



ORLOVAN

LISTOPAD 2019

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

Zpřísnili jsme povolování podnájmů

V mnoha našich domech se rozmohlo pronajímání bytů a množí se stížnosti na podnájemce. Vzhledem k tomu, že družstevní byt má primárně sloužit k bytovým potřebám družstevníka, nikoliv k výdělečné činnosti, zavedli jsme přísnější pravidla pro povolování podnájmů. V případě, že se ve vašem domě nachází pronajímáný byt a podnájemci narušují soužití v domě, informujte o tom neprodleně kancelář družstva, abychom mohli učinit potřebná opatření.

Předseda družstva

Ukončení vysílání televize ve stávajícím formátu

Připomínáme všem družstevníkům, že se blíží termín vypnutí stávajícího pozemního televizního vysílání, který pro náš kraj nastane dne 30. 4. 2020 (české programy). Nově bude vysílání šířeno už jen prostřednictvím nového formátu DVB-T2. K tomuto datu budou všechny společné televizní antény (STA) na našich domech připraveny na příjem signálu ve formátu DVB-T2. Pokud tedy přijímáte signál jen prostřednictvím STA, změna vysílání se Vás týká a je zapotřebí si ověřit, zda Váš televizor podporuje kodek H.265 (HEVC) nebo si zakoupit set-top-box, podporující tentýž kodek.

Pokud přijímáte televizní signál prostřednictvím internetu, kabelové televize nebo satelitu, změnu vysílání nemusíte řešit.

Technický úsek

Stav balkonů v domech družstva

Mnozí nájemci začínají na svých balkonech pozorovat problémy s uvolněnou dlažbou, odpadávajícími částmi z podhledu balkonů, případně zatékáním do bytů pod balkony. Tyto vady jsou způsobeny povětrnostními vlivy, jejichž působení jsou balkony nepřetržitě

vystaveny a nejsou před nimi nijak chráněny. Oprava podlