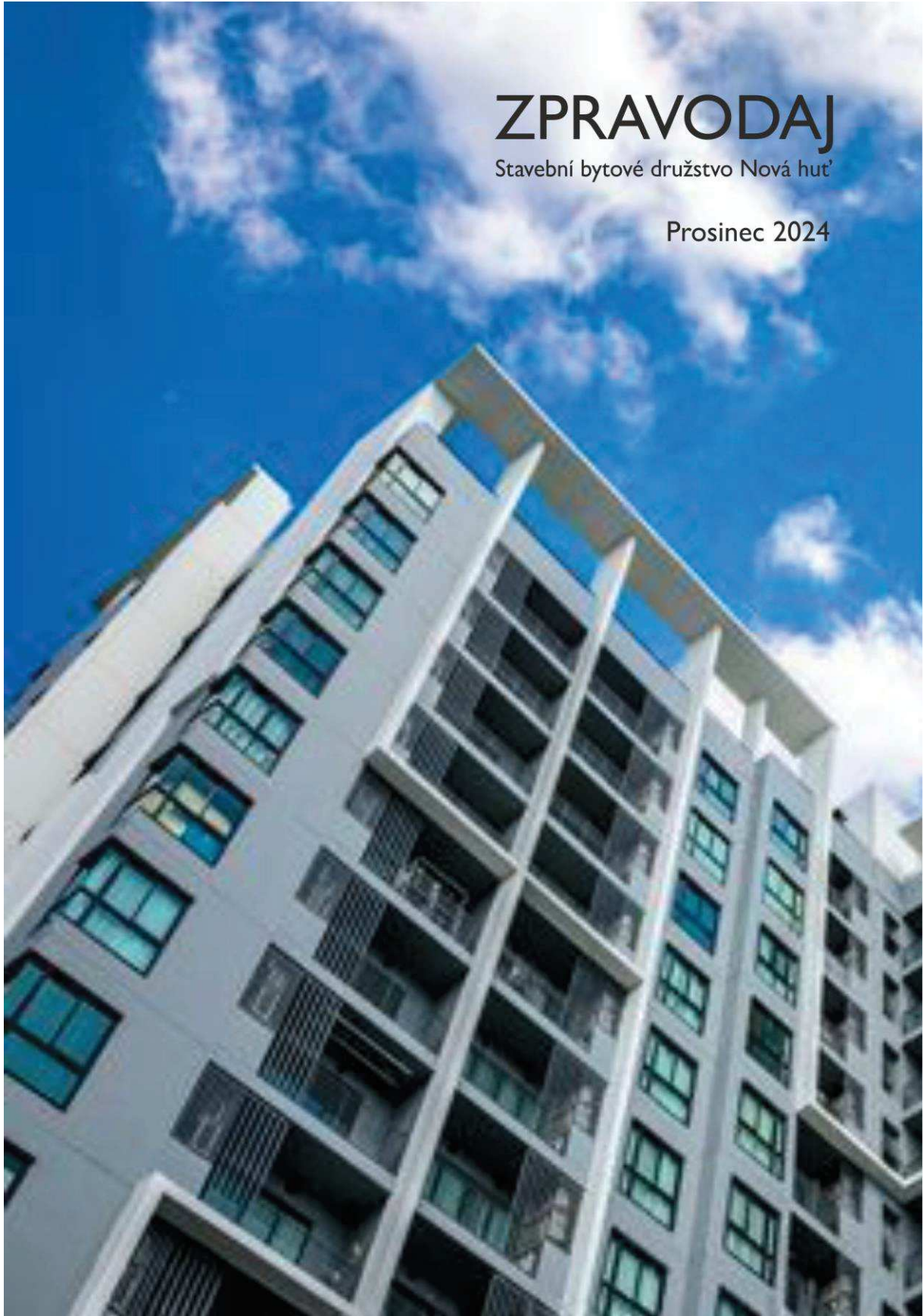


# ZPRAVODAJ

Stavební bytové družstvo Nová huť

Prosinec 2024



## **Slovo úvodem**

Vážení členové družstva, vážení nájemci a vlastníci,

adventní čas už je v plném proudu, přípravy na sváteční dny vrcholí, ale my doufáme, že si najdete pár chvil a přečtete si informace, o které se chceme s Vámi podělit.

To, že družstevní forma bydlení patří mezi ustálené pilíře koncepce bydlení si už uvědomují i vysoce postavení činitelé naší republiky. Bohužel se to zatím neodráží v legislativních předpisech a mnohdy se stává, že nám nové předpisy spíše naši práci ztěžují, než aby nám ji ulehčily. Hospodářské i ekonomické změny a tlaky nás neustále nutí hledat nové úspory, abychom zajistili svým členům i zákazníkům kvalitní a finančně dostupné bydlení.

