



ORLOVAN

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Prosinec 2011

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů,

po roce Vám opět přinášíme pár informací prostřednictvím našeho informátoru.

Družstvu se daří pokračovat v revitalizaci bytových domů, většina našich domů již prošla komplexní modernizací, která nejen zlepšila kvalitu bydlení v nich, ale i po stránce estetické se tyto domy posunuly na vyšší úroveň. Ve všech domech ve vlastnictví družstva jsou již nová okna. Současně se však musíme věnovat i dalším opravám, jejichž provedení je nezbytné pro spokojenost nájemců, především opravám výtahů, výměnám rozvodů vody, vnitřní kanalizace, osvětlením společných prostor apod.

Počátkem roku 2009 rozhodlo představenstvo družstva o změně postupu určení barevného řešení fasád domů prováděného v rámci opravy a modernizace domu. Do roku 2008 docházelo v domech ke sporům o barvu fasády, v horších případech trvali družstevníci na změně již schváleného odstínu v průběhu stavebních prací, což vyvolalo nutnost žádat stavební úřad o změnu vydaného stavebního povolení (resp. změnu stavby před jejím dokončením). Z tohoto důvodu byla oslovena architektonická kancelář k podání nabídky na provádění těchto prací. Smlouva byla uzavřena s kanceláří PLATFORMA Ostrava s tím, že představenstvo družstva nebude do této odborné problematiky vstupovat. Architekt odpovídá za zpracování návrhu, který odborně a esteticky splňuje požadavky kladené na bytové domy.

Doposud družstvo ORLOVAN bylo také velice úspěšné v získávání dotací. Na dotacích jsme již pro družstvo získali dotace z programu NOVÝ PANEL ve výši 112 633 tis. Kč, které jsou vypláceny po dobu až 15 let a z programu ZELENÁ ÚSPORÁM 21 283 tis. Kč.

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

Odpovědnost za stav elektroinstalace v bytech

V souladu s platnými normami a stanovami družstva **odpovídají nájemci jednotlivých bytů za stav elektroinstalace v bytě.** Družstvo jako vlastník objektu zajišťuje správu a údržbu společných částí domu, to znamená, že odpovídá za elektrorozvody na chodbách, ve sklepích a všech prostorách, které jsou určeny k užívání všem nájemcům bytů v domě.

Pokud nájemce podcení tuto záležitost a není ochoten vyžádat si u odborné firmy revizi elektro a odstranění zjištěných závad, hrozí úraz el. proudem, zahoření nebo požár.

Dle směrnice č. 1/2009 Způsob úhrady za opravy, výměny a technické zhodnocení domu není revize elektro v bytech hrazena z fondu oprav. Ze společných prostředků samosprávy je hrazena pouze oprava a výměna hlavního přívodu pro byt, tj. po

jističe v bytě a dále výměna bytového rozvaděče s proudovým chráničem u bytů s jedním zásuvkovým okruhem, vč. montáže zásuvky do kuchyně a koupelny, opravy a výměny přerušených rozvodů osvětlení (mimo krabice a zásuvky), pokud závada nebyla způsobena uživatelem.

Cena za revizi se pohybuje podle velikosti bytu od 600,- Kč do 1 000,- Kč bez DPH.

V nejbližší době zahájí družstvo ve společných prostorech jednotlivých domů opravy elektroměrného rozvaděče spočívající ve výměně svorkovnice stoupacího vedení a hlavních jističů pro byty, v montáži nulové a zemnicí svorkovnice na lištu DIN, v novém propojení elektroměrného rozvaděče dle ČSN a požadavků ČEZ, v natažení stoupacího zemnicího vodiče a v opravě (případně výměně) zámku.

Opravy budou zajišťovány technickým úsekem průběžně, práce budou realizovat firmy, které opravy el. instalace v našich domech provádějí. Opravy budou hrazeny z fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu.

Apelujeme proto na nájemce bytů, aby otázce stavu elektroinstalací v bytech (především zásuvkám a vypínačům) věnovali náležitou pozornost a nepodceňovali ohrožení, ke kterému může zanedbáním běžné údržby dojít.

