

# ZPRAVODAJ

Stavební bytové družstvo Nová huť



Prosinec 2021

## Slovo úvodem

Vážení členové družstva, vážení nájemníci a vlastníci, blíží se konec roku 2021 a pro většinu z nás znamená tento příjemný předvánoční čas také čas bilancování a hodnocení.

V průběhu celého, dnes již takřka uplynulého roku, zajišťovalo Stavební bytové družstvo Nová huť výkon své hlavní podnikatelské činnosti, kterou je především ekonomická a technická - provozní správa domů a pozemků, a to včetně zajištění dalších nezbytných služeb, bez výraznějších výkyvů s dopadem na Vás, členy či zákazníky družstva. Navzdory pokračujícím hygienickým omezením souvisejícím s pandemií COVID-19 jsme zajistili řádnou správu jak domů vlastních, tak domů i SVJ, kde vykonáváme správu nebo působíme ve funkci předsedy společenství.

Toto můžeme konstatovat také díky Vám. Bez Vaší vstřícnosti, spolupráce a akceptace nestandardních způsobů komunikace bychom některé své povinnosti, mezi které se řadí např. odečty vodoměrů i rozhodování společenství vlastníků mimo zasedání, zvládli jenom s velkými obtížemi. Dovolte nám, prosím, abychom Vám touto cestou poděkovali za Vaše pochopení a spolupráci.

Dalším nesporným úspěchem je výrazné snížení pohledávek (dluhy z nájmu u nájemců družstva a předpisů služeb u vlastníků jednotek) na historicky nejnižší částku cca 550.000,- Kč.

Oproti tomu je SBD NH v situaci, kdy musí právně řešit jinou pohledávku, a to pohledávku za nákup směnec v částce 20 miliónů Kč. O této situaci Vás představenstvo, kontrolní komise a ředitel družstva informovali oznámením - dopisem ve Vašich schránkách a na webových stránkách družstva. Členové družstva byli o této skutečnosti rovněž informováni, a to svými delegáty, na členských schůzích samosprávy. Tato zpráva, v širších souvislostech, proběhla také krajským tiskem (Moravskoslezský deník). Informativní dopis byl doručen nejen členům družstva, ale rovněž vlastníkům v SVJ, kde SBD NH vykonává správu nebo je ve funkci předsedy společenství. K tomuto kroku přistoupilo představenstvo SBD NH z toho důvodu, aby zamezilo cíleně šířeným dezinformacím a zbytečné panice, která se mezi družstevníky začala bez jakéhokoliv ověření faktů z jejich strany šířit. Vůči členům SVJ, kterých se tato situace naprosto nijak nedotýká, to byl ze strany SBD NH akt korektnosti a potřeby pravdivě informovat.

Navzdory této situaci zůstává SBD NH ekonomicky silným družstvem, které bude i nadále bez jakýchkoliv omezení vůči svým družstevníkům, klientům a zaměstnancům vykonávat i v dalších letech všechny činnosti v rámci své profesní působnosti.

Situace, které v tomto roce nastaly, přinesly pro družstvo mnoho změn a „napjatých okamžiků“. My ale nechceme zapomínat ani na to pozitivní. Proto bychom chtěli poděkovat také

zaměstnancům Stavebního bytového družstva Nová huť za jejich práci, leckdy nad rámec jejich pracovních povinností, a jejich pochopení pro vzniklé situace.

Vážení čtenáři Zpravodaje,

brzy skončí rok pro nás všechny plný nečekaných zvrátů. Ale také skončí rok, který byl prověrkou naší spolupráce, důvěry, loajality a vzájemné ohleduplnosti. Byť jsou to základní myšlenky fungování družstevnictví věříme, že i v dnešní době nepostrádají svůj smysl a uplatnění. Rádi bychom Vám v této souvislosti vyjádřili své uznání a poděkování.

Ing. Darina Slováková  
předsedkyně představenstva SBD NH

Ing. Lubomír Šebesta  
ředitel SBD NH

## **Informace o konání a přijatých usneseních Shromáždění delegátů SBD NH konaného 14. října 2021**

14. října tohoto roku se konalo pravidelné shromáždění delegátů našeho bytového družstva. Na žádost některých delegátů bylo změněno na pozvánce původně uvedené pořadí projednávaných bodů programu. Z důvodu rozsáhlé diskuze k hospodaření družstva v roce 2020, ale i zdlouhavého projednávání dalších bodů, se kvůli pokročilému času a postupnému snižování počtu přítomných delegátů nepodařilo projednat všechny body programu.