Vedení i všichni zaměstnanci SBD NH se snaží co nejrychleji a nejefektivněji začleňovat všechny nové legislativní a technické novinky do praxe a do družstevních norem a předpisů. V celém uplynulém období zaměstnanci družstva řešili běžnou údržbu domů družstevních i domů, ve kterých vykonává družstvo správu nebo působí ve funkci profesionálního předsedy společenství. Zaměstnanci družstva prováděli nejen odbornou přípravu komplexních oprav a dalších oprav většího či menšího rozsahu, ale zajistili rovněž jejich optimální financování. V neposlední řadě zajišťovali vedení účetnictví jak družstva, tak SVJ a dalších smluvních partnerů, zpracovali potřebná daňová přiznání a v důsledku nárůstu cen energií provedli rozsáhlou úpravu předpisů záloh. Daří se nám také postupně snižovat pohledávky z titulu nájmu a zálohových plateb. Z pozice profesionálního správce nemovitostí nabízíme své služby a zkušenosti i cizím objektům a daří se nám získávat nové zákazníky.

Toho bychom ovšem nebyli schopni dosáhnout bez poctivé a obětavé práce všech našich zaměstnanců, kterým chceme touto cestou poděkovat. Taky bychom chtěli poděkovat za ochotu, vstřícnost a spolupráci delegátům, členům výborů samospráv a všem, kteří svou prací přispívají k rozvoji nejen družstevního bydlení.

SBD NH slaví v tomto roce 65. výročí svého vzniku. Rádi bychom mu popřáli do dalších let „růžovou cestu“, spokojené nájemníky, spokojené zákazníky i spokojené zaměstnance.

Dovolte nám nakonec popřát Vám do nového roku hlavně pevné zdraví, štěstí a ustálení životních jistot. Děkujeme za Vaši důvěru a přejeme Vám i Vaším rodinám, pokud možno příjemné prožití vánočních svátků a šťastné vykročení do roku 2025.

Ing. Darina Slováková  
předsedkyně Představenstva SBD NH

Ing. Lubomír Šebesta  
ředitel SBD NH

## **Oznámení o celodružstevní dovolené**

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva bude v pracovních dnech v době od pondělí 23. do úterý 31. prosince 2024 na SBD NH celodružstevní dovolená. Z těchto důvodů směřujte laskavě vyřízení vašich záležitostí až na dobu po jejím ukončení.

**Případné havarijní závady budou v období od 21. 12. 2024 do 1. 1. 2025 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 VODAR s.r.o. 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.

## **Organizační a personální změny na technickém úseku SBD NH**

Informujeme Vás, že od 1. ledna 2025 dojde k přejmenování výrobního úseku na technický úsek. Dojde rovněž k organizačním přesunům některých středisek. Na způsobu a rozsahu poskytovaných služeb našim klientům se tyto změny nijak neprojeví.

Dovolujeme si Vás také informovat, že s platností od 1. ledna 2025 byla v souvislosti s odchodem stávajícího výrobního náměstka Ing. Polomského jmenována technickou náměstkyní SBD NH Ing. Martina Janíčková, která dosud pracovala na pozici vedoucí oddělení správa bytového fondu. Na pozici vedoucího oddělení správa bytového fondu se přesouvá pan Emil Buroň.

Věříme, že dlouhodobé zkušenosti obou zaměstnanců družstva budou přínosem pro naše družstvo i na jejich nových pracovních pozicích.

## **Poděkování Ing. Jaroslavu Polomskému**

U příležitosti odchodu do důchodu patří naše poděkování Ing. Jaroslavu Polomskému, který nastoupil do Stavebního bytového družstva Nová huť před 32 lety a výkon funkce výrobního náměstka SBD NH ukončí k 31. prosinci 2024.

Děkujeme za dlouholeté vysoké pracovní nasazení po celou pracovní kariéru. Ing. Polomský pracoval rovněž v technické komisi družstva. Výsledky jeho pracovního úsilí,

odborného vedení a obětavé práce dlouhodobě přispěly k vybudování technické profesionality SBD NH.

Do dalších dnů přejeme Ing. Polomskému pevné zdraví, pohodu a spokojenost v soukromém životě.

### **Stanovy společenství vlastníků a proč je udržovat aktuální**

Stanovy jsou spolu s prohlášením vlastníka nemovitosti základním dokumentem společenství vlastníků jednotek. Náležitosti stanov upravuje § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jsou přijímány se založením společenství vlastníků.

Stanovy procházejí vývojem a měly by být pravidelně aktualizovány v souladu s platnou legislativou. K jejich aktualizaci ale může docházet i z důvodu přizpůsobení se individuálním pravidlům společenství vlastníků. Stanovy sestavuje vždy osoba s právním vzděláním zejména z důvodu právní ochrany společenství vlastníků. Stanovy jsou závazným dokumentem společenství vlastníků, který určuje práva a povinnosti vlastníků a je podle nich rozhodováno i v případech soudních sporů. Občas se setkáváme s požadavky členů společenství na doplnění či úpravu stanov. Tímto neodborným zásahem do jejich znění (lidovou tvořivostí), který neobhájí ani dobrý úmysl, však mohou být oprávněné zájmy společenství poškozeny.

