



ORLOVAN

LEDEN 2016

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů,

toto číslo je věnováno vyúčtování plnění poskytovaných s užíváním bytu (služeb) a související problematice, včetně návodů na užívání bytů v panelových domech.

Od 1. 1. 2016 dochází ke změnám v legislativě. Vyhláška č. 372/2001 Sb., která stanovuje pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a přípravu teplé vody, je platná pouze do 31. 12. 2015. Vyúčtování služeb za rok 2015 bude prováděno ještě v souladu s výše uvedenou vyhláškou. Od 1. 1. 2016 vstupuje v platnost vyhláška č. 269/2015 Sb. Ministerstvo pro místní rozvoj touto vyhláškou mění pravidla, podle nichž jsou rozpočítávány náklady na teplo v bytových domech. Nová vyhláška mění vzorce, podle nichž se vypočítávají náklady připadající jednotlivým nájemníkům. Jedná se o tzv. KOREKCI. Tzn. rozdíl v nákladech na vytápění připadající na 1m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. V opačném případě bude provedena úprava výpočtové metody následovně. Pokud někdo překročí stanovené hranice odchylky od průměru -20% nebo +100%, musí počítat s tím, že se jeho hodnota nákladů na vytápění upraví. V případě, že náklady jsou nižší, než 80 % průměrné hodnoty, bude mu zvýšen náklad na 80 % průměrné hodnoty. V případě překročení horní hranice kdy bude náklad vyšší, než 200 % průměrných nákladů, bude náklad snížen na 200 % průměrné hodnoty.

“Vyhláška zamezí tomu, aby se zejména majitelé středových bytů nechali vytápět ostatními a neplatili za to. Je to krok k větší spravedlnosti mezi obyvateli,“ prohlašuje Jaromír Pohanka (tajemník

Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu). Lidé si neuvědomují, že dům je uvnitř propustný, i když má zvenčí dobrou izolaci. Propustnost umožňuje zejména středovým bytům, aby byly při vypnutém radiátoru stále vytápěné. Vyhláška rovněž postihne majitele bytů, kteří si do nich uložili peníze a nechávají je prázdné. I když v nich nikdo nebude bydlet, budou muset na topení přispívat.

Právě snahou o větší spravedlnost Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláškou zdůvodňuje. Dle vyjádření ministerstva se každý nájemce musí starat o vytvoření tepelné stability v domě, a proto bylo nutné způsob rozúčtování upravit. Špatné způsoby topení způsobují plísň v domě. Proto ministerstvo nedoporučuje, aby se celý dům domluvil a topil minimálně – pro vytvoření minimální průměrné spotřeby. Dům vymrzne, začne plesnivět a obyvatelé mají nakonec daleko větší náklady, než jaké ušetří.

Vlhkost v bytě

Všichni uživatelé bytů by si měli být vědomi, že obalové konstrukce domů jsou z tepelně technického hlediska navrženy pro teplotu vzduchu v interiéru 20° C a relativní vlhkost vzduchu v interiéru má hygienicky vhodnou mez 50 % (60 % je kritická hodnota).

Dále je třeba si uvědomit zdroje vlhkosti v interiéru bytů.

Jeden člověk dýcháním uvolní přibližně 100 g vodních par za hod. Dalšími zdroji vlhkosti v bytě jsou pokojové rostliny, sušení prádla, akvária, odpařovače atd.

Omezení vnitřní teploty a větrání s sebou nese výrazné zvýšení relativní vlhkosti vzduchu. Na vlhnocích stěnách vznikají plísň. Jak zamezit vzniku těchto plísní? Vhodným nastavením termoregulačních ventilů v topné sezoně.

Nastavení termoregulačního ventilu

Nastavením termoregulačních ventilů by se měla udržovat teplota v bytě v zimním období min. na 20° C. K tomu je potřeba si uvědomit, že termoregulační ventily (TRV) reagují automaticky na teplotu vzduchu ve své bezprostřední blízkosti. Pro správnou funkci TRV je třeba zajistit, aby v okolí termoregulační hlavice nedošlo k omezení proudění vzduchu nebo dokonce k zakrytí hlavice (nábytkem, záclonou, krytem radiátoru). To omezuje její funkci. Teplota v jejím okolí se zvýší a ventil uzavře přívod, a následkem toho se sníží teplota v místnosti. Při větrání TRV uzavřeme - zabráníme tak otevření ventilu v důsledku prudkého snížení teploty vlivem větrání. Po větrání opět nastavíme ventil na požadovanou teplotu. Po dosažení požadované teploty se ventil automaticky uzavře. Na termoregulační hlavici je stupnice, kde lze orientačně nastavit požadovanou teplotu v místnosti. Stupnice má následné údaje (teploty jsou orientační):

* - nastavení na nezámrznou teplotu cca 6° C (odpovídá nastavení ve sklepních prostorách a v bytech by neměla být využívána vůbec)

Představenstvo a zaměstnanci družstva přejí všem družstevníkům a nájemcům bytů mnoho zdraví, spokojenosti, pohody a úspěchů v roce 2016.



1 - nastavení na cca 12° C (odpovídá nastavení na domovních schodištích, v zádveři)

2 - nastavení na cca 16° C (odpovídá nočnímu nastavení na sníženou teplotu)

Mezi 2-3 - nastavení cca 18° C (odpovídá nastavení na chodbách bytů)

3 - nastavení cca 20-21° C (odpovídá nastavení v obývacím pokoji, kuchyni, jídelně). Je to základní a doporučené nastavení.