### **Shromáždění delegátů tak přijalo jen tato následující usnesení:**

- Shromáždění delegátů SBD NH neschvaluje účetní závěrku za rok 2020.
- Shromáždění delegátů SBD NH odvolává Mgr. Petra Opletala z funkce člena představenstva. Ostatní členové představenstva zůstávají ve svých funkcích.
- Shromáždění delegátů SBD NH ponechává ve funkcích stávající členy Kontrolní komise SBD NH.

Závěrem jednání bylo hlasováno a schváleno usnesení o svolání dalšího shromáždění delegátů, na kterém budou projednány body programu, neprojednané na tomto shromáždění delegátů: schválení nového znění Stanov SBD NH, schválení Jednacího řádu SBD NH a schválení Volebního řádu SBD NH.

### **Komentář ke změnám v představenstvu SBD NH:**

*Představenstvo z důvodu odvolání Mgr. Opletala na shromáždění delegátů a již dřívějšího odstoupení Ing. Prešera z funkce člena představenstva zvolilo na svém zasedání dne 20. října 2021 předsedkyní představenstva Ing. Darinu Slovákovou a prozatím pokračuje v činnosti v počtu sedmi členů.*

## **Komentář ke konání dalšího Shromáždění delegátů SBD NH:**

*Představenstvo na svém zasedání dne 20. října 2021 rozhodlo o svolání dalšího shromáždění delegátů s neprojednanými body na programu, a to dne 30. listopadu 2021. Toto shromáždění delegátů představenstvo svým rozhodnutím ze dne 27. listopadu 2021 z důvodu vyhlášení nouzového stavu a zhoršené epidemiologické situace zrušilo. Nový termín pro konání Shromáždění delegátů SBD NH bude sdělen podle aktuální hygienické situace.*

### **Výtah ze zprávy představenstva pro Shromáždění delegátů SBD NH konaného dne 14. 10. 2021**

... SBD NH provedlo v období let 2016 - 2021 revitalizaci více než 40 domů, ve kterých vykonává správu, a to s využitím dotačního programu IROP, kdy z tohoto programu bylo získáno na dotacích pro tyto domy cca 65 mil. Kč a dalších cca 60 mil. Kč získají tyto domy na dotacích ještě po dokončení kompletní revitalizace.

... Kromě dnes již ukončeného programu IROP využilo družstvo pro celkem 12 SVJ i další dotační programy, které nabízely výrazně zvýhodněnou úrokovou sazbu. Jednalo se o programy Panel 2013+ a Jessica. Celkem družstvo vyřídilo nebo ještě vyřizuje úvěry pro více než 60 SVJ, přičemž celkový objem úvěrů činí neuvěřitelných takřka 400 mil. Kč.

... Postupné a zároveň výrazné snižování dlužného nájemného za posledních několik let. V roce 2014 jsme evidovali pohledávky ve výši 4,5 mil. Kč, v roce 2020 to bylo 876 tisíc Kč a podle poslední měsíční účetní závěrky evidujeme další pokles a pohledávky ve výši necelých 550 tisíc Kč.

... SBD NH je profesionálním předsedou společenství celkem ve 162 SVJ a v dalších 56 SVJ a v 8 malých bytových družstvech vykonává správu domu a pozemku na základě příkazní smlouvy.

... Navzdory tomu, že se navyšuje rozsah administrativních prací a kladou se stále větší nároky na znalosti a dovednosti zaměstnanců družstva, jsme dokázali pracovní procesy postupně nastavit a zefektivnit tak, že mohlo také zároveň dojít ke snížení počtu zaměstnanců družstva, a to na současných 60. Ke snížení počtu zaměstnanců došlo jejich přirozeným odchodem do starobního důchodu bez další náhrady.

... Za úspěch považujeme i opětovné získání velmi výhodného pojištění nemovitostí, tentokrát na období 2020 – 2024. Díky rámcové smlouvě SČMBD s pojišťovnou Kooperativa se toto exkluzivní pojištění podařilo družstvu získat nejen pro domy družstevní, ale také pro všechny domy, ve kterých vykonává SBD NH správu, tedy včetně SVJ. Díky rámcové

smlouvě má také každý člen družstva možnost získat, při individuálním pojištění své domácnosti u Kooperativy, slevu na pojistném až do výše 30%.