#### *Občanský zákoník je nadřazený stanovám společenství vlastníků.*

Existují v něm ustanovení, která jsou dispozitivní. Znamená to, že se společenství může svým rozhodnutím odchýlit od původního znění občanského zákoníku. Naopak kogentní ustanovení odchylku nepřipouštějí. Nový občanský zákoník vešel v účinnost 1. 1. 2014. Pro společenství vlastníků znamenal úplnou změnu. Od 1. 7. 2020 nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, která obsahovala změny, které je třeba promítnout do platných stanov společenství.

Příprava stanov, coby právního dokumentu, vyžaduje čas, důkladnou přípravu a právní konzultace. SBD NH - předseda společenství proto vždy individuálně a s ohledem na obsah stávajících stanov i potřeby daného společenství připravuje a předkládá shromáždění vlastníků návrhy na jejich aktualizaci.

Nové stanovy budou přehlednější, články jsou seřazeny tak, aby na sebe logicky navazovaly. Nově jsou také rozšířeny o možnost konání náhradního shromáždění, což umožní usnášeníschopnost shromáždění vlastníků již při účasti nad 40 %.

Zněním stanov rozumíme a díky dlouholeté praxi v oboru víme, čeho se vyvarovat a na co klást ve stanovách váhu.

### **Nová zelená úsporám - Light pro seniory a domácnosti s nižšími příjmy**

Nová zelená úsporám je dotační program určený na realizaci energetických úspor rodinných a bytových domů. Správcem programu je Ministerstvo životního prostředí.



Státní fond životního prostředí ČR je pak pověřen administrací, především příjmem a vyhodnocováním žádostí a zároveň vykonává funkci platební jednotky.

Po letní provozně-technické přestávce začal Státní fond životního prostředí ČR opět přijímat žádosti o investiční podporu.

Nejvýraznější změnou oproti minulým obdobím je:

- možnost SVJ čerpat investiční podporu zálohově;
- významné navýšení příspěvku na zateplení, které generuje nejvyšší energetické úspory (zateplení obálky budovy, výměna oken a dveří, venkovní stínící technika);
- podpora domácností s nižšími příjmy.

Společenství vlastníků jednotek ve své žádosti o dotaci na rekonstrukci domu dokládá počet vlastníků, jejichž domácnosti splňují podmínky nízkých příjmů. Investiční podpora je pak navýšena o bonus, který může dosáhnout částky až 150.000,- Kč za každou nízkopříjmovou domácnost. Výše bonusu závisí na rozsahu realizovaného zateplení a na podlahové ploše těchto bytů. Dotace bývá poskytnuta zálohově, což pomůže v rozhodování, zda a kdy s rekonstrukcí domu začít. Nově se mezi domácnosti s nižšími příjmy zařadili kromě seniorů také lidé pobírající příspěvek na bydlení a hendikepovaní (třetí stupeň invalidity) a rovněž ti, kteří pobírají příspěvek na dítě.

Stavební bytové družstvo Nová huť ve funkci předsedy společenství vlastníků doposud zpracovalo 3 žádosti o tuto dotaci a pro své klienty z řad členů SVJ s nižšími příjmy získalo finanční příspěvek v celkové výši 3 686 850,- Kč.

### **Jsou lodžie a balkony společnými částmi bytového domu?**

Definice, co je společnou částí v bytovém domě, je klíčová zejména při úpravách konstrukcí domu. Definice společných částí vychází z nového občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.) a z již zrušeného zákona o vlastnictví bytů (zák. č. 72/1994 Sb.). K nejasnostem dochází především při potřebě oprav balkonů či lodžii nebo při zateplení fasády bytového domu, jejíž součástí jsou i balkony a lodžie přístupné vždy z jednoho bytu.

Nový občanský zákoník (NOZ), resp. nařízení vlády č. 366/2013 Sb., na které se NOZ odkazuje, obecně definuje a také vyjmenovává společné části bytového domu. Kromě nosných konstrukcí, izolací a různých technických zařízení výslovně určuje, že společnými částmi jsou rovněž balkony a lodžie, a to i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu a jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky.

*Kritériem pro určení, zda je balkon či lodžie společnou částí domu, je datum začátku účinnosti NOZ - 1. 1. 2014.*

Z uvedeného vyplývá, že v současné době upravují vlastnické vztahy a společné části všech bytových domů ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek *dva předpisy* - nový občanský zákoník (zák. č. 89/2012 Sb.) v případě domů, kde byl první byt převeden do vlastnictví až po 1. 1. 2014, a zákon o vlastnictví bytů (zák. č. 72/1994 Sb.)

v domech, kde byl první byt převeden do vlastnictví ještě před tímto datem, a to přestože v současnosti již tento zákon neplatí.

V bytových domech, kde vykonává správu Stavební bytové družstvo Nová huť, jsou dle prohlášení vlastníka, balkony i lodžie součástí bytu, přičemž se jejich plocha nezapočítává do plochy jednotky, ze které se vypočítává podíl na společných částech domu. Vlastník takovéto jednotky tedy nepřispívá na jejich údržbu a opravu příslušnou částkou do fondu oprav. Běžnou údržbu a opravu balkonu či lodžie si tak musí každý vlastník jednotky zajišťovat a hradit sám.

