



# ORLOVAN

LISTOPAD 2016

BYTOVÉ DRUŽSTVO

## Určeno členům a nájemcům družstva

### Vážení družstevníci, nájemci bytů,

naše družstvo existuje již téměř 12 let. Za tuto dobu se tvář většiny domů výrazně změnila. Stejně tak se v orgánech družstva vystřídal několik lidí a bohužel někteří bývalí členové již nejsou mezi námi.

Následující shromáždění bude opět volební, kdy delegáti budou z navržených kandidátů volit členy představenstva a kontrolní komise.

Od 1. 1. 2016 došlo k úpravám v legislativě, kdy došlo ke změnám ve způsobu rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody a rozúčtování služeb spojených s bydlením. V návaznosti na tyto změny došlo k úpravám směrnic (Rozúčtování nákladů na dodávku tepla pomocí indikátorů topných nákladů) a (Bytové vodoměry). U rozúčtování tepla se mění vzorce, podle nichž se vypočítávají náklady připadající jednotlivým nájemníkům. Jedná se o rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy, které 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. Pokud někdo překročí stanovené hranice odchylky od průměru, musí počítat s tím, že se jeho hodnota nákladů na vytápění upraví na 80 % průměrné hodnoty, pokud nebyla dodržena spodní hranice 20 %. V případě překročení horní hranice o 100 % průměrných nákladů, bude upraven náklad na 200 % průměrné hodnoty. Rovněž dochází k navýšení sankce při nezpřístupnění bytu za účelem odečtů nebo výměny indikátorů topných nákladů. Oproti původní vyhlášce činí v těchto případech spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty nákladů připadajících na 1m<sup>2</sup> započitatelné plochy. Směrnice o bytových vodoměrech upravuje výši paušálů studené a teplé vody. V případě, že v předchozím období

byla spotřeba doložena nebo došlo ke změně nájemce, bude stanovena spotřeba studené vody (SV) 20 m<sup>3</sup> na osobu a rok a u teplé vody (TV) 15 m<sup>3</sup> na osobu a rok. V případě opakovaného zmaření odečtu vodoměrů bude u vodoměru na SV 40 m<sup>3</sup> na osobu a rok a u vodoměru na TV 30 m<sup>3</sup> na osobu a rok. Vyúčtování za rok 2016 již bude provedeno v souladu s těmito směrnicemi. Znění upravených směrnic naleznete na webových stránkách družstva, případně je obdržíte v kanceláři družstva.

### ODEČTY !!!

Blíží se čas odečtů vodoměrů a poměrových měřidel tepla, kdy každoročně vyvstává problém se zpřístupněním bytů. Prosíme proto, abyste sledovali termíny odečtů a zajistili zpřístupnění bytů. Ušetříte si tak problémy s náhradními odečty, případně sankcemi za nezpřístupnění bytu.

### Vyregulování otopné soustavy aneb v zateplených domech topíme jinak

V této topné sezóně 2016/2017 byla v některých zateplených domech (v blocích napojených na společnou domovní předávací stanici) snížena teplota topné vody. Topná křivka, je nastavena tak, aby co nejlépe vyhovovala potřebám domu a bylo zajištěno dostatečné vytápění bytů i při nižším odběru tepla dle patního měřiče od dodavatele tepla SMO, městské akciové společnosti Orlová. Během topného období se mění tepelný výkon otopné soustavy v závislosti na venkovní teplotě. S klesáním venkovních teplot stoupá teplota topné vody. Snížení teploty topné vody odpovídá snížené potřebě tepla objektu po zateplení, kdy už není potřeba po většinu roku tolik topit, a která bude k vytopení bytů postačovat. Proto pozorujete, že radiátory jsou proti minulým rokům chladnější. V nových podmínkách by měly být termostatické ventily v normálním provozu nastaveny na

hodnotu „5“ (teplota v místnosti cca 22 - 24°C). Pouze při potřebě nižší teploty v místnosti bude nutné snížit stupeň nastavení na hlavici. Doporučujeme pro každou místnost bytu nastavit konstantní hodnotu a radiátory nevypínat. Právě tato opatření by měla vést k úspoře nákladů za vytápění. **Při vypínání a zapínání radiátoru náklady na vytápění nesnižujeme!!!**

### Zápisy z členských schůzí samospráv

Vzhledem k tomu, že stále není 100% plněna povinnost předsedů samospráv informovat členské schůze samospráv o konání shromáždění delegátů, připomínáme, že stačí informaci vyvěsit v domě, ale je potřeba toto uvést v zápise ze schůze, která by se měla konat **minimálně jednou ročně**. Sepište zápis, i když není schůze usnášeníschopná. Tímto bude povinnost splněna. Na doporučení kontrolní komise bude představenstvo přistupovat při nesplnění těchto povinností k odebrání odměn předsedům samospráv.

### 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 března. 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.

V době od 27. – 30. 12. 2016 je kancelář družstva uzavřena.

