlastnictví** řeší tyto úpravy zákon č.89/2012 Sb., a to §1175 „Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, **nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.**“

Ohrožením výkonu vlastnického práva je myšleno jakékoliv dotčení společných částí domu (zejména hlavní svislé a vodorovné konstrukce, balkóny, lodžie, rozvody tepla včetně výměny otopných těles a termoventilů, rozvody teplé a studené vody, rozvody kanalizace, plynu a elektřiny, vzduchotechniky a společné televizní antény).

Obyvatelé bez ohledu na vlastnictví k bytu (družstevní byt, byt ve vlastnictví) jsou při přestavbách v rámci bytu povinni dodržovat požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Vlastníci sice nemusí žádat družstvo o souhlas k provedení stavebních úprav, pokud nejde o zásah do nosné konstrukce, nedochází k narušení činnosti technického zařízení domu (plyn, vzduchotechnika, vytápění, STA apod.), ale přesto je vhodné, aby vlastníci, kteří mají v úmyslu provést jakékoliv stavební úpravy v bytě, o tom informovali SBD NH, které se k tomuto záměru vyjádří, zašle doporučující podmínky pro daný záměr (také uvedeno na www stránkách SBD NH).

Chceme Vás upozornit, že přibývá neodborných zásahů do nosných stěn, které mohou být pro obyvatele domů nebezpečné! Úpravy se provádějí svépomocí, bez stavebního povolení či ohlášení a autory návrhů jsou pracovníci designérských studií, kteří nejsou schopni rozeznat, zda se jedná o příčku nebo nosnou stěnu (u panelových domů má nosná stěna tloušťku zpravidla pouze 150 mm).

UPOZORŇUJEME, že zásah do nosné stěny vyžaduje stavební povolení příslušného stavebního úřadu. To platí i pro vlastníky bytových jednotek. Zásah do nosné stěny nelze provádět bez řádně vypracované projektové dokumentace zpracované oprávněným projektantem (autorizovaným inženýrem v oboru statika a dynamika staveb).

V neposlední řadě je důležité si v případech, kdy dochází ke změně uživatele bytu (převod členských práv, prodej mezi vlastníky apod.) ověřit, zda jsou úpravy provedené v bytě řádně povoleny. Často se totiž stává, že nový uživatel není informován, nemá k provedeným úpravám žádné doklady, a přesto za tyto zásahy přebírá plnou zodpovědnost včetně případných následků, škod či nutného zjednání nápravy.

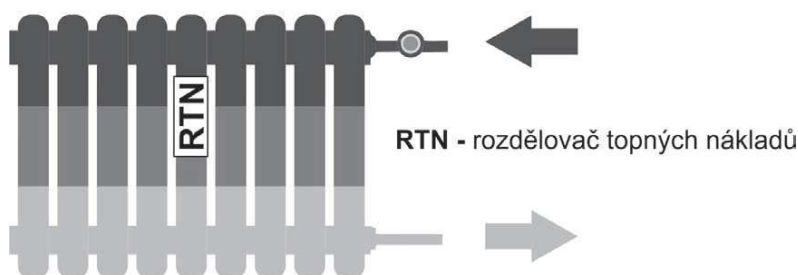


Používání termostatických ventilů na ÚT

Běžnou součástí otopných systémů bytových domů jsou termostatické ventily. Termostatické regulační ventily (TRV), které se osazují na otopná tělesa, regulují teplotu vzduchu v místnosti a tím **zabraňují přetápění místností**, čímž dochází ke značným úsporám tepla na vytápění. Skládají se z ventilové části, která je napevno osazena v potrubí, kterou ovládá ovládací prvek – termostatická hlavice.

V hlavici termostatického ventilu je kapalina s vysokou hodnotou teplotního součinitele objemové roztažnosti, obvykle se používá líh. S narůstající teplotou vzduchu v místnosti se také zvětšuje objem této kapaliny. Tak vznikne díky narůstajícímu objemu kapaliny tlak, který se přenáší v těle ventilu na kuželku ventilu, která začne přivírat přívod topné vody. Když se v místnosti mírně zvýší teplota, sníží se i průtok vody do otopného tělesa. Při nízkých průtocích je **spodní část otopného tělesa chladná**. Při dalším zvýšení teploty TRV zcela uzavře průtok vody do otopného tělesa, které vychladne. **Při chladnějším či zcela studeném otopném tělese je místnost vytopena alespoň na požadovanou teplotu**. Chladné otopné těleso v tomto případě neznamená, že vytápění **nefunguje!**

Schéma správné funkce zaregulovaného radiátoru



Čím vyšší teplota, tím tmavší barva.