### **Cena vodného a stočného a cena tepla od 1. ledna 2025**

Společnost Ostravské vodárny a kanalizace a.s. informovala o úpravě ceny vodného a stočného s účinností od 1. 1. 2025. Výsledná cena pro odběratele za 1 m<sup>3</sup> vody včetně DPH ve výši 12 % bude v roce 2025 činit:

- vodné 55,46 Kč/m<sup>3</sup>
- stočné 55,65 Kč/m<sup>3</sup>
- celkem 111,11 Kč/ m<sup>3</sup>

Zvýšení ceny oproti roku 2024 činí 1,64 Kč, což představuje nárůst o 1,5 %.

Společnost Veolia Energie ČR, a.s. informovala o zvýšení ceny tepla pro rok 2025 v průměru o 5,5 %. Výsledné ceny pro odběratele včetně DPH ve výši 12 % budou v roce 2025 činit:

- dodávka tepla pro UT 3,24 Kč/kWh
- stálá složka pro HPS 254,54 Kč/kW/měsíc
- stálá složka pro DPS 281,08 Kč/kW/měsíc
- teplá voda 4,14 Kč/kWh

### **Zamykání vstupních dveří**

V rámci zajištění bezpečnosti osob a majetku v případě požáru je nezbytné dodržovat pravidla požární ochrany, která zahrnují i povinnost nezamykat vstupní dveře. Tato povinnost má zásadní význam pro zajištění rychlého a bezpečného evakuování osob z budovy v krizové situaci.

#### Proč nezamykat vstupní dveře?

##### Rychlý přístup pro zasahující složky

Vstupní dveře musí být vždy volně přístupné pro hasiče a další záchranné složky. Uzamčené dveře by mohly zpomalit jejich zásah a tím ohrozit životy osob uvnitř budovy.

##### Bezpečnost při evakuaci

V případě požáru je kladen důraz na co nejrychlejší opuštění budovy. Zevnitř uzamčené dveře mohou evakuaci výrazně zkomplikovat a prodloužit čas potřebný k bezpečnému opuštění prostoru.

## Právní povinnosti

Podle zákona o požární ochraně jsou vlastníci a správci budov odpovědní za zajištění podmínek pro bezpečnou evakuaci osob. Nezajištění volného přístupu k vstupním dveřím může vést k právním následkům a pokutám. K udělení první pokuty bytovému domu ve správě SBD NH ze strany hasičského záchranného sboru již došlo.

## Domovní řád

Čl. 9 Otevírání a zavírání domu, bod 1: „Nájemci příp. vlastníci jednotek jsou povinni zamykat dům v době od 22:00 do 6:00 hodin v souladu s podmínkami požární ochrany na otevíratelnost a průchodnost dveří nacházejících se na únikové cestě. V případě, že výbor domovní samosprávy, v domech v bytovém spoluvlastnictví shromáždění vlastníků jednotek, rozhodne o tom, že dům bude uzavřen neustále, jsou všichni obyvatelé domu toto rozhodnutí povinni respektovat.“ I toto rozhodnutí však musí být v souladu s podmínkami požární ochrany na otevíratelnost a průchodnost dveří nacházejících se na únikové cestě.

## Jak postupovat?

Zajistěte volný přístup k možné evakuaci. Ujistěte se, že všechny vstupy do budovy nejsou uzamčené zevnitř bytového domu. Dveře na únikových cestách, které jsou při běžném provozu zajištěny proti vstupu nepovolaných osob, musí být při evakuaci otevíratelné a průchodné.

Pokud jsou dveře na únikových cestách opatřeny speciálními bezpečnostními zámky (např. kódové zámky), musí být v případě evakuace osob samočinně odblokovány a musí být otevíratelné bez dalších opatření.

Provádějte pravidelnou kontrolu funkčnosti dveří, aby nebyly zablokované nebo jinak nefunkční.

Podmínky požární ochrany na otevíratelnost a průchodnost dveří nacházejících se na únikové cestě splňují např. panikové mechanické nebo elektromechanické kliky, které při uzavření dveří samočinně uzamknou zámek dveří, přičemž ze strany úniku se odemknou pouhým stisknutím kliky, tzn. bez použití klíče.

Dodržování těchto jednoduchých zásad pomáhá nejen splnit právní požadavky, ale především ochránit životy a zdraví všech osob v budově.

## **Odkládání věcí ve společných prostorech včetně chodeb a suterénu**

Z platné legislativy vyplývá povinnost udržovat v domech volné únikové cesty a jsou zde obsaženy také požadavky na udržování volných únikových cest, kde je uvedeno, že právnické a podnikající fyzické osoby zajišťují, aby byly trvale volně průchodné komunikační prostory (chodby, schodiště, chodby mezi sklepními boxy v suterénu apod.), které jsou součástí únikových cest tak, aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce. Řeší se zde např. i umístování předmětů a technické podmínky na provedení únikových cest.

