



ORLOVAN

MĚSTSKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů,

končící rok 2010 nám dává opět příležitost ohlédnout se a zhodnotit, co se nám podařilo. V tomto roce slavilo družstvo své páté narozeniny, v červenci uběhlo pět let od zahájení činnosti družstva a vkladu bytových domů do jeho majetku.

Daří se pokračovat v revitalizaci bytových domů, většina našich domů již prošla komplexní opravou, která nejen zlepšila kvalitu bydlení v nich, ale i po stránce estetické se tyto domy posunuly na vyšší úroveň. Současně se však musíme věnovat i dalším opravám, jejichž provedení je nezbytné pro spokojenost nájemců, a to opravy výtahů, výměny rozvodů vody, osvětlení společných prostor atd.

Je zřejmé, že všechny tyto náklady není možné pokrýt vlastními prostředky jednotlivých hospodářských středisek, ale větší část musíme financovat za pomoci bankovních úvěrů. Přes problémy s nezaměstnaností lze stále hodnotit platební kázeň velké většiny našich členů kladně, družstvo bez problémů splácí své úvěry.

Představenstvo družstva je přesvědčeno, že i v dalších letech budeme pokračovat v opravách našeho bytového fondu tak, aby všichni členové – nájemci bytů byli

spokojeni se svým bydlením a nelitovali změny, která pro ně privatizací městského bytového fondu nastala.

Představenstvo družstva

Zrušení trvalého pobytu

Noví nájemci družstevních bytů se někdy setkávají s problémem, že na jejich adrese zůstává přihlášen k trvalému pobytu vystěhovaný nájemce a jsou obtěžováni lidmi nebo firmami, které původní uživatele bytu hledají.

Přestože družstvo nemá pravomoc přikázat změnu trvalého pobytu občanu, který se z našeho bytu vystěhoval, je možno v těchto případech využít ustanovení zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a požádat o zahájení řízení o zrušení trvalého pobytu.

Žádosti o zahájení řízení podávejte předsedovi družstva, tel. 596 511 501.

Danuše Junáková

Změna způsobu měření spotřeby tepla v bytech

S ohledem na připomínky nájemců bytů k objektivitě měření spotřeby tepla pomocí odpařovacích ampulí (vysoký odpor v bytech situovaných na osluněnou stranu) umožňuje družstvo změnu způsobu

měření, a to montáž digitálních měřičů tepla, u kterých je vliv venkovních teplot odstraněn. Cena za digitální měřič včetně montáže činí cca 500,- Kč na těleso ústředního vytápění a je hrazen z fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu.

Ke změně způsobu měření je nutný souhlas samospráv všech domů, které jsou napojeny na jeden odběrný uzel. Požadavky samospráv je nutno doručit na družstvo nejpozději do 31. 5. 2011, kdy jsou objednávány ampule k výměně na následující topnou sezonu.

Představenstvo družstva

NOVÉ STANOVY

Dne 21. 9. 2010 se konalo shromáždění delegátů, kde kromě jiného, byly schváleny nové stanovy družstva s účinností od 1. 1. 2011. Důvodovou zprávu ke změně stanov obdrželi všichni družstevníci do svých schránek. Znění nových stanov je ke stažení na webových stránkách družstva www.orlovan.cz. Každý družstevník obdrží písemné vyhotovení stanov prostřednictvím předsedy samosprávy. Nejpodstatnější změnou nových stanov je změna názvu družstva, a to na **ORLOVAN, bytové družstvo**. Tato změna je již zanesena do obchodního rejstříku.

Představenstvo družstva

Platební kázeň

V případě vzniklého dluhu za nezaplacený nájem nebo fond oprav vč. záloh na služby zasílá správní úsek upomínky ve dvouměsíčních intervalech. Sdělujeme všem nájemcům bytů, že pronajímatel **nemá povinnost** upozorňovat a zasílat upomínky na vzniklé pohledávky. Povinností každého nájemce je dodržování dobré platební morálky.

Správní úsek

Představenstvo družstva přeje všem družstevníkům a nájemcům bytů krásné Vánoce a mnoho zdraví, spokojenosti a úspěchů v roce 2011.