Požadovanou teplotu v místnosti nastavíme přímo na termostatické hlavici se stupnicí obvykle s čísly 1 až 5. Nejčastěji si uživatelé bytů nastavují TRV na teplotu cca 20 °C (stupnice s č. 3). Hlavice termostatického ventilu by neměla být zakrytá závěsem nebo schovaná pod krytem tělesa, které brání proudění tepla a reaguje na nesprávnou teplotu.

Do vytápěné místnosti proniká také řada tepelných zisků, které zvyšují teploty vzduchu v místnosti. Vnější tepelným ziskem, který přichází do místnosti z vnějšího prostředí, je sluneční záření. Přichází buď přímo okny, nebo nepřímě ohřevem zdí místností. Vnitřní tepelné zisky, které vznikají přímo v místnosti, tvoří převážně zisky od spotřebičů elektrické energie a od přítomných lidí.

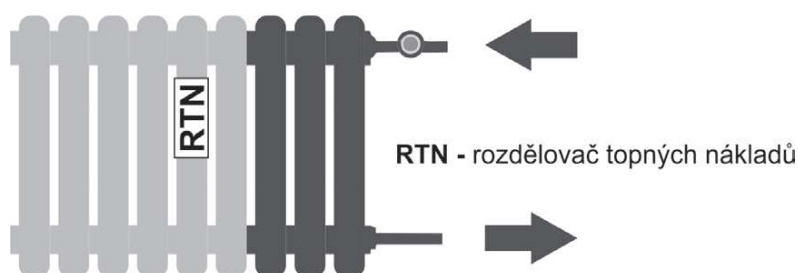
Pokud bychom např. **termostatickou hlavici v kuchyni neměli**, při vaření by bylo v místnosti nesnesitelné horko a teplo by se muselo odvětrat ven. Pokud je však **otopné těleso vybaveno termostatickou hlavicí**, která je nastavena na cca 20 °C, tak v momentě, kdy dojde ke zvýšení vnitřní teploty během vaření, regulační hlavice automaticky **příškrtní přívod topné vody do otopného tělesa**, čímž se sníží jeho teplota.



Během léta, kdy topení není v provozu, může dojít k tomu, že ventil „zatuhne“. Po ukončení topné sezóny proto nastavte hlavici termoregulačních ventilů na stupeň 5 (otevřeno na maximum). Neuškodí, když ventily během léta také několikrát protočíte.

Pokud jsou v několika bytech zcela uzavřeny radiátorové ventily, zvýší se průtok ve zbylých otevřených radiátorových ventilech, což může mít za následky zvýšení hluku, vibrací ventilů a přehřívání místností.

Schéma zavzdušněného radiátoru



Čím vyšší teplota, tím tmavší barva.

Problematika zpřístupnění zadních vstupů do domu

V případě, že dům disponuje nejen předním, ale i zadním vstupem, je s tímto počítáno v posouzení o požární nebezpečnosti (PPN). Zadní vstupy musí být trvale zpřístupněny obdobně, jako vstupy přední (nebo-li hlavní), a to v běžném denním režimu. Platí to i v případech, kde je tento vchod využíván v menší míře.

V případě uzamykání vstupů v době od 22.00 do 6.00 hodin lze v souladu s článkem 9, bod 1, Domovního řádu SBD NH uzamykat pouze ty vstupy, které mají tzv. panikové kování. Tímto kování však disponuje pouze několik málo domů v rámci SBD NH. U panikového kování lze i klíčem uzamčené dveře zevnitř objektu otevřít kdykoliv, nejen v krizových situacích, pouhým stiskem kliky. Problém se zamykáním dveří zcela odpadá v případě, kdy se dveře otvírají pomocí tzv. elektromagnetu.

Udržování pořádku ve společných prostorách v souvislosti s prováděním preventivních požárních prohlídek vč. kontrol prostředků PO

Skladování a odkládání nepoužívaného materiálu ve společných prostorách, jako jsou např. únikové a komunikační cesty od jednotlivých sklepních boxů a místností ze suterénu směrem do prvního nadzemního podlaží, chodby, podesty, mezipatra apod., ale i místnosti sloužící jako kočár-



kárny, sušárny, prádelny aj., je nejen v rozporu s kolaudačním rozhodnutím pro daný typ domu, ale i v přímém rozporu se zákonem o požární ochraně. Kromě volných únikových cest a přístupů k nouzovým východům je nutné udržovat i volný přístup k uzávěrům vody, plynu, topení a k věcným prostředkům požární ochrany. Prakticky to znamená neukládat a neskladovat ve společných komunikačních prostorách domu, a tím nezužovat průchozí šířku chodeb ani schodišť, žádnými hořlavými, ale i nehořlavými předměty. Častým nešvarem je umístění různého nábytku (např. botníků u dveří), květináčů 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.