Ojedinele lze (za splnění podmínek vyplývajících z platné legislativy) předměty dočasně umístit na chodbě, schodišti, prostoru v suterénu, a to např. při malování, stěhování, rekonstrukci bytu apod. Tyto předměty však nesmí zasahovat do minimální

šíře únikové cesty (110 cm), bránit otevírání či zavírání dveří na únikové cestě, bránit větrání únikové cesty, a dále musí být připevněny tak, aby nedošlo k jejich uvolnění při úniku osob nebo při činnosti jednotek požární ochrany a nesmí ovlivňovat pohyb osob zejména při převržení nebo pádu a to tak, aby byla zachována volná průchodnost únikových cest.

Obecně se vychází z účelu užití daného prostoru a u chodby, popř. schodiště se má za to, že se jedná o komunikační prostor, respektive únikovou cestu, umožňující bezpečnou evakuaci osob z objektu včetně suterénu ohroženého požárem nebo jeho části na volné prostranství, popř. do jiného požárem neohroženého prostoru. Za volně průchodný je považován trvale volný komunikační prostor, v němž není umístěn žádný materiál anebo zařízení bránící úniku osob.

Osobní věci lze skladovat pouze v přiděleném sklepním boxu. Provedení chodeb, schodišť a chodeb mezi sklepními boxy v suterénu v bytovém domě by mělo odpovídat projektové dokumentaci a podmínkám, za kterých byl tento dům zkolaudován. Umístění, druh a množství hořlavých a nehořlavých předmětů v chodbě bytového domu z hlediska požární prevence je třeba řešit ověřením, že tento „nový stav“, tj. umístění květináčů, botníků apod., splňuje požadavky na stavební provedení objektu z hlediska požární bezpečnosti staveb.

Vlastník bytového domu (bytové družstvo, společenství vlastníků apod.) je ze zákona o požární ochraně osobou odpovědnou za požární ochranu a má povinnost zabezpečit užívání únikové a zásahové cesty v souladu s platnou legislativou a ověřenou projektovou dokumentací. Vlastník bytového domu ve spolupráci s osobou odborně způsobilou na úseku požární ochrany ověří, zda jsou splněny všechny požadavky při užívání společných prostor v domě (chodby, schodiště) a zda ojedinělé umístění předmětů v těchto prostorách není v rozporu s platnou legislativou a následně pak stanoví způsob zajištění požadavků vyplývajících ze zákona o požární ochraně tak, aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce v daném objektu.

Důležitým faktem je, že v chodbě, na schodišti nebo v suterénu, lze z hlediska požární bezpečnosti umísťovat předměty pouze za podmínek, kdy nedojde k porušení požadavků vyplývajících z ustanovení zákona o požární ochraně. Ve výškových domech např. nad 10 nadzemních podlaží jsou obvykle dva výtahy, jedno únikové schodiště, odděleno dveřmi (jako samostatný požární úsek), od bytů a okna sloužící mimo jiné k odvětrávání kouře nebo výškovou evakuaci za pomoci výsuvných plošin hasičů. Na protilehlé straně schodiště se nachází prostor, dříve chybně užívaný jako zimní zahrada nebo k uskladnění věcí (kočárky, kola, nábytek apod.). Tento prostor však byl projektován za účelem možné evakuace nebo odvětrávání. Osazené dveře, které oddělovaly chodbu od oken, měly účel pouze dilatační v dobách od výstavby, kdy se osazovaly zpravidla kovové rámy oken, které netěsnily a unikalo teplo z chodeb a bytů. Po výměně původních oken za okna plastová, již tyto dveře pozbývají smyslu. V těch domech, kde ještě dveře zůstaly osazené, se tyto nesmí zamykat, a v prostoru u oken se nesmí nic skladovat.

Platí také zákaz kouření ve všech společných prostorách bytového domu garáže nevyjímaje.



## **Elektromobilita**

V posledních letech se elektromobilita stává klíčovým směrem v oblasti dopravy, což je podpořeno legislativními kroky na národní i evropské úrovni. Evropská unie v rámci „Zelené dohody pro Evropu“ stanovila ambiciózní cíle pro snižování emisí a podporu elektrifikace dopravy.

S rozvojem elektromobility a zvyšováním počtu elektromobilů rostou také nároky na možnosti jejich garážování a dobíjení.

### Parkování elektromobilů v garážích

Parkování elektromobilů v garážích je upraveno několika předpisy, které zajišťují bezpečnost jak samotných vozidel, tak i nabíjecí infrastruktury.

Parkování elektromobilu v uzavřených prostorách, jako jsou garáže, musí splňovat specifické požadavky na ventilaci a ochranu proti požárům. Zákon stanoví, že v garážích musí být zajištěna dostatečná ventilace, aby se předešlo nebezpečí vzniku výbušné atmosféry, zejména pokud se v garáži používají nabíjecí stanice.

Instalace nabíjecí stanice pro elektromobil v garáži podléhá specifickým technickým normám, jako je ČSN 33 2000-7-722, která upravuje podmínky pro instalaci nabíjecích stanic v domácnostech a komerčních prostorech. Zajistit správnou instalaci a připojení k elektrické síti je klíčové pro bezpečné používání nabíječky a zajištění kompatibility s elektrickým systémem budovy.