... Informace o počtu členů družstva vedených v pořadnících na byty a garáže a o počtu a velikosti přidělených bytů v minulém období: Od posledního prezenčního shromáždění delegátů v květnu 2019 byly přiděleny dle pořadníku 2 byty: v r. 2020 byt 1+1 v Ostravě - Výškovicích, v roce 2021 pak garsoniéra v Ostravě - Zábřehu. K dnešnímu dni je v pořadníku na byty vedeno celkem 21 členů, v pořadníku na garáže 3 členové.

... Vyhodnocení hospodářského roku 2020: Rozhodnutí dvou členů představenstva o investici části volných finančních prostředků SBD NH do směnek společnosti Arca Investments a.s., která v lednu 2021 sama podává insolvenční návrh pro neschopnost dostát svým závazkům vůči věřitelům. SBD NH řádně přihlásilo své pohledávky do insolvenčního řízení.

... Tato momentální ztráta ale v žádném případě neovlivňuje chod družstva do té míry, že by hrozil úpadek družstva, či bylo jakkoliv významným způsobem ovlivněno jeho fungování.

## **Výtah ze zprávy o výsledcích hospodaření družstva za rok 2020**

... I v loňském roce se soustředila většina prováděných činností nejen na správu majetku vlastního, ale rovněž na majetek jiných právních subjektů - převážně společenství vlastníků jednotek. V případě správy cizího bytového fondu zajistilo družstvo v loňském roce opravy a údržbu pro cizí subjekty v hodnotě 7 256 tis. Kč, dále opravy a údržbu pro nájemníky, vlastníky členy i nečleny SBD NH ve výši 216 tis. Kč a v neposlední řadě také technickou a ekonomickou správu pro SVJ a malá družstva ve výši 3 682 tis. Kč. Tato činnost představuje celkový hospodářský přínos družstva ve výši 11 154 tis. Kč.

... Bytový fond SBD NH tvořilo k 31. prosinci 2020 celkem 4 410 bytů I. kategorie a 1.415 garáží. V roce 2020 bylo do vlastnictví členů družstva převedeno 427 bytů a 18 garáží. Počet převedených bytů a garáží do vlastnictví členů družstva je ve srovnání s léty minulými přibližně stejný. Hodnota bytových domů Stavebního bytového družstva Nová huť představovala v loňském roce částku 1 390 477 tis. Kč. Hodnota garáží činila 28 561 tis. Kč a pozemky pod bytovými domy byly v hodnotě 6 483 tis. Kč. Celková hodnota bytového fondu SBD NH k 31. 12. 2020 byla 1 425 923 tis. Kč.

... V rámci pojištění majetku bylo v loňském roce vyřešeno celkem 62 pojistných událostí a bylo poskytnuto plnění v celkové výši 1 243 898 Kč. Nejvíce pojistných událostí se týkalo nápravy škod způsobených živly, kde bylo čerpáno 563 645 Kč, dále vandalismu, a to ve

výši 383 243 Kč. Škody způsobené poškozením fasády ptačtvem představovaly částku plnění 187 870 Kč, sprejerství 58 512 Kč a likvidace štěnic 50 628 Kč.

... Výše nedělitelného fondu k 1. 1. 2020 byla 6 885 tis. Kč. Rozhodnutím shromáždění delegátů v červnu 2020, které proběhlo korespondenčně, byl nedělitelný fond navýšen o zisk z roku 2019 ve výši 108 461,73 Kč. V průběhu roku pak probíhalo průběžné čerpání finančních prostředků, a to plně v souladu se Stanovami SBD NH, takže jeho zůstatek k 31. 12. 2020 činil 6 840 tis. Kč.

... Ve srovnání s rokem 2019 došlo ke snížení dlužného nájemného o 721 tis. Kč, to je o 45%.

... Výnosy za SBD NH v rámci hospodářského výsledku roku 2020 představovaly celkem částku 70 932 tis. Kč a náklady pak byly ve výši 74 171 tis. Kč. Hlavním důvodem výrazného navýšení nákladů oproti výnosům v roce 2020 bylo vytvoření opravné položky ke směnkám Arca Investments a.s. v celkové výši 4 060 tis. Kč. Svou efektivní hospodářskou činností v loňském roce by naše družstvo vytvořilo opět zisk přesahující částku 200 tis. Kč. Bohužel, po vytvoření opravné položky ke směnkám je hospodářským výsledkem družstva za rok 2020 po zdanění ztráta ve výši 3 238 844,70 Kč.

