



ORLOVAN

BYTOVÉ DRUŽSTVO

LEDEN 2013

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů,

přejeme Vám v novém roce mnoho zdraví, spokojenosti a pohody.

Opět Vám přinášíme několik informací prostřednictvím našeho informátoru.

V září 2012 proběhly na shromáždění delegátů volby do představenstva družstva a kontrolní komise na další pětileté období. Do představenstva družstva byli zvoleni staronoví členové, kromě paní Junákové, která již na člena představenstva nekandidovala. Tímto jí děkujeme za práci, kterou pro družstvo vykonala. Členy představenstva byli zvoleni: Ing. Kamila Jurášková, která se stala opět předsedou družstva, dále pak Mgr. Pavla Bjalončíková, Svatobor Bolek, Ing. Josef Botlík, Mgr. Dagmar Klimecká, Petr Swaczyna, Milan Švehlák, Jiří Toman a Hanuš Žagan. Členy kontrolní komise se stali: Ing. Jaroslav Buchta, Ing. Václav Hrachovina, Jarmila Koukolová, Milan Šeliga a Dagmar Titzová. Zvoleným členům blahopřejeme.

Družstvo má pověst ekonomicky silného, stabilního partnera. Každoročně, dnes již povinně díky vysokému obratu, prověřuje správnost hospodaření nezávislý auditor se stanoviskem „bez výhrad“.

Po sedmi letech fungování družstva lze říci, že původní záměr privatizace městského bytového fondu byl beze zbytku naplněn a předčil očekávání. Z původních 3612 bytů není dnes převedeno pouze 394 bytů. Především je to znát na vysokém procentu opravených domů. Pozornost se obrací více k opravám výtahů, elektroinstalace a snad postupně dojde i k tak očekávaným novým bytovým jádrům. Již se naplno rozjely opravy elektrorozvodů ve společných prostorech bytových domů.

Většina domů je již zateplena. Díky revitalizacím dochází k úsporám tepla. Na výši spotřeby má samozřejmě vliv klimatická náročnost topného období měnící se rok od roku, kdy například v roce 2010 díky velmi nepříznivé zimě došlo dokonce k nárůstu spotřeby tepla.

Nicméně kromě tohoto extrémně chladného roku má spotřeba sestupnou tendenci. Oproti roku 2006 v roce 2011 byla spotřeba nižší o 33 672 GJ, což činí úsporu 38%. Vzhledem k stále rostoucí ceně tepla je toto číslo velmi pozitivní.

S ohledem na platnou legislativu a především na závady vyplývající z protokolů z inspekčních prohlídek byl v roce 2011 zahájen plánovaný proces modernizace výtahů. V předcházejících letech byly výtahy modernizovány ojedinele dle finančních možností samospráv domů. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastník výtahu je po provedené inspekční prohlídce povinen odstranit rizika s vysokou úrovní nebezpečí do 5 let od jejich nálezu a je za tuto skutečnost právně odpovědný, byl technickým úsekem zpracován harmonogram modernizací výtahů. V současné době je zpracován harmonogram modernizací s výhledem do roku 2015 a jsou v něm zahrnuty domy s nejstaršími výtahy a domy s výtahy s nejvyšším počtem nalezených rizik. V roce 2018 bychom chtěli dokončit modernizace všech našich výtahů.

V souvislosti se zaznamenáváním stále častějších otřesů vlivem hornické činnosti a prodlužující se dobou jejich trvání v posledních letech byl v dubnu 2011 dle požadavku nájemců zahájen roční monitoring deformací domu čp. 1270. Ze závěrečné zprávy vyplývá, že naměřené hodnoty posunů na trhlinách jsou malé a monitoring prokázal relativní stabilitu objektu, na žádném ze sledovaných bodů

nebyl zaznamenán progresivní nárůst deformace.