Vlastníci nebo správci budov, kteří poskytují parkovací místa pro elektromobily (např. v bytových domech), jsou odpovědní za zajištění odpovídajících podmínek pro parkování a nabíjení. V případě sdílených garáží je důležité, aby byly pravidelně prováděny revize elektroinstalace a nabíjecí infrastruktury.

Pokud si obyvatelé bytových domů chtějí instalovat nabíjecí stanice ve společných garážích, musí získat souhlas od společenství vlastníků nebo správce nemovitosti. Instalace by měla být provedena odborníky, kteří zajistí, že všechny instalace budou v souladu s platnými normami.

### Elektrokola, elektrokoloběžky, elektrické invalidní vozíky

Důrazně upozorňujeme, že elektrokola, elektrokoloběžky, elektrické invalidní vozíky apod. nelze dobíjet ve společných prostorech a z veřejné elektrické sítě. Odkládání ve společných prostorách lze pouze po vyjmutí baterie (akumulátoru). Dobíjení v bytech lze pouze pod nepřetržitým dozorem a s originálním příslušenstvím od výrobce. Je zakázáno pro dobíjení využívat komerční prodlužovací šňůry (kabely).

## **Platby bez zaslání složenek, bezhotovostní platební styk, QR kód**

V rámci optimalizace, úspor a přechodu na digitalizaci SBD NH již neumožňuje platby formou složenky. Místo zaslání papírových složenek jsou všechny potřebné údaje pro uskutečnění platby uvedeny přímo na předpisu konkrétní platby. Jediná výjimka je

zasílání složenky s přeplatkem za roční vyúčtování služeb těm z vás, kteří nemají u nás nahlášeno číslo bankovního spojení.

Od počátku letošního roku jsou na veškerých předpisech a i na dalších tiskopisech uváděny také QR kódy pro pohodlnější zadání platby pomocí bankovních aplikací. Samozřejmě se to týká i všech plateb určených SVJ, ve kterých je SBD NH předsedou společenství.

Vzhledem k nákladům i náročností manipulace s hotovostí vás žádáme o upřednostnění veškerých plateb bezhotovostně, a to převodem na bankovní účet.

### **Úprava záloh na služby**

Vzhledem k výši nedoplatků za vyúčtování služeb za rok 2023 u velké části uživatelů upozorňujeme i na možnost navýšit si zálohy individuálně, a to vyplněním žádosti o změnu výše záloh a jejím doručením na adresu SBD NH.

Formulář „Žádost o změnu výše záloh“ je k dispozici na stránkách družstva: [www.sbdnh.cz](http://www.sbdnh.cz) – dokumenty – formuláře ke stažení (formulář je stejný jak pro družstevníky, tak pro vlastníky) nebo přímo v aplikaci G5i – Podání žádosti – Formuláře prostoru.

Můžete také kontaktovat pracovnice referátu provozní účtárny:

- paní Jaroslavu Jergovou - e-mail: [jergova@sbdnh.cz](mailto:jergova@sbdnh.cz); tel.: 596 763 048
  - paní Janku Bogaňovou - e-mail: [boganova@sbdnh.cz](mailto:boganova@sbdnh.cz); tel.: 596 763 064,
- které vám rády s nastavením optimální výše záloh poradí.

Další úpravy dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu a s tím i cenové úpravy dalších služeb (výtahy, osvětlení společných prostor, úklid, pojištění apod.) jsou v průběhu roku měněny na základě schválení na jednotlivých shromážděních vlastníků jednotek.

Výjimkou jsou úpravy dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu po ukončení splácení úvěru.

### **Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku**

Také v tomto vydání Zpravodaje SBD NH se na vás opět obracíme s žádostí, abyste nám písemně oznámili své číslo bankovního účtu, a to i v případě, že nájemné a zálohové platby platíte prostřednictvím SIPO nebo ze sporožira.

Umožní nám to zasílat veškeré přeplatky (tj. za vyúčtování služeb, příjmy z pronájmů společných prostor, DPP, DPČ, vyúčtování DZOÚ jednotek apod.) **bezhotovostně - převodním příkazem.**

Pokud takto učiníte, nebudeme Vám muset snižovat částku za přeplatky o poštovné a vzhledem ke skutečnosti, že zasíláme přeplatky bankovním převodem a až poté složenkami, budete mít Vaše peníze dříve k dispozici.

Pokud družstvo odesílá přeplatky z vyúčtování služeb, popř. vyúčtování DZOÚ jednotek, nájemné, zálohové platby, DPČ, DPP apod. poštovní poukázkou, je z těchto částek **odečten poplatek České pošty, s. p.**, který v současné době činí **43,- Kč (z částky do 5 000,- Kč) nebo 53,- Kč (z částky nad 5 000,- Kč)**. V případě bezhotovostního převodu na účet se neodečítá nic.