Přerušeni příjmu žádosti o dotace

V současné době není možno podávat žádosti o dotace z programů, které dosud družstvo využívalo, a to na program Nový Panel, ze kterého byla poskytována dotace na úroky k úvěru čerpanému na revitalizaci panelových domů a program Zelená úsporám poskytující dotaci až do výše 1 050,- Kč za m² otápné plochy. Technický úsek má připraveny veškeré podklady k žádostem pro případ, že budou programy opět otevřeny a vyhlášeny podmínky pro poskytování dotací.

Investiční úsek

Od 1. 8. 2010 nová havarijní služba

„VÝTAHY SERVIS spol. s r. o.“

HAVARIJNÍ SLUŽBA

V případě havárie vody,
plynu, topení volejte:

777 25 26 86

V případě havárie elektro
volejte:

775 937 000

Informace k vyúčtování

Počátkem roku 2011 bude zpracováno vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2010. Protokol o vyúčtování služeb obdrží nájemci opět prostřednictvím správců v jednotlivých domech v termínu do 30. 4. 2011. Nedoplatky budou zahrnuty v SIPO 5/2011. Přepjatky budou zaslány poštovní poukázkou do 31. 5. 2011. Přepjatky do výše 100,- Kč budou vypláceny v pokladně družstva.

ZMĚNA ÚŘEDNÍCH HODIN

S účinností od 1. 12. 2010 dochází ke změně úředních hodin kanceláře družstva takto:

pondělí, středa: 8,00 – 11,30 hodin 12,30 – 17,00 hodin

Možnost začátku úředních hodin v jednotlivých případech od 7,00 hodin a také jejich prodloužení do 18,00 hodin po dohodě s příslušným zaměstnancem zůstává zachována.

Upozorňujeme, že nájemce bytu odpovídá za počty osob hlášené na evidenci nájemného (§ 689 Občanského zákoníku). Rovněž vyzýváme nájemce, aby si v případě nedoplatky z vyúčtování navýšili zálohy za služby, a to v kanceláři č. 105 v pondělí a středu od 8.00-11.30 a 12.30 – 17.00 hod. popř. kontaktujte evidenci nájemného na E-mailovou adresu marie.galganakova@orlovan.cz.

Evidence nájemného

Stavební úpravy v bytě

V souvislosti se stavebními úpravami prováděnými v bytech upozorňujeme na některé nedostatky, s nimiž se na družstvu potýkáme.

Zejména se obracíme na stavebníky se žádostí, aby se důkladně **seznámili se všemi podmínkami uvedenými v souhlasu družstva a doložili po dokončení prací všechny požadované doklady a revize**. Je v zájmu družstevníka, aby práce byly provedeny odborně dle platných předpisů a norem a všechny doklady byly v pořádku.

Tyto doklady jsou nezbytné i při zpětném proplacení nákladů vynaložených na stavební úpravy. Po výměně (opravě) hrazené z fondu oprav, může člen družstva, který se souhlasem družstva tuto již provedl, požádat o úhradu vynaložených nákladů. Bez požadovaných dokladů nelze opravu proplatit.

K podstatné změně došlo v listopadu 2007, kdy dle výkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, rekonstrukce

bytových jader nevyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení. Stavebník tedy již nemusí se svou žádostí na stavební úřad. Musí však zajistit projektovou dokumentaci vč. statického posouzení zatížení stropního panelu, kterou předloží družstvu. Družstvo s odkazem na stavební zákon vyžaduje **zajištění osoby pro odborné vedení provádění stavby, tzv. stavebního dozoru a předložení jeho vyjádření** k průběhu prováděných prací a technologickému postupu. Stavební dozor může v případě nekvalitní firmy zajistit řádné provedení stavby a stavebníkovi tak ušetřit jak nervy, tak i finanční prostředky.

Ing. Marie Michalíková

Změna směrnice č. 6/2005 Výše příspěvku na činnost a úkony družstva

Představenstvo na jednání dne 8. 6. 2010 schválilo změny ve výši poplatků:

- ❖ při podání žádosti o udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu se zvýšil poplatek z 1 000,- Kč na 2 000,- Kč
- ❖ za každé prodloužení podnájmu v řádném termínu činí poplatek 1 000,- Kč. V případě, že v budoucnu bude opět podána žádost o prodloužení souhlasu s podnájmem bytu, je třeba tak učinit nejpozději ve lhůtě 15 dnů před skončením sjednané doby,
- ❖ pokud tak nebude učiněno, je nutno podat žádost o nový souhlas s podnájmem za poplatek 2 000,- Kč.

Členská evidence