Kontrola věcných prostředků požární ochrany (PO) i preventivní požární prohlídka se provádí z logiky věci pouze ve zpřístupněných prostorech. Za zpřístupnění prostor odpovídá SBD NH, resp. statutární orgán SVJ. Klíče od těchto prostor jsou buď přímo u bytového technika daného domu, nebo u členů Výboru členské samosprávy či členů statutárního orgánu SVJ, kteří prostory po předchozí domluvě zpřístupní, příp. zajistí zpřístupnění prostřednictvím pověřené osoby. Doporučujeme, aby jednotlivé výbory a SVJ měly k dispozici pouze správně označené klíče a taktéž aby byly vhodně označené dveře ve společných prostorách. To je první předpoklad pro hladký průběh preventivní požární prohlídky.

Stav všech společných prostor musí být udržován v souladu se zákonem o požární ochraně. Odpovědnost za jeho dodržování nese SBD NH, resp. statutární orgán SVJ. 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. Totéž platí pro případné sankce ze strany Státního požárního dozoru nebo náklady na opakované kontroly a prohlídky z důvodu nezpřístupnění.

Četnost kontrol věcných prostředků PO je u všech domů jednou ročně. Preventivní požární prohlídky se provádějí jednou ročně u domů, které mají max. 15 nadzemních podlaží, u vyšších domů pak čtyřikrát ročně (co 3 měsíce).

Nabídka pronájmu nebytového prostoru

Stavební bytové družstvo Nová huť nabízí k pronájmu nebytový prostor o celkové velikosti cca **104 m²**.

Jedná se původně o dvě bytové jednotky vyjmuté z bytového fondu o výměře cca 51 m² a 53 m² a nacházejí se ve sníženém přízemí bytového domu na adrese **Volgogradská 36 v Ostravě - Zábřehu**. Jednotky jsou nyní propojené, lze je však využít i samostatně.

Cena pronájmu: **600,- Kč/m²/rok** + náklady na dodávku služeb spojených s nájmem (teplo, teplá a studená voda).

Prostor je volný a k dispozici od 1. 1. 2019.

Kontakt pro zájemce: **sekretariát ředitele, tel. 596 763 003**
paní Kaňáková, tel. 596 763 021



K zamyšlení: Sociální bydlení nebo raději finančně dostupné bydlení?

V poslední době se stále více diskutuje o tzv. sociálním bydlení – jak má vypadat sociální bydlení a pro koho má být určeno, řeší se zákon o sociálním bydlení apod. Řada lidí se věnuje této problematice dlouhodobě a mohli být dost překvapeni nedávným vyjádřením pana premiéra, že zákon o sociálním bydlení vlastně vůbec není potřeba. To ale moc neodpovídá názorům ministrů, kteří připravili návrh zákona o sociálním bydlení, vyjádřeným slovy předchozí ministryně práce a sociálních věcí: „Vláda schválila kompromisní návrh zákona, stále je čas ho prosadit. Chce to jen vůli politiků pomocí lidem v nouzi a já věřím, že se najde“.

Jen pro připomenutí, v současné době stále neexistuje žádný právní předpis, který by definoval sociální bydlení oprávněné osoby, které mohou požívat podporu v sociálním bydlení, nejsou jasně vymezena práva a povinnosti jednotlivých subjektů realizujících sociální bydlení a rovněž není jasně definována jejich odpovědnost. Rovněž tak podpora v oblasti sociálního bydlení je roztržštěná, sociální bydlení není jasně vymezeno, a tak města a obce pod tento pojem zahrnují různé druhy bydlení pro různorodé cílové skupiny. Nesjednocenost systému a práv a povinností měst a obcí má rovněž za následek, že na některá města je kladena vysoká zátěž způsobená sestěhováním sociálně znevýhodněných lidí do „vybraných“ lokalit, kde vznikají vyloučené oblasti a koncentrují se problémy spojené se sociálním vyloučením.