**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.

Podepsanou kopii výpisu z účtu můžete zaslat naskenovanou emailem, poslat poštou, doručit vhozením do naší schránky či osobně doručit zaměstnankyním referátu vyúčtování služeb - budova Na Výspě 647/10, kancelář č. 207:

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

### **Souhlas se zasíláním korespondence e-mailem**

Vážení členové a klienti družstva,

v souvislosti s usnadněním, zrychlením a zefektivněním komunikace mezi družstvem a jeho klienty a snahou o snížení provozních nákladů (poštovné) si Vás dovoluujeme požádat o **využití možnosti elektronické komunikace - zasílání korespondence e-mailem.**

V případě Vašeho souhlasu by Vám tak listiny, jež je družstvo povinno zasílat v písemné podobě (např. nájemné, rozpis výše příspěvku vlastníka, vyúčtování služeb, případné upomínky, sdělení apod.) nebyly dále zasílány v písemné podobě prostřednictvím pošty či jiného doručovatele, ale elektronickou poštou na Vámi uvedenou e-mailovou adresu. Korespondence (zásilka) posílaná elektronicky má stejné účinky jako zásilka v listinné podobě posílána prostřednictvím pošty a má se za doručenou v okamžiku jejího odeslání na Vámi uvedenou e-mailovou adresu.

Od Vás k tomu budeme potřebovat souhlas s tímto způsobem komunikace, a to na formuláři, který je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách SBD NH na adrese: [www.sbdnh.cz/dokumenty/souhlas.pdf](http://www.sbdnh.cz/dokumenty/souhlas.pdf) nebo Vám jej poskytne kterýkoliv zaměstnanec družstva při Vaší osobní návštěvě družstva nebo např. na shromáždění vlastníků a zároveň ověří Váš podpis na vyplněném formuláři. Formulář také můžete poslat poštou s úředně ověřeným podpisem nebo prostřednictvím datové schránky (v tom případě není nutný ověřený podpis). Pokud již máte zřízen přístup do informačního systému Integri G5i, můžete formulář interaktivně vyplnit a odeslat přímo v G5i prostřednictvím nabídky „Podání žádosti“ - tím rovněž odpadá nutnost ověření podpisu na formuláři.

Po udělení souhlasu Vám bude korespondence zasílána elektronicky na uvedenou e-mailovou adresu. Zároveň Vám bude zřízen přístup do informačního systému Integri G5i a na uvedený e-mail Vám budou zaslány přístupové údaje. Webová aplikace Integri G5i přináší svým uživatelům základní přehled o finančních a technických

údajích jejich domů nebo prostor a jsou v ní k dispozici rovněž veškeré podklady (materiály) k programům, které se budou projednávat na shromáždění vlastníků jednotek.

Přístupy do informačního systému Integri G5i budou postupně zřizovány všem našim klientům, a to v souvislosti s povinným poskytováním měsíčních informací o spotřebě tepla a teplé vody. Tyto údaje budou poskytovány našim klientům právě prostřednictvím systému Integri G5i a přístupy budou zřizovány současně s postupným zprovozněním systému odečtů v domech. Každý klient – příjemce služeb bude o spuštění systému odečtů v domě včas vyrozuměn.

### **Kvalita TUV - nutnost zajištění pravidelných proplachů**

Od září letošního roku, kdy SBD NH pořídilo elektronickou proplachovací jednotku REMS Multi-Push SL, byly zrealizovány proplachy domovních rozvodů teplé vody ve více než 13 společnostech. Již při samotné realizaci jsme vyzorovali patrný rozdíl kvality proplachu oproti předešlé metodě provádění. Prvotní proplach v domě je časově o něco náročnější, a to zejména z důvodu nutnosti osazení tzv. proplachové armatury (T-kusu), která je nezbytná k připojení elektronické jednotky do trubního okruhu.

V souvislosti s montáží zmiňovaných armatur provedou pracovníci údržby SBD NH také kontrolu uzavíracích či vypouštěcích ventilů na domovním rozvodu. Je to tedy přínosné i z hlediska kontroly funkčnosti soustavy.

Následné proplachy v domech s již osazenou proplachovou armaturou nejsou technicky ani časově nijak náročné, proto lze rychle a především efektivně potřebnou údržbu potrubí periodicky provádět. Důležitá je pravidelnost, kdy odhadujeme, že četnost provedení proplachu jedenkrát do roka by měla být zcela dostačující.

Věříme, že se tento nový způsob údržby domovních rozvodů vody v praxi osvědčí a zajistí, tak kvalitnější dodávku teplé případně studené vody v domě.

### **Nabídka pronájmu nebytových prostor v areálu SBD NH**

Stavební bytové družstvo Nová huť nabízí k pronájmu níže uvedený volný prostor v areálu technického úseku, Hýlova 26/40 v Ostravě - Výškovicích:

**Stolárnu** o velikosti 173,37 m<sup>2</sup> včetně veškerých zde umístěných strojů a vybavení. Stolárna má připojení 380 V - spotřeba bude účtována dle odečtu na poměrovém měřiči.

Samotný prostor není vybaven sociálním zařízením, pro nájemce stolárny je k dispozici sociální zařízení v dané budově.

Provoz a přístup do pronajatých prostor je omezen pracovní dobou SBD NH:

PO – ČT od 6:00 do 18:00 hodin,

PÁ a dny před pracovním volnem nebo svátkem od 6:00 do 16:00 hodin.