Účetní závěrku k 31. 12. 2020 ověřil a zprávu vyhotovil dne 28. 6. 2021 nezávislý auditor - společnost H audit, s.r.o. - audit s výhradou.

### **Komentář ke zprávě o výsledcích hospodaření družstva za rok 2020:**

*Shromáždění delegátů neschválilo účetní závěrku za rok 2020. Představenstvo proto na svém zasedání dne 20. 10. 2021 rozhodlo o přepracování účetní závěrky za rok 2020 tak, aby zohlednila výrok auditora o vytvoření opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku v plné výši. Opravná položka ke směnkám společnosti Arca Investments a.s. a směnečným úrokům byla tedy zaučtována v plné výši 20 768 tis. Kč. V současné době je zadán nový audit účetní závěrky SBD NH za rok 2020. Přepracovaná auditovaná účetní závěrka družstva za rok 2020 bude předložena ke schválení na shromáždění delegátů, které se bude konat, jakmile to epidemiologická situace umožní.*

### **Výtah ze zprávy kontrolní komise pro Shromáždění delegátů SBD NH**

... V druhé polovině roku 2019 se KK sešla z důvodu epidemiologické situace 2x, v roce 2020 5x. Toto období ovlivnila pandemie Covid-19, nicméně všechny kontroly proběhly dle stanov, jakmile to epidemiologická situace umožnila.

... V době vyhlášení nouzového stavu Kontrolní komise komunikovala elektronicky, nicméně došlo k posunu termínu řešení stížnosti a k zrušení naplánovaných kontrol na I. pololetí roku 2020.

Z důvodu pandemie bylo funkční období členům představenstva a kontrolní komise automaticky prodlouženo zákonem č. 191/2020 Sb., nejpozději však do 15. května 2021. Představenstvo SBD NH rozhodlo o konání voleb písemně dvoukolově (per rollam).

... Po volbách a ustavující schůzi se Kontrolní komise od května 2021 do dnešního dne sešla 5x a provedla 3 kontroly. Mezi nejnáročnější šetření a kontrolu je aktuálně zjišťování všech dostupných podkladů ve věci směnek Arca Investments, a.s..

Kontrolní komise byla oslovena s podnětem členem družstva. Jedná se o věc uplatnění práva podle § 584, odst. 1, zákona č. 90/2012 Sb. (zákon o obchodních korporacích) - žádost o uplatnění bez zbytečného odkladu náhrady újmy proti předsedovi představenstva panu Mgr. Petru Opletalovi a proti členu představenstva panu Ing. Radomíru Prešerovi.

Kontrolní komise v tuto chvíli právo neuplatňuje, jelikož momentálně není známa přesná výše škody, která SBD NH vznikla a čeká se na vyjádření, zda Arca Investments, a.s. bude v insolvenční nebo v konkurzu. Dalším důvodem jsou vysoké náklady podání žaloby pro SBD NH.

Kontrolní komise konstatuje jednohlasně, že zodpovědnost za současný stav nese předseda představenstva pan Mgr. Petr Opletal a Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů jeho odvolání z funkce člena představenstva.

Dne 22. 9. 2021 proběhla kontrola účetní závěrky za rok 2020, kterou vykonali všichni členové KK. S ohledem na výsledek kontroly a projednání zprávy o kontrole účetní závěrky SBD NH, doporučuje Kontrolní komise Shromáždění delegátů družstva schválit uvedenou účetní závěrku a uhradit ztrátu ve výši 3 238 844, 70 Kč z nedělitelného fondu.

Přes tuto skutečnost musíme konstatovat, že v současné chvíli se neuhrazená ztráta směnek nepromítá do chodu SBD NH a plánované akce budou realizovány.

### **Přehled některých navrhovaných změn ve Stanovách SBD NH, v Jednacím řádu SBD NH a ve Volebním řádu SBD NH**

Změna legislativy s sebou přinesla povinnost družstva změnit, případně upravit své stanovy. Současné a stále ještě platné stanovy družstva byly schváleny v listopadu roku 2013, tedy ještě před účinností rozsáhlé novely Občanského zákoníku. Praxe však ukázala, že rozsah některých článků stanov je nedostačující nebo neřeší problematiku běžné družstevní praxe.