Přes řadu rozdílných názorů na konečnou podobu zákona se ale již většina politiků dokázala shodnout na tom, že právní rámec pro rozvoj sociálních bytů skutečně nutný je. Už proto, že drtivá většina měst sociální byty stejně provozuje, často ve spolupráci s neziskovými organizacemi. Je třeba si také ujasnit, komu přesně má zákon o sociálním bydlení pomáhat.

Nyní se však zdá, že vše je opět jinak a přijetí tohoto potřebného zákona se opět odsouvá na neurčito. Není tedy čas, abychom místo o sociálním bydlení začali přemýšlet také o bydlení finančně dostupném? Vždyť finančně dostupné bydlení je problém, se kterým se potýká většina národa, jejíž příjmy nedosahují úrovně průměrné mzdy. A jedno z možných řešení se nabízí – DRUŽSTEVNÍ FORMA BYDLENÍ. Obnovení družstevní formy výstavby bytů podmíněné příslušnou legislativní podporou je nejjednodušší a pro stát nejlevnější cestou, jak vybřednout z bytové krize, ve které se republika nachází. Družstevní bydlení se historicky osvědčilo jako finančně nejdostupnější forma bydlení kombinující pozitivní prvky bydlení vlastnického a nájemního. Je třeba, abychom u nás zbavili družstva stigma pohrobků minulého režimu (jak na ně bohužel mnohdy dotčení úředníci státní správy nahlíží i přes to, že družstva fungují v našich zemích už více jak 170 let) a vtiskli jim novou pozitivní image moderních společností tak, jak tomu je ve všech vyspělých evropských i mimoevropských zemích. Výstavba družstevních bytů je jednou z cest, jak toho docílit. Prostřednictvím Svazu českých a moravských bytových družstev proto budeme opět apelovat na vládu ČR a příslušné ministry, aby svou pozornost a podporu věnovali také bytovým družstvům a příslušnými legislativními opatřeními umožnili oživení družstevní bytové výstavby.



Úpravy nájmu a zálohových plateb k 1. 1. 2019

K 1. 1. 2019 dochází k úpravám nájmu a zálohových plateb, a to na základě předpokládané úpravy cen jednotlivých služeb a dodaných energií. U jednotlivých středisek je úprava propočtena zvlášť podle spotřeby a nákladů příslušného střediska. Zálohové platby pro teplou užitkovou vodu a studenou vodu (tj. vodné a stočné) jsou upraveny dle individuální spotřeby uživatelů.

Veškeré zálohové platby včetně těchto „individuálních“ jsou po schválení shromážděním delegátů pro daný kalendářní rok neměnné.

U nákladů na opravy a údržbu (na společné části domu, tak i jednotky) se vycházelo z předpokládaných oprav v roce 2019, které byly projednány na shromáždění vlastníků jednotek a s výborem samosprávy, popř. na členské schůzi samosprávy, a zároveň z výhledu pro příští léta (generální opravy rozvodů vody, plynu, elektřiny, oken, výtahu, zateplení obvodového pláště, fasády, střech, apod.), aby příslušná střediska měla na velmi nákladné opravy finanční prostředky. Dále byl upraven poplatek na správu domu, a to na 165,- Kč u nájemců bytů a na 38,- Kč u nájemců garáží. V průběhu roku 2019 ještě budou provedeny úpravy nájmu a zálohových plateb u domů, kde bude ukončeno splácení úvěru a bude provedena změna tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu tak, jak bylo projednáno s výbory samospráv a schváleno na podzimních shromážděních vlastníků.

Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2019 bude uveden ve Zpravodaji SBD NH v roce 2019 po obdržení všech cenových ujednání od jednotlivých dodavatelů energií a služeb.

Pozemní televizní vysílání DVB-T2/HEVC

V České republice bude v následujících dvou letech postupně ukončeno současné bezplatné pozemní televizní vysílání ve standardu DVB-T a nahrazeno bezplatným pozemním vysíláním ve standardu DVB-T2/HEVC. Důvod je technický, pokud by se nepřešlo na nový vysílací standard s efektivnějším kódováním, musel by být snížen počet vysílaných programů, nebo výrazně zhoršena kvalita obrazu a zvuku.

Pokud je pro příjem televizního vysílání na kterémkoli z televizorů používána klasická anténa, ať již na střeše domu nebo uvnitř bytu, pak se vás přechod týká. Jestliže je televizní vysílání dodáváno výhradně přes placené televizní služby, jako kabelovou televizi, satelitní televizi nebo vysílání přes internet, pak přechod nemusíte řešit.

