



# ORLOVAN

LISTOPAD 2017

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

## Vážení družstevníci, nájemci bytů,

v červnu letošního roku proběhlo volební shromáždění delegátů, kdy bylo zvoleno devět členů představenstva a pět členů kontrolní komise na další pětileté funkční období. Ze svého středu si představenstvo a kontrolní komise zvolili předsedu a místopředsedu.

Nové složení orgánů družstva je následující:

### **Představenstvo**

*předseda družstva:*

Ing. Kamila Jurášková

*místopředseda představenstva:*

Petr Swaczyna

*členové představenstva:*

Mgr. Pavla Bjalončíková

Svatobor Bolek

Ivana Kornasová Holišová

Ivana Sedláčková

Milan Švehlák

Jiří Toman

Hanuš Žagan

### **Kontrolní komise**

*Předseda kontrolní komise:*

Ing. Lenka Heroková

*Místopředseda kontrolní komise:*

Šárka Opatřilová

*Členové kontrolní komise:*

Jarmila Koukolová

Bc. Viera Mojová

Margit Plívová

Za dobu existence družstva se změnila nejen vnější tvář našich domů, jelikož jsou téměř všechny zatepleny, ale i díky rekonstrukcím výtahů a bytových jader se zkvalitňuje bydlení v našich bytech.

Pořád se však jedná o bydlení v panelových domech a bohužel se množí stížnosti mezi sousedy. Tím, že jsou domy zatepleny, jsou vyměněna okna, tolik nepronikají ruchy z venku a lidé se cítí více obtěžováni zvuky z okolních bytů. Bohužel docílit absolutního odizolování od okolního světa v panelových domech prostě nejde. Prosim proto, abyste byli nejen tolerantní k sousedům, ale abyste se

snázili také své sousedy zbytečně neobtěžovat nadměrným hlukem, zápachem či jinými obtěžujícími projevy. Jen vzájemnou tolerancí a respektem můžeme dosáhnout příjemného soužití.

*Předseda družstva*

## **POZOR!!!**

### **Amnestie na poplatek za dodatečné povolení stavebních úprav skončí k 31. 12. 2017!!!**

Představenstvo družstva schválilo odpuštění poplatku za dodatečné povolení již provedených stavebních úprav bez povolení družstva. Možnost požádat o dodatečné povolení beztretně však již nebude dlouho trvat. Za stavební úpravy bytu, ke kterým je nutný souhlas vlastníka, je považováno zasklení lodžii, rekonstrukce bytových jader a kuchyní, výměna nebo úprava el. instalace a plynových rozvodů, vyřezání nových otvorů nebo rozšíření stávajících otvorů ve stěnách, výměna podlah za podlahy s jinými hlukovými parametry (plovoucí podlahy, dlažby), výměna vstupních dveří do bytů za požární nebo bezpečnostní dveře, výměna radiátorů apod.

V době do 31. 12. 2017 bude za dodatečné schválení provedených stavebních úprav vybírán pouze příspěvek ve výši 250,- Kč. Pokud stavební úpravy vyžadují ohlášení nebo stavební povolení, bude vybírán

příspěvek ve výši 500,- Kč. Současně bude požadováno doložení příslušných dokladů. Od 1. 1. 2018 již bude dodatečné povolení stavebních úprav sankcionováno částkou 4 000,- Kč.

Proto neváhejte a zlegalizujte své stavební úpravy!!!

Bližší informace obdržíte na technickém úseku družstva.

## **Údržba plastových oken**

Od roku 2006 byla prováděna výměna oken a v mnoha případech již skončila jejich záruka. U plastových oken je třeba se zabývat jejich údržbou, kterou nájemci zpravidla neprovádějí. Jedná se o promazání kování, ošetření těsnění silikonem a případné seřízení. Uvedenou údržbou je prodloužena životnost oken.

Dohodněte se v domě, zda tuto údržbu provedete svépomocí nebo odbornou firmou ve všech bytech z fondu oprav. Cena prací činí u bytu velikosti 3+1 cca 550,- Kč vč. DPH.