Areál je oplocen, má vrátnici, přístup do areálu je mimo pracovní dobu střežen kamerovým systémem.

V případě jakýchkoliv dotazů nás, prosím, kontaktujte.

O konkrétních podmínkách nájemní smlouvy budeme samozřejmě v případě zájmu o pronájem některého prostoru jednat.

Kontakt pro zájemce: Ing. Martina Janíčková, tel: 596 763 004, e-mail: janickova@sbdnh.cz

### **Schůzovní místnosti SBD NH**

Shromáždění vlastníků jednotek se v naprosté většině případů koná v jedné ze dvou schůzovních místností Stavebního bytového družstva Nová huť – předsedy společenství.

- **Zasedací místnost technického úseku** družstva je na adrese **Hýlova 26/40** v Ostravě – Výškovicích a je snadno dostupná prostřednictvím MHD, a to jak tramvajemi č. 2, 6, 7, 11 a 15 – zastávka Kino Luna, tak autobusovými linkami č. 27 nebo 41 – zastávka Kino Luna nebo další zastávka Výškovice osada. Nasměrování k budově technického úseku je v areálu družstva označeno šipkami, stejně tak samotná budova je zřetelně označena.
- **Jídlna** je vhodná pro uskutečnění shromáždění vlastníků s větším počtem členů SVJ a nachází se v **budově ekonomického úseku SBD NH** na adrese **Na Výspě 647/10** rovněž v Ostravě – Výškovicích. Dostupnost prostřednictvím MHD zajišťují autobusové linky č. 27 a 41, zastávka Výškovice osada.

### **Zplnomocnění k účasti na shromáždění vlastníků**

V případě, kdy se jako vlastník jednotky nemůžete zúčastnit svolaného shromáždění vlastníků, můžete udělit jiné osobě (které důvěřujete a nemusí to být člen SVJ) plnou moc k zastupování.

Formulář k vyplnění naleznete zde: [Plná moc](#)

(www.sbdnh.cz - Dokumenty - Formuláře ke stažení - Formuláře pro vlastníky v SVJ - Plná moc k zastupování na shromáždění SVJ)

Tato plná moc nemusí být úředně ověřená, ale musí to být originál.

## 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
Předsedkyně představenstva	Slováková, Ing.	03 (sekretariát SBD NH)	predstavenstvo@sbdnh.cz
Ředitel družstva	Šebesta, Ing.	02	sebesta@sbdnh.cz
ASŘ	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
Ekonomický náměstek	Mališ, Ing.	05, 12	malis@sbdnh.cz
Bytové a členské oddělení	Křištofová	42	kristofova@sbdnh.cz
	Židková	41	zidkova@sbdnh.cz
Daně, hospodaření samospráv	Szotkowská	52	szotkowska@sbdnh.cz
Ekonomické informace	Pudichová, Ing.	55	pudichova@sbdnh.cz
Jídelna		45	
Mzdová účtárna	Kovaříková	53	kovarikova@sbdnh.cz
	Satková, Ing	53	satkova@sbdnh.cz
Nájemné	Carbolová	47	carbolova@sbdnh.cz
	Sukačová	47	najemne@sbdnh.cz sukacova@sbdnh.cz najemne@sbdnh.cz
Pokladna	Huserová	46	huserova@sbdnh.cz
SVJ a BD	Brančíková	65	brancikova@sbdnh.cz
	Veselá	52	vesela@sbdnh.cz
	Huserová	54	huserova@sbdnh.cz
	Buroňová	56	buronova@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 technický

Oddělení	Jméno	Telefon 596 763 0xx	E-mail
Technická náměstkyně Dispečink	Janíčková, Ing.	04	janickova@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
Energetik	Buroň	59	buron@sbdnh.cz
Mistr řemesel	Maršálek	34, 61	marsalek@sbdnh.cz
Oddělení správy bytového fondu	Buroň	59	buron@sbdnh.cz
	Ballová	28	ballova@sbdnh.cz
	Kapustová	32	kapustova@sbdnh.cz
	Papřoková	25	paprokova@sbdnh.cz
	Pošová	19	posova@sbdnh.cz
	Sobasová	29	sobasova@sbdnh.cz
	Stanieková	24	staniekova@sbdnh.cz
	Sýkorová Nohelová	27	sykorova@sbdnh.cz
Provozní správa SVJ	Zátopková	37	zatopkova@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-dodavatelské oddělení	Fojtová, Ing.	49	fojtova@sbdnh.cz
	Beneš	66	benes@sbdnh.cz
	Pířka	31	pifka@sbdnh.cz
Výtahy	Kandalík	35, 596 740 245	kandalik@sbdnh.cz
Výtahy - servis		602 718 504	

## Přímé linky

(nejsou určeny k přepojování hovorů)

	Jméno	Telefon
Ředitel družstva	Šebesta, Ing.	596 740 247
Ekonomický náměstek	Mališ, Ing.	596 740 250
Technická náměstkyně	Janíčková, 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 2025 přejeme mnoho štěstí,  
zdraví a úspěchů v životě.

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

**Ing. Lubomír Šebesta**  
*ředitel SBD NH*