Vzhledem k plánovanému pokračování hornické činnosti společnosti OKD, a.s. jsme obdrželi informaci o požadavku Města Orlová na provádění preventivního monitoringu důlních vlivů u staveb nacházejících se v blízkosti území ohroženého poklesy, a to nákladem OKD, a.s. Proto jsme se na Město Orlová obrátili se žádostí o zahrnutí věžových domů, nacházejících se v ohroženém území V. etapy, mezi sledované domy. Jsou to domy 1201, 1247 a 1270.

Ing. Kamila Jurášková

Úpravy otopných systémů po zateplení domů

Po dokončené modernizaci domu je třeba z hlediska dosažení dalších energetických úspor přistoupit k vyregulování otopného systému vč. přepočtu koeficientů pro zohlednění polohy jednotlivých místností v bytech pro poměrové stanovení topných nákladů dle vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. Koeficient se používá při výpočtu spotřeby tepla. Zjednodušeně řečeno místnosti pod střešou nebo nad sklepem mají větší tepelnou ztrátu (jsou více ochlazovány) než místnosti ostatních podlaží. Po zateplení a výměně oken došlo ke změně parametrů konstrukcí a je nutno je přepočítat. Nejteplejší místnosti mají koeficient 1, u ochlazovaných místností koeficient klesá.

Dalším krokem je vyregulování otopné soustavy. V jednotlivých bytech regulaci provádí nájemci nastavením teploty na termohlavicích radiátorů. Na stoupačkách ve společných prostorech domu je nutno přenastavit průtoky stávajících stoupačkových ventilů a propočítat nastavení regulátorů tlakových diferencí vč. jejich přenastavení a vystavení

regulačního protokolu. Rovněž je nutno přenastavit topnou křivku v objektivě předávací stanici.

Všechny uvedené úpravy směřují k dosažení úspor za dodávku tepla. Jejich realizace byla uložena technickému úseku usnesením představenstva družstva č. 537/52 ze dne 4. 10. 2011, a to prostřednictvím servisní firmy INPO, spol. s r.o. Karviná, která byla vybrána poptávkovým řízením.

Přepočet koeficientů a regulace otopné soustavy budou zahájeny počátkem roku 2013 a postupně provedeny ve všech zateplených domech a budou hrazeny z fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. Cena závisí na počtu stoupaček a těles otopného systému v domě. S konkrétní cenovou nabídkou bude předseda samosprávy předem seznámen.

Ing. Marie Michalíková

Štěnice může mít doma kdokoliv

Tento obtížný hmyz se stále častěji vyskytuje i v našich bytových domech a obtížně se likviduje. Můžete si je přinést či přivést odkudkoliv. S čistotou bytu to nemá nic společného. Štěnice se s oblibou stěhují, neušetří žádnou místnost v bytě a je nutno počítat, že se vydají i k sousedům. Zbavit se jich vyžaduje součinnost všech zúčastněných stran. Použitím repelentů je nezáhubíte. V případě, že objevíte opakované štípance, prohlédněte byt, zejména posteje, sedací soupravy, obložení, tapety, podlahové lišty. Pokud objevíte štěnice, nestyďte se a nahlaste jejich výskyt předsedovi samosprávy, který zajistí na družstvu dezinfekci odbornou firmou. V bytech, kde nájemníci spolupracují, se opakovaným chemickým ošetřením podaří štěnice vyhubit.

technický úsek

Elektronické rozdělovače topných nákladů

Naše družstvo od roku 2010 pokračuje ve výměnách odpařovacích ampulí, evidujících spotřebu tepla, za elektronické rozdělovače topných nákladů. V roce 2012 byly elektronické rozdělovače namontovány v dalších 12 domech a celkem tedy již ve 46 domech, což představuje zhruba jednu třetinu domů v majetku družstva. K montáži elektronických rozdělovačů tepla je nutný

souhlas samospráv všech domů napojených na jeden odběrný uzel.