*technický úsek*

## **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.

*Představenstvo a zaměstnanci družstva přejí  
všem družstevníkům a nájemcům bytů mnoho  
zdraví, spokojenosti, pohody a úspěchů v roce  
2018.*



## 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 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.

#### **SERVIS NA OPRAVY SPOLEČNÉ TELEVIZNÍ ANTÉNY**

**Firma ISSA spol. s r. o., Ostrava  
Petr Zuzánek, jednatel, telefon  
č. 777 311 779**

#### **HLÁŠENÍ PORUCH:**

**telefon č. 605 341 354**

**e-mail: zuzanek@issa-anteny.cz**

### Formát zápisu ze schůze a prezenční listina

Zápis ze schůze samosprávy by měl mít předepsané náležitosti a vhodnou formu. Vzor zápisu ze schůze je k dispozici na sekretariátu družstva. Prosím, dodržujte předepsanou formu, předejde tak nedorozuměním. Stejně tak si vyžádejte aktuální prezenční listinu, jelikož se složení obyvatel v domech neustále mění. Dle stanov družstva je povinností

samosprávy uskutečnit alespoň jednu schůzi ročně.

### Volba výboru samosprávy

Výbor samosprávy je volen na 5 let. Proto je nutno po pěti letech opět na členské schůzi samosprávy zvolit nové nebo potvrdit stávající členy výboru samosprávy, předsedu samosprávy a náhradníka na shromáždění delegátů pro případ, že by se předseda nemohl zúčastnit. Náhradníkem na shromáždění delegátů není automaticky člen výboru samosprávy.

### Informace k modernizaci bytových jader

Při záměru samosprávy realizovat rekonstrukci bytových jader je nutno si předem vyžádat podklady v kanceláři družstva. Na základě dotazu propočítáme a připravíme čestné prohlášení včetně doporučení případného navýšení platby do fondu oprav. Tento postup je shodný jako při realizaci revitalizace domu. Pokud je v domě akce odsouhlasená většinou družstevníků a schválena shromážděním delegátů, nastává fáze přípravy (projekt, stavební řízení, výběr realizační firmy). Po výběrovém řízení dochází ke schůzím v domě, kdy jsou upřesněny harmonogramy postupu prací, nájemci jsou v domě seznámeni s průběhem prací a vybírají si materiály a zařizovací předměty dle nabídky. V případě, že si někdo vybere nadstandard, uhradí rozdíl mezi standardem a nadstandardem přímo realizační firmě. Při realizaci modernizace bytových jader dochází většinou i k výměně odpadního potrubí a přívodu plynu, proto dochází i k zásahům do již rekonstruovaných jader.

Vzhledem k tomu, že by podle podlahové plochy nedošlo ke spravedlivému rozúčtování, bude po realizaci celého díla snížena platba do fondu oprav na potřebné

minimum k úhradě běžné údržby a případných předešlých úvěrů a k tomu bude každému bytu připočítána splátka za bytové jádro, pokrývající náklady připadající přímo na tento konkrétní byt. Každý si tedy uhradí pouze své jádro včetně úroků z úvěru, který bude na bytová jádra přijat.

### Možnost inzerce

Podávat na družstvu inzeráty související s bytem (koupě, prodej, podnájem apod.) je možné již delší dobu. Nyní však můžete využít možnost umístění inzerátu na webových stránkách družstva i využít pomoc při uzavírání smluv bez realitních kanceláří. Bližší informace Vám podá p. Kalafutová v pokladně družstva.

### 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.

**V době vánočních svátků je kancelář  
družstva ve dnech**

**27.-29. 12. 2017 uzavřena.**

**Poslední úřední den je 20. 12. 2017**

Aktuality, potřebné dokumenty i kontakty na jednotlivé pracovníky kanceláře

družstva najdete na **www.orlovan.cz**

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	účetna provozní	Vojtková Renáta	596 585 816	renata.vojtkova@orlovan.cz
204	účetna 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. 694 - 1049	Skupníková Šárka	596 585 818	sarka.skupnikova@orlovan.cz
100	pokladní	Kalafutová Eva	596 511 070	eva.kalafutova@orlovan.cz
101	účetní nájmu	Wolfová Yvona	596 585 810	yvona.wolfova@orlovan.cz
101	evidence nájmu	Galgaňáková Marie	596 585 812	marie.galganakova@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
104	členská evidence čp. 694 - 1049	Scholzová Milena	596 585 815	milena.scholzova@orlovan.cz
104	členská evidence a soudní vymáhání pohledávek čp. 1201 - 1283	Kaloušková Terezie	596 585 814	terezie.kalouskova@orlovan.cz
105	bytový technik čp. 693 - 790 a 905 - 1049	Žáková Andrea	596 512 492	andrea.zakova@orlovan.cz
105	bytový technik čp. 798 - 898 a 1201 - 1283	Seberová Jana	596 512 493	jana.seberova@orlovan.cz
106	investiční a reklační technik FAX	Pustějovská Marcela	596 512 499 596 585 819	marcela.pustejovska@orlovan.cz