Pokud jste si v posledních dvou letech koupili nový televizor od některého z předních výrobců, pravděpodobně jste na přechod připraveni. Ve své specifikaci v sekci tuner/přijímač musí



mít uvedeno DVB-T2 a HEVC. Pokud máte televizor, který si s novým vysíláním neporadí, ale zároveň vám jinak vyhovuje, můžete jej doplnit set-top-boxem, který příjem DVB-T2/HEVC vysílání zvládne.

Největší problém budou řešit uživatelé DVD/HDD rekordérů. Ty existující si s novým standardem neporadí a jejich kombinace s dalším set-top-boxem je silně nepraktická, nové se nevyrábí. Je tak lepší využít možnost nahrávání pořadů přímo do set-top-boxu.

Úpravy budou nutné i u anténních rozvodů v bytových domech. Zde bude potřeba minimálně vyměnit či doplnit takzvané kanálové vložky, lépe pak použít jediný multikanálový programovatelný zesilovač.

Přehled dluhů nad 8 tisíc Kč k 31. 10. 2018

Aktuálně uvádíme přehled dluhů na nájemném a zálohových platbách nad 8 000,- Kč v jednotlivých objektech k 31. 10. 2018:

HS	adresa	počet	částka (Kč)
445	Fr. Šrámka A1 3167	1N	8 033,-
522	B. Václavka 980/7, 981/9, 982/11, 983/13	2N	24 328,-
537	L. Hosáka 995/1, 996/3	1V	63 836,-
568	Fr. Lýska 1597/2, 1598/4, 1599/6	1N	10 334,-
625	29. dubna 248/11, 249/13	1V	234 923,-
626	29. dubna 250/15, 251/17	1V	43 186,-
645	Jičínská 286/21, 287/23	1N	23 274,-
655	Lumírova 490/9	1V	19 804,-
660	Výškovická 510/182	1N	11 356,-
675	Zimmlerova 3001/23, 3002/21	1V, 1N	62 535,-
676	Tarnavova 3003/7, 3004/9, 3005/11	1V	12 522,-
720	Jugoslávská 2815/35, 2816/37	1V	10 152,-
745	Zimmlerova 2895/51, 2896/53	1V	9 441,-
771	Břenkova 2964/19, 2965/17	2N	52 429,-
773	Břenkova 2968/11, 2969/9	1N	57 793,-
778	Dolní 3012/86, 3013/84, 3014/82	1N	8 160,-
794	Jugoslávská 2983/16	1N	9 578,-
795	Středoškolská 2979/2, 2980/4, 2981/6	1N	13 141,-
813	Výškovická 557/152, 558/154	1V	9 560,-
872	Břustkova 597/15, 598/17	1N	10 413,-
Celkem			704 798,-

Vysvětlivky: V - vlastník, N - nájemce

Uvedené dluhy jsou upomínány, soudně vymáhány, popř. předány exekutorovi k vymožení.



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 pronájmů společných prostor, DPP, DPČ, vyúčtování dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (DZOÚ) jednotek apod.) **bezhotovostně - převodním příkazem**, a to hlavně z důvodu snížení nákladů na poštovné, ale i z důvodu bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek). Zároveň vás upozorňujeme, že přednostně odesíláme přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou.

Pokud družstvo odesílá přeplatky poštovní poukázkou, **je z těchto částek odečten poplatek České poště, s. p., a to v současné době ve výši 24,- Kč (z částky do 5 000,- Kč) nebo 34,- Kč (z částky nad 5 000,- Kč).**

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, Ostrava-Výškovice, kancelář č. 207:

- paní **Bogaňová** tel: 596 763 064, e-mail: boganova@sbdnh.cz
- paní **Jergová** tel: 596 763 048, e-mail: jergova@sbdnh.cz.

Pojištění domácnosti

V minulém Zpravodaji jsme vás informovali, že Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group a společnost RENOMIA, a.s. jedná o podmínkách pro Program NOVÁ VÝHODA. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné dohodě, tak tento program pro rok 2019 nebude zahájen. V rámci pojištění domácnosti lze ale využít 30% slevu u výše uvedené pojišťovny, neboť družstvo je pojištěno pod Rámcovou smlouvou.