Jsou montovány elektronické rozdělovače společnosti SIEMENS. Cena za dodávku a montáž jednoho měřidla činí cca 450,- Kč vč. DPH a je hrazena z fondu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. Montáž je prováděna při odečtech ampulí, tj. v listopadu a prosinci běžného roku. Požadavky samospráv je nutno doručit na družstvo nejpozději do 30. 6. 2013, kdy jsou objednávány ampule pro následující topnou sezónu. Bližší informace vč. katalogového listu přístroje obdržíte v kanceláři družstva u Ing. Michalíkové, přízemí – kanc. č. 102 nebo na tel. 596 512 498.

Ing. Marie Michalíková,

Sledujete spotřebu vody a tepla?

Každoročně v tomto období probíhají odečty stavů bytových vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů. A objevují se pochybnosti o správném měření vodoměru nebo elektronického rozdělovače topných nákladů. Jak postupovat v případě pochybností?

U vodoměru nájemce nejprve provede

orientační zkoušku napuštěním např. 10 litrového kbelíku. V případě zjištěné odchylky pak objedná přezkoušení vodoměru u servisní firmy INPO Karviná, spol. s r.o., tel. 596 316 910. Zde si dohodne termín demontáže vodoměru a obdrží informaci o výši zálohy za tuto službu ve výši 500,- Kč. Záloha bude vybrána pracovníkem servisní firmy před demontáží vodoměru a v případě zjištění jeho nesprávné funkce v akreditované kalibrační laboratoři mu bude záloha vrácena. V opačném případě je záloha nevratná.

Na **elektronické rozdělovače** topných nákladů si teprve zvykáme a již se stalo, že nájemce špatně vyhodnotil zobrazované údaje. Pro bližší seznámení zde uvádíme přehled zobrazovaných údajů.

V případě poruchového hlášení na displeji, poškozeného přístroje apod. je nutno tuto skutečnost nahlásit osobně příslušné bytové techničce v kanceláři družstva, kde bude sepsána hlášenka a opatřena podpisem nájemce.

Závěrem snad jen podotknout, že v žádném případě nelze srovnávat počet dílků na odpařovací ampulí s dílky na elektronickém přístroji.

technický úsek

Displej

Údaje na displeji se automaticky po sobě střídají.

M
C
bat
88.88.

Poruchové hlášení - signalizace

Tento symbol se objeví pouze v případě vážné závady. Přístroj již dále nezobrazuje žádné další údaje.

Err

Aktuální spotřeba (3 s)

1234

Aktuální spotřeba je zobrazena formou 4-místného čísla. Neobjevují se zde žádné další symboly. Údaj zůstane na displeji, pro lepší čitelnost, po dobu 3s.

Test displeje (0,5 s)

M
C
bat
88.88. 0,5 s

0,5 s

Po dobu 0,5 s se objeví na displeji všechny symboly a následně po dobu opět 0,5 s zůstane displej prázdný.

Datum odečtu (1 s)

31.12. 1 s

Datum odečtu je zobrazeno bez dalších, dodatečných symbolů. Zobrazení datumu je možné pouze v pořadí „Den...Měsíc...“ Rok zde není zobrazen. Datum odečtu se zobrazí v délce 1s.

Hodnota ke dni odečtu (3 s)

M
3164 3 s

Hodnota předaného tepla ke dni odečtu je zobrazena na displeji jako 4-místní číslo. V levém horním rohu se objeví písmeno « M ». Tato hodnota zůstane na displeji po dobu 3 s.

Hodnota spotřeby ke dni odečtu je zobrazena v prvním roce provozu přístroje takto: datum budoucího odečtu se naprogramuje automaticky také jako datum minulého odečtu, ač tento neproběhl. Potom se na displeji objeví např. datum "31.12." Jako hodnota spotřeby minulého roku se objeví symbol: "-----".

Kontrolní číslo (3 s)

C
1234 3 s