Proto byla řada z nich zaktualizována a rozšířena tak, aby byla v souladu s platnou legislativou a s požadavky praxe. Zařazeny byly i nové články reagující na vznik SVJ v bývalých družstevních domech. Naopak byly zrušeny všechny články týkající se družstevní výstavby. Stanovy družstva schvaluje shromáždění delegátů.

#### Některé zákonem požadované změny ve stanovách:

- Ke svolání shromáždění delegátů již postačí zveřejnění pozvánky na informační desce. Pozvánku na shromáždění delegátů bude možno zaslat elektronicky.
- Při vyloučení člena z bytového družstva shromážděním delegátů se může postižený rovnou obrátit na soud.
- Ruší se omezení, že člen představenstva nemůže odstoupit z funkce v době pro družstvo zřejmě nevhodné.
- Členové představenstva a kontrolní komise nesmějí být společníkem nebo členem vedení jiné společnosti se stejným předmětem činnosti.
- Představenstvo musí zpřístupnit účetní závěrku členům družstva nejméně 15 dní předem dnem konání shromáždění delegátů.
- Musí být jasně stanoven rozsah oprav, drobné běžné údržby a stavebních úprav družstevního bytu a okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům.
- Nové možnosti hlasování uskutečněného mimo zasedání (per rollam) - písemně nebo prostřednictvím sdělovací techniky. Týká se to rozhodování představenstva, kontrolní komise a členské schůze samosprávy.
- Využití bytu jako místa sloužícího k podnikání lze pouze za podmínky, že byt touto činností neztrácí svůj charakter a podnikatelskou činností nedochází k omezování či narušování práv ostatních obyvatel domu.

#### Vybrané změny ve stanovách vyplývající z praxe:

- Rozšíření členských práv a povinností.
- 7 členů představenstva a 5 členů kontrolní komise, včetně volby náhradníků.
- Za určitých podmínek se může náhradní členská schůze samosprávy konat již po 15 minutách od neuskutečnění řádné členské schůze samosprávy, která byla neuskutečnění schopná z důvodu nízké účasti členů.
- Výrazně bylo omezeno právní jednání představenstva, při kterém dochází k dispozici s nemovitým majetkem družstva a s nakládáním finančních prostředků nad 100 000,- Kč.
- Stanovení podmínek pro správu cizích nemovitostí.

#### Některé navrhované změny v jednacím řádu:

- V představenstvu a kontrolní komisi lze přijmout usnesení hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky (per rollam), jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu.
- O všech záležitostech spadajících do působnosti členské schůze samosprávy může být rozhodováno mimo zasedání (per rollam). K přijetí rozhodnutí se pak vyžaduje souhlas většiny hlasů všech členů samosprávy.



- Z jednacího řádu byly vyjmuty články týkající se volby členů představenstva, kontrolní komise a výboru samosprávy, které jsou nově obsaženy v samostatném volebním řádu.

#### Některé navrhované změny ve volebním řádu:

- Shromáždění delegátů volí 7 členů představenstva a 2 náhradníky.
- Shromáždění delegátů volí 5 členů kontrolní komise a 2 náhradníky.
- Je-li při volbách výboru zvolen pouze jeden člen samosprávy, vykonává tento člen jako předseda samosprávy působnost výboru samosprávy dle stanov.

**Kompletní texty návrhů** nového znění stanov, jednacího řádu a volebního řádu jsou k dispozici na www stránkách družstva pod následujícími odkazy:

[https://sbdnh.cz/download/stanovy\\_nove\\_zneni\\_2021.pdf](https://sbdnh.cz/download/stanovy_nove_zneni_2021.pdf)

[https://sbdnh.cz/download/jednaci\\_rad\\_2021.pdf](https://sbdnh.cz/download/jednaci_rad_2021.pdf)

[https://sbdnh.cz/download/volebni\\_rad\\_2021.pdf](https://sbdnh.cz/download/volebni_rad_2021.pdf)

## Oznámení o celozávodní dovolené

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva bude ve dnech 27. až 31. prosince (pondělí - pátek) 2021 na SBD NH celozávodní dovolená. Z těchto důvodů směřujte laskavě vyřízení vašich záležitostí až na dobu po jejím ukončení.

**Případné havarijní závady budou v období od 24. 12. 2021 do 2. 1. 2022 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** (poruchová pohotovost SBD NH) a **777 100 216** (poruchová pohotovost VÝTAHY OSTRAVA SERVIS s.r.o.). 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.