Představenstvo družstva

Představenstvo družstva přeje všem družstevníkům a nájemcům bytů krásné Vánoce a mnoho zdraví, spokojenosti a úspěchů v roce 2012.



Havarijní služba

„VÝTAHY SERVIS spol. s r. o.“

**V případě havárie vody,
plynu, topení volejte:**

777 25 26 86

**V případě havárie elektro
volejte:**

775 937 000

Podávání reklamací

V případě potřeby reklamace hlásí závady ve společných prostorech předseda samosprávy a závady v bytech vždy příslušný nájemce osobně p. Marcela Pustějovské, kancelář družstva č. 104. Je nutno nahlášení co nejpřesnějšího popisu závady, místa závady, jména kontaktní osoby a telefonu pro vypsání hlášenky o reklamaci, která musí být potvrzena podpisem. Jestliže nájemce po předchozí dohodě nezpřístupní byt pracovníkovi firmy pověřenému odstraněním závady, bude mu účtována marná cesta.

Bližší informace obdržíte u p. Pustějovské na tel. č. 596 512 499.

Ing. Marie Michalíková

Informace k vyúčtování

Počátkem roku 2012 bude zpracováno vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2011. Protokol o vyúčtování služeb obdrží nájemci opět prostřednictvím správců v jednotlivých domech v termínu do 30. 4. 2012. Nedoplatky budou zahrnuty v SIPO v květnu 2012. Přeplatky budou zaslány poštovní poukázkou do 31. 5. 2012. Přeplatky do výše 100,- Kč budou vypláceny v pokladně družstva. Rovněž vyzýváme nájemce, aby si v případě nedoplatku z vyúčtování navýšili zálohy za služby, a to v kanceláři č. 105, popř. kontaktujte evidenci nájemného na e-mailové adrese

marie.galganakova@orlovan.cz.

Evidence nájemného

Hlášení počtu osob v bytě

Upozorňujeme, že nájemce bytu odpovídá za počty osob hlášené na evidenci nájemného. Dle § 689 občanského zákoníku má povinnost nájemce písemně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě. **Nesplnění této ohlašovací povinnosti ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem k výpovědi z nájmu**

Evidence nájemného

Přerušení příjmu žádostí o dotace

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

Technický úsek

Platební kázeň

V případě vzniklého dluhu za nezaplacený nájem nebo fond oprav vč. záloh na služby zasílá správní úsek upomínky. Pronajímatel však **nemá povinnost** upozorňovat a zasílat upomínky na vzniklé pohledávky. Povinností každého nájemce je dodržování dobré platební morálky.

Správní úsek

Pozemky pod domy

Shromáždění delegátů na svém jednání schválilo odkoupení pozemků pod bytovými domy od Města Orlová za cenu 350,- Kč/m². V katastru nemovitostí je družstvo ORLOVAN evidováno již jako vlastník pozemků. Úhrada za pozemky bude provedena ve dvou splátkách, a to k 15. 1. 2012 a 30. 6. 2012.

Ing. Kamila Jurášková

SERVIS A OPRAVY SPOLEČNÉ TELEVIZNÍ ANTÉNY

Firma ISSA spol. s r.o., Ostrava

Petr Zuzánek, jednatel, tel.:

733 779 311

Hlášení poruch:

Tel.: 596 245 356

po 15 hodině záznamník

Změna způsobu měření spotřeby tepla v bytech

S ohledem na připomínky nájemců bytů k objektivitě měření spotřeby tepla pomocí odpařovacích ampulí (vysoký odpar v bytech situovaných na osluněnou stranu) umožňuje družstvo změnu způsobu měření. Cena za digitální měřič včetně montáže činí cca 500,- Kč na těleso ústředního topení a je hrazena z fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. Již 34 samospráv využilo možnosti montáže digitálních měřičů tepla.

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 30. 6. 2012, kdy jsou objednávány ampule k výměně na následující topnou sezonu.

Představenstvo družstva

ÚŘEDNÍ HODINY

kanceláře družstva

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

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