Mezi 3-4 - nastavení cca 22° C (odpovídá nastavení v pracovních a dětských pokojích)

4 - nastavení cca 24° C (odpovídá nastavení v koupelně)

5 - nastavení cca 28° C (odpovídá nastavení na plaveckém bazéně a v bytě by se nemělo užívat). Z výše uvedeného přehledu je doporučeno nastavení na 2-3. Nedoporučuje se nastavení na *. Ke kontrole nastavení stupnice na RTV je doporučeno využít vnitřního pokojového teploměru a dle naměřených hodnot nastavit termoregulační hlavice v jednotlivých místnostech.



Větrání v bytech

Dále je nutno režimem větrání udržovat relativní vlhkost vzduchu v bytě na hodnotě max. 50 %. Větrání by mělo být krátkodobé a intenzivní (úplným otevřením oken). Tak dojde rychle k výměně vzduchu v místnosti a přitom nedojde k ochlazení stěn. Chybné větrání je otevřením ventilačního křídla na delší dobu (vyjma kuchyně při vaření). Dlouhodobým otevřením ventilačního křídla se ochladí vzduch i zdi místnosti a je pak potřeba mnohem větší spotřeby tepla k jejich opětovnému ohřátí a tím dosažení požadované teploty v místnosti. Zajistit přípustnou míru relativní vlhkosti vzduchu větráním je obzvláště důležité tam, kde běžný režim produkuje vysokou vlhkost vzduchu. Např. u rodin s malými dětmi, kde se lidé zdržují téměř trvale a kde se denně pere prádlo a vaří.

Přijímání žádostí o byt

Od 8. 4. 2015 jsou žádosti o byt přijímány průběžně. Zájemci se mohou obrátit na p. Scholzovou, kancelář č. 101.

TOPNÁ SEZÓNA !!!

Žádáme všechny obyvatele domů, aby si nastavili každoročně před spuštěním topné sezony všechny ventily radiátorů na stupeň č. 5. Předejde se tak problémům se zavzdušněním otopné soustavy. Jakmile je topná sezona spuštěna, nastavte si ventily dle výše uvedeného návodu, dle vlastní tepelné pohody.

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 nezhubíte. V případě, že objevíte opakované štípance, prohlédněte byt, zejména postele, sedací soupravy, obložení, tapety, podlahové lišty. Pokud objevíte štěnice, nestyďte se a nahláste jejich výskyt předsedovi samosprávy, který zajistí na družstvu dezinfekci odbornou firmou. V bytech, kde nájemníci spolupracují, se opakovaným chemickým ošetřením podaří štěnice vyhubit.

Havarijní služba „Stanislav Pazdera“

V případě havárie vody,
plynu, topení volejte:

777 252 686

V případě havárie elektro

volejte:

775 937 000

Kdy a kdo by měl volat havarijní službu?

Smyslem havarijní služby je zamezit škodám na majetku, ohrožení zdraví nebo životů nájemců bytů. Tuto zásadu je nutno mít na paměti v případech, kdy se rozhodujeme, zda volat havarijní službu, nebo nahlásit požadavek na opravu příslušnému technikovi družstva. Cena za opravu v rámci havarijní služby je vyšší než práce objednané prostřednictvím technického úseku v rámci běžné údržby. Běžná údržba je však prováděna s delší dodací lhůtou. Havarijní službu může

zavolat každý nájemce domu v případě naléhavé situace. Běžné opravy se pak hlásí prostřednictvím předsedy samosprávy na tiskopisech „Hlášenka“. V případě nutnosti opravy společné televizní antény si servis volá každý nájemce SÁM.

SERVIS NA OPRAVY SPOLEČNÉ TELEVIZNÍ ANTÉNY

Firma ISSA spol. s r. o., Ostrava
Petr Zuzánek, jednatel, telefon
č. 733 779 311

HLÁŠENÍ PORUCH:

telefon č. **605 341 354**

e-mail: zuzanek@issa-anteny.cz

Nezamykejte vchodové dveře!!

Z hlediska požární ochrany musí být únikové cesty volné, proto uzamčení vchodových dveří do domu ohrožuje jeho obyvatele a může být sankcionováno.

Vyúčtování služeb

Jako každoročně budou protokoly o vyúčtování služeb (voda, topení apod.) rozdány předsedům samospráv do 30. 4. Přeplatky z vyúčtování budou zaslány do 31. 5. a nedoplatky budou zahrnuty v SIPU za měsíc květen.

Požadavky na opravy domů

Požadavky na opravy z vlastních prostředků by měly být kanceláři družstva doručeny do konce února. Požadavky na opravy financované z úvěru včetně podepsaného čestného prohlášení by měly být odevzdány do konce dubna. Nezapomeňte si proto požádat o podklady s předstihem.

ÚŘEDNÍ HODINY

kanceláře družstva

pondělí, středa: **8:00 – 11:30**

12:30 – 17:00

Po dohodě s příslušným pracovníkem od 7:00 nebo do 18:00 hodin.

Aktuality, potřebné dokumenty i kontakty na jednotlivé pracovníky kanceláře družstva najdete na www.orlovan.cz