## Havarijní služba

Stavební bytové družstvo Nová huť zajišťuje svým domům a většině SVJ, ve kterých vykonává správu havarijní službu. Havarijní službou se rozumí držení nepřetržité hotovosti a neprodlené odstranění poruch havarijního charakteru na těchto technických zařízeních:

- ústřední topení,
- vnitřní rozvody teplé užitkové vody, studené pitné vody a vnitřní kanalizace,
- plynoinstalace,
- elektroinstalace.

Přestože poskytování havarijní služby není žádnou novinkou (zajišťujeme ji od roku 1997) dochází, bohužel, k opakovaným nedorozuměním ze strany uživatelů bytů ohledně možnosti využití této služby.

Jak už název vypovídá, jedná se pouze o řešení havarijních případů, jejichž řešení nesnese odkladu, a které nastanou v odpoledních a nočních hodinách nebo v době pracovního volna (sobota, neděle, státní svátek). Tuto službu rozhodně nelze využívat na běžnou údržbu, kterou řeší v běžné pracovní době příslušná odborná střediska výrobního úseku SBD NH nebo jiné odborné firmy a živnostníci. Poskytovatel havarijní služby zajistí odstranění bezprostředního havarijního stavu, který by mohl vést k ohrožení osob, svěřeného majetku nebo vést ke škodám rozsáhlého charakteru. To znamená, že havarijní zásah nemusí vždy znamenat úplné odstranění vady. V některých složitějších případech lze pouze zamezit vzniku dalších škod.

Upozorňujeme, že veškeré zásahy havarijní služby prováděné v bytech, s výjimkou oprav společných rozvodů vody, kanalizace, elektro a ústředního topení, budou na místě účtovány přímo objednateli. Proto si vždy před přivoláním havarijní služby ověřte nutnost tohoto výjezdu, zajistěte přístupnost prostor, ve kterých má být zásah proveden (např.: dostupnost klíčů od společných prostor, přítomnost osoby v bytě, v němž k havárii došlo apod.). Právě marné výjezdy jsou vždy předmětem kritiky, zbytečných výdajů a nepříjemného prokazování oprávněnosti či pochybení ze strany objednatele.

Havarijní službu zajišťuje firma Zdeněk Hybner - FIRMA VODAŘ na telefonních číslech: 602 759 356, 602 785 533

## Údržba chodníků v zimních měsících

Nečekaná sněhová nadílka, které jsme se letos dočkali již koncem listopadu, připomněla problematiku údržby přístupových chodníků, které hraničí s domy. Každoročně nás zahrnu-

jete na toto téma dotazy, kdo je za úklid chodníků v zimních měsících zodpovědný a rovněž zasíláte stížnosti, že se úklid sněhu a posyp chodníku v případě námrazy, neděje.

Povinnost zajišťovat schůdnost těchto přístupových komunikací mají dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích vlastníci nemovitostí, což je v našem případě Statutární město Ostrava. Zjednodušeně řečeno tento zákon určuje, že vlastník komunikace nebo chodníku nemusí snít 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. Zodpovědnost za případný úraz způsobený vlivem neodklizeného sněhu či náledí tak má příslušný městský obvod města Ostravy.

Nicméně zodpovědnost je věc jedna a předcházení možným úrazům a škodám je věc druhá a přiznejme si, mnohem důležitější. Pokud máte v domě/SVJ sjednanou profesionální úklidovou službu, je možné, že máte také smluvně sjednaný úklid sněhu a posyp chodníků, ale pouze v den sjednaného úklidu. Mimo tyto dny, nebo pokud tuto službu vaše úklidová firma nenabízí, by se měl o odklizení sněhu a provedení posypu proti uklouznutí chodníků, venkovních předložených schodišť a podesty postarat dobrovolník z řad obyvatel domu, domovník nebo některý z členů výboru samosprávy, pokud jsou tyto funkce v domě zvoleny. Nicméně jedná se o jejich ochotu a dobrou vůli - ne povinnost.

## **Úpravy nájmů a zálohových plateb k 1. 1. 2022**

K 1. 1. 2022 dochází u některých domů k úpravám zálohových plateb.

U nákladů na opravy a údržbu (na společné části domu, tak i jednotky) se vycházelo z předpokládaných oprav v roce 2022, které byly projednány shromážděním vlastníků a také s výbory samospráv, popř. na členské schůzi samosprávy. Zároveň byl brán na zřetel výhled pro příští léta (generální opravy rozvodů vody, plynu, elektřiny, zateplení obvodového pláště, fasády, střech, výměny výtahů apod.) tak, aby příslušné domy (společenství) měly na plánované opravy dostatek finančních prostředků.