## Předseda samosprávy a jeho povinnosti

Stále se setkáváme s nepochopením náplně funkce předsedy samosprávy. Tuto funkci vykonávají lidé z domu, kteří jsou ochotni více než ostatní zabývat se děním v domě ne jen pohledem jednotlivce vnímajícího své soukromé problémy. Každý z nich má svou vlastní práci a ze svého volného času oddělují část a věnují ji domu, svým sousedům. Předseda samosprávy spolupracuje s kanceláři družstva, minimálně jednou ročně svolává členskou schůzi samosprávy, zastupuje své sousedy na shromáždění delegátů, komunikuje s ostatními obyvateli domu, řeší případy, kdy jednotlivec svým chováním omezuje práva ostatních nájemců a předává je kanceláři družstva, zajišťuje provedení konkrétních oprav ve společných prostorách i na společných instalacích v bytech, předává vám informace z družstva atd. Někteří z vás po nich vyžadujete plnění nad rámec jejich povinností, kontaktujete je i v nočních hodinách, a to často nevybíravým způsobem. Výsledkem je, že předseda samosprávy na svou funkci rezignuje a v domě se nenajde člověk ochotný tuto funkci vykonávat. Pak je představenstvo nuceno schválit pověřenou osobu, tzv. správce. Správce má omezené pravomoci a vzhledem k tomu, že v domě nebydlí, problémy v domě se ho tolik nedotýkají a nemůže být vždy k dispozici. Dům se správcem nemá svého zástupce na shromáždění delegátů, protože správce nemůže hlasovat. Proto respektujte předsedy svých samospráv, ne vždy je to jednoduchá práce.

## 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 opravy 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.

## Přístupové chodníky a zeleň

V případě, že chcete opravit přístupový chodník, nebo řešit zeleň v okolí vašeho domu, musíte se obrátit přímo na pracovníky městského úřadu na Odbor správy majetku a hospodářské správy.

### Havarijní služba „Stanislav Pazdera“

V případě havárie vody,  
plynu, topení volejte:

**777 252 686**

V případě havárie elektro  
volejte:

**775 937 000**

## Platební kázeň

Stále více nájemců – družstevníků využívá pro platbu nájemného – fondu oprav vč. záloh na služby internetové bankovníctví. U bezhotovostních plateb, u kterých využíváte příkazu k úhradě nebo trvalého příkazu, zkontrolujte, zda uvádíte správný variabilní symbol, správnou částku, apod.

Měsíční platby je nutné platit vždy do posledního dne v běžném měsíci. Pokud někdo nestihne platbu v řádném termínu uhradit, doporučujeme zaplatit dlužné nájemné nejpozději do 5. dne následujícího měsíce v pokladně družstva. V případě převodu z účtu musí být tato

platba připsána do 5. dne následujícího měsíce na účet družstva.

V poslední době přibývá stále více případů, kdy se Vám platba vrátí neprovedená zpět na Váš účet. Většinou se tak stává v případech, kdy hradíte SIPO jednorázově převodem z účtu dle pokynů na zadní straně inkasního listku a platbu provedete po 25. dni v měsíci. U toho, kdo má investiční poštovní banku neboli ČSOB, je platba provedena obratem, ovšem z účtu jiného bankovního ústavu doporučujeme, aby platba byla provedena nejpozději do 25. dne v daném měsíci.

V případě vzniklé pohledávky za nezaplacený nájem nebo fond oprav vč. plnění spojeného s užíváním bytu zasilá správní úsek upomínky v cca dvouměsíčních intervalech. Zasilání upomínek ovšem není povinnost pronajímatele, povinností každého nájemce je dodržování dobré platební morálky. Pokud se někomu z vás stane, že z jakéhokoli důvodu nezaplatíte nájemné v termínu nebo se náhle ocitnete ve finanční tísní, neotálejte s návštěvou družstva a přijďte se o způsobu úhrady dohodnout včas. Předejdete tak nepříjemnostem, které mohou nastat.

Pokud jste v insolventi nebo úpadku, jste povinni hradit nájemné a plnění spojené s užíváním bytu pravidelně a včas.

### **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**

## KONTAKTY DRUŽSTVA

Kanc.	Funkce	Jméno	Telefon	E-mail
203	předseda	Ing. Jurášková Kamila	596 512 475	kamila.juraskova@orlovan.cz
201	sekretariát	Lukovská Miriam	596 512 503	miriam.lukovska@orlovan.cz
202	mzdová účetní	Jurčová Miroslava	596 511 501	miroslava.jurcova@orlovan.cz
204	účtárna provozní	Vojtková Renáta	596 585 816	renata.vojtkova@orlovan.cz
204	účtárna finanční	Ing. Mlýnek Gerhard	596 585 817	mlynek@orlovan.cz
204	účetní samospráv	Vlčková Radoslava	596 585 813	radoslava.vlckova@orlovan.cz
206	vedoucí správního úseku soudní vymáhání pohledávek čp. 798-1049	Skupníková Šárka	596 585 818	sarka.skupnikova@orlovan.cz
100	pokladní	Kalafutová Eva	596 511 070	eva.kalafutova@orlovan.cz
101	členská evidence	Scholzová Milena	596 585 815	milena.scholzova@orlovan.cz
102	vedoucí technického úseku	Ing. Michalíková Marie	596 512 498	marie.michalikova@orlovan.cz
103	investiční technik	Ing. Koutný Roman	596 585 811	roman.koutny@orlovan.cz
103	investiční technik	Bc. Kanioková Dita	596 585 811	dita.kaniokova@orlovan.cz
104	bytový technik čp. 693-790 a 905-1049	Žáková Andrea	596 512 492	andrea.zakova@orlovan.cz
104	bytový technik čp. 798-898 a 1201-1283	Seberová Jana	596 512 493	jana.seberova@orlovan.cz
104	investiční a reklamační technik	Pustějovská Marcela	596 512 499	marcela.pustejovska@orlovan.cz
105	účetní nájmu	Wolfová Yvona	596 585 810	yvona.wolfova@orlovan.cz
105	evidence nájmu	Galgaňáková Marie	596 585 812	marie.galganaka@orlovan.cz
106	soudní vymáhání pohledávek čp. 693-790 a 1201-1283	Kaloušková Terezie	596 585 814	terezie.kalouskova@orlovan.cz
	FAX		596 585 819	