



ORLOVAN

LISTOPAD 2018

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů,

letos uběhne již 14 let od založení našeho družstva. Domy převedené od předešlého vlastníka Města Orlová spravujeme již přes 13 let a za tu dobu se domy proměnily k nepoznání. Bydlení se stalo komfortnější a snad se nám všem zde bydlí lépe. Pořád se však jedná o bydlení v panelových domech. 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. **Prosím Vás proto, abyste byli nejen tolerantní k sousedům, ale abyste se snažili také své sousedy zbytečně neobtěžovat nadměrným hlukem, zápachem či jinými obtěžujícími projevy.** Jen vzájemnou tolerancí a respektem můžeme dosáhnout příjemnějšího soužití.

Předseda družstva

Plynové kotelny

Většina z Vás se již doslechla o připravované výstavbě plynových kotelen, které by měly nahradit dodávku tepla pro bytové domy z elektrárny Dětmarovice. Představenstvo družstva se shodlo, že nebude podporovat připravovanou výstavbu plynových kotelen z důvodu neprokázaných úspor nákladů za teplo a vysokých investic s nejistým výsledkem. Představenstvo družstva vyzvalo společnost SMO, městská akciová společnost Orlová a ČEZ – Teplárenská k hledání úspor a nejefektivnějšího způsobu dodávky tepla s využitím stávající již vybudované a renovované technologie.

Předseda družstva

Co kdyby hořelo !!!

Opět se ve společných prostorách domů hromadí věci, které tam nemají co dělat. Na chodbě bytového domu lze z hlediska požární bezpečnosti umístit pouze za podmínek, kdy

nedojde k porušení povinností zajistit únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládní požárně bezpečnostních zařízení. Je nutné, aby byly trvale volně průchodné komunikační prostory (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest tak, aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce a dále aby nebyly chráněné únikové cesty a všechny jejich součásti používány způsobem zvyšujícím požární riziko.

Technický úsek

Skartování dokumentů

Mnozí předsedové samospráv vykonávají svou funkci od samotného vzniku samospráv v jednotlivých domech, ale i ostatním se hromadí dokumenty související s činností samosprávy a účasti na shromáždění delegátů. Pokud jsou již tyto dokumenty staré několik let a nepotřebujete je, je vhodné je zlikvidovat skartací. Pokud nemáte možnost bezpečné skartace, přineste je na sekretariát družstva. My se o skartaci postaráme.

Kancelář družstva

Topná sezóna

Vzhledem k velmi teplému podzimu se mnozí stížnosti na družstvo, že nájemcům netopí. Zda se na území Orlové v panelových domech topí, není na vůli

bytového družstva. Částečně můžeme pouze ovlivnit zahájení, či ukončení topné sezony, nikoliv však kdy a jak se v jednotlivých domech topí. Dodávku tepla zajišťuje SMO, městská akciová společnost Orlová a topení v domech je řízeno venkovními čidly. Každoročně však dochází k tomu, že obyvatelé bytů před zahájením topné sezony nenastaví termoregulační ventily na stupeň 5 a tím dochází k zavzdušnění otopné soustavy a k nižší výhřevnosti některých radiátorů. **Prosím, myslíte na to, že je potřeba nastavit ventily na 5 ještě dříve, než se začne topit.**

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.

Technický úsek

Souhlas se zpracováním osobních údajů !!!

Žádáme všechny nájemce a družstevníky, kteří ještě nepodepsali souhlas se zpracováním osobních údajů, aby se dostavili k podpisu do kanceláře nájmu č. 101. Bližší informace Vám podá p. Galgaňáková a p. Wolfová.

Představenstvo a zaměstnanci družstva přeji všem družstevníkům a nájemcům bytů mnoho zdraví, spokojenosti, pohody a úspěchů v roce 2019.



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 webových stránkách a sekretariátu družstva. Prosím, dodržujte předepsanou formu, předejdete 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. Samozřejmě netýká se samospráv, ve kterých nedávno volby proběhly, nebo byl určen správce představenstvem družstva v domech, kdy výbor samosprávy ani předseda samosprávy nebyli zvoleni.

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

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.

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.

Možnosti 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.

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. - 31. 12. 2018 uzavřena.

Poslední úřední den je 19. 12. 2018

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	Bc. Bronislava Lígocká	596 585 813	bronslava.ligocka@orlovan.cz
206	vedoucí správního úseku soudní vymáhání pohledávek čp. 693 - 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	Galgančková Marie	596 585 812	marie.galganackova@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. 800 - 1049	Scholzová Milena	596 585 815	milena.scholzova@orlovan.cz
104	členská evidence čp. 693 - 799 a 1201 - 1283, 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