Dále mohou být u některých domů provedeny úpravy zálohových plateb na služby (např. úklid, ostatní služby apod.)

V průběhu roku 2022 ještě budou provedeny úpravy zálohových plateb na opravy a údržbu u domů, kde bude ukončeno splácení úvěru nebo bude zahájeno splácení úvěru. Příslušná změna tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bude provedena v souladu s rozhodnutím shromáždění vlastníků jednotek, příp. výboru, resp. členských schůzí samospráv. Dále v průběhu roku může dojít k úpravě zálohových plateb na služby z důvodu cenového růstu.

Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2022 bude uveden v červnovém Zpravodaji SBD NH po obdržení všech cenových ujednání od jednotlivých dodavatelů energií a služeb.

## Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku

I 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**. O bezhotovostní styk vás žádáme z důvodu snížení nákladů na poštovné, ale i z důvodů bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek). Rovněž v současné epidemiologické situaci je vhodné omezit osobní kontakt - při využití bezhotovostního styku tak nemusíte chodit osobně na družstvo či na poštu. Upozornujeme také, že přednostně odesíláme přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou.

Pokud bude družstvo odesílat přeplatky z vyúčtování služeb, popř. vyúčtování DZOÚ (dlouhodobá záloha na opravy a údržbu) jednotek, nájemné, zálohové platby apod. poštovní poukázkou, bude z těchto částek odečten poplatek České poště, s.p.

**V případě, že jste v poslední době měnili účet u banky, nezapomeňte tuto změnu oznámit níže uvedeným zaměstnankyním.** 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.

**Informace o změně účtu zašlete laskavě písemně na adresu družstva, popř. osobně předejte zaměstnankyním referátu vyúčtování služeb** - budova Na Výspě 647/10, 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

## Opakovaně se vracíme k tématu a problematice výskytu štěnic

V mnoha případech se situace začne řešit až při „zamoření“ objektu, ne v počátcích výskytu. Důvodem je snaha jedinců do poslední chvíle likvidovat štěnice individuálně za pomoci různých nekvalitních hubících prostředků.

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.

Jediným smysluplným a odpovědným jednáním je včas a bezodkladně požádat družstvo o odbornou pomoc.

**Takže jak se štěnic zbavit? Vždy zásahem provedeným odbornou firmou.**

**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).

Často se stává, je-li byt ve vlastnictví někoho, kdo není ochoten nést náklady desinsekce, že se výskyt štěnic bagatelizuje. Pokud zůstane jediný byt ve vchodě neošetřen, mohou být veškerá opatření naprosto zbytečná, 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.

## 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
<b>Předsedkyně představenstva</b>	Slováková, Ing.	03 (sekretariát)	predstavenstvo@sbdnh.cz
<b>Ředitel družstva ASŘ</b>	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
<b>Ekonomická náměstkyně</b>	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	Reková	45	
Mzdová účtárna	Kovaříková	53	kovarikova@sbdnh.cz
	Lyčková	53	lyckova@sbdnh.cz
Nájemné	Carbolová	47	carbolova@sbdnh.cz
	Sukačová	47	najemne@sbdnh.cz sukacova@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	Barteček	33, 60	bartecek@sbdnh.cz	
Energetika, měřidla	Kapusta	23	kapusta@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	
	Majková	27	majkova@sbdnh.cz	
	Papřoková	25	paprokova@sbdnh.cz	
	Pošová	19	posova@sbdnh.cz	
	Stanieková	24	staniekova@sbdnh.cz	
	Stavební úpravy	Macečková, Ing.	50	maceckova@sbdnh.cz
	Ostraha majetku	vrátnice	39	
Plyn	Strouhal	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	durian@sbdnh.cz	

### 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 SBD NH, kontrolní komise  
i jménem všech zaměstnanců družstva  
přejeme všem našim klientům – družstevníkům i vlastníkům  
klidné, spokojené a pohodové  
prožití vánočních svátků.  
Do roku 2022 přejeme mnoho štěstí,  
zdraví a úspěchů v životě.

**Ing. Darina Slováková**  
*předsedkyně představenstva SBD NH*

**Ing. Lubomír Šebesta**  
*zastupuje SBD NH  
při výkonu funkce předsedy společenství*