Jmenný telefonní a e-mailový 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	Telefon 596 763 0xx	E-mail
Předseda představenstva	Opletal, Mgr.	03 (sekretariát)	predstavenstvo@sbdnh.cz
Ředitel družstva ASŘ	Šebesta, Ing.	02	sebesta@sbdnh.cz
	Michný, Ing.	13	michny@sbdnh.cz
	Vavroš	13	vavros@sbdnh.cz
BOZP, PO	Vykopal	16	vykopal@sbdnh.cz
Podatelna	Nedělčevová	15	podatelna@sbdnh.cz
Právní oddělení	zastoupení AK	07	pravni@sbdnh.cz
Převody bytů	Šimková	11	simkova@sbdnh.cz
Sekretariát ředitele	Palicová	03	palicova@sbdnh.cz
Správa SVJ	Fajkusová, Ing.	10	fajkusova@sbdnh.cz

Úsek ekonomický:

Oddělení	Jméno	Telefon 596 763 0xx	E-mail
Ekonomická náměstkyně	Vltavská, Ing.	05	vltavska@sbdnh.cz
Bytové	Hrehušová	41	hrehusova@sbdnh.cz
a členské oddělení	Křištofová	42	kristofova@sbdnh.cz
Členské podíly	Huserová	54	huserova@sbdnh.cz
Daně, hospodaření samospráv	Szotkowská	52	szotkowska@sbdnh.cz
Ekonomické informace	Pudichová, Ing.	55	pudichova@sbdnh.cz
Jídelna	Bodurová	45	
Mzdová účtárna	Kovaříková	53	kovarikova@sbdnh.cz
	Lyčková	53	lyckova@sbdnh.cz
Nájemné	Carbolová	47	carbolova@sbdnh.cz
	Sukačová	47	carbolova@sbdnh.cz
	najemne@sbdnh.cz		najemne@sbdnh.cz
Pokladna	Kostelníková	46	kostelnikova@sbdnh.cz
SVJ a BD	Satková, Ing.	65	satkova@sbdnh.cz
	Veselá	56	vesela@sbdnh.cz
Všeobecná účtárna	Poláčková	51	polachova@sbdnh.cz
	Škarková	54	skarkova@sbdnh.cz
Výrobní účtárna	Plachká	51	plachka@sbdnh.cz
Vyúčtování služeb	Jergová	48	jergova@sbdnh.cz
	Bogaňová	64	boganova@sbdnh.cz



Úsek výrobní:

Oddělení	Jméno	Telefon 596 763 0xx	E-mail
Výrobní náměstek Dispečink	Polomský, Ing.	04	polomsky@sbdnh.cz
	Buršíková	17	bursikova@sbdnh.cz
		596 740 243 596 740 249	dispecink@sbdnh.cz
Doprava, MTZ	Kaňáková	21	kanakova@sbdnh.cz mtz@sbdnh.cz
Elektro	Plaček	33, 60	placek@sbdnh.cz
Energetika, měřidla	Kovářová	23	kovarova@sbdnh.cz
	Barnošáková	58	barnosakova@sbdnh.cz
Energetik	Buroň	29	buron@sbdnh.cz
Mistr řemesel	Maršálek	34, 61	marsalek@sbdnh.cz
Oddělení správy bytového fondu	Janíčková, Ing.	59	janickova@sbdnh.cz
	Ballová	28	ballova@sbdnh.cz
	Buroň	29	buron@sbdnh.cz
	Kapustová	32	kapustova@sbdnh.cz
	Papřoková	25	paprokova@sbdnh.cz
	Pošová	19	posova@sbdnh.cz
	Prokešová	27	prokesova@sbdnh.cz
	Urbanová	24	urbanova@sbdnh.cz
Stavební úpravy	Macečková, Ing.	50	maceckova@sbdnh.cz
Ostraha majetku	vrátnice	39	
Plyn	Pavlus	30, 596 740 248	pavlus@sbdnh.cz
	Strouhal	30, 596 740 248	siwek@sbdnh.cz
	Siwek	30, 596 740 248	strouhal@sbdnh.cz
Sklad	Kováčová	40	kovacova@sbdnh.cz mtz@sbdnh.cz
Technicko-dodava- telské oddělení	Fojtová, Ing.	49	fojtova@sbdnh.cz
	Beneš	66	benes@sbdnh.cz
	Pifka	31	pifka@sbdnh.cz
Výtahy	Řurian	35, 596 740 245	durian@sbdnh.cz
Výtahy - servis		602 718 504	

Přímé linky

(nejsou určeny k přepojování hovorů)

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





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

Do roku 2019 přejeme mnoho štěstí,
zdraví a úspěchů v životě.

Mgr. Petr Opletal
předseda představenstva

Ing. Lubomír Šebesta
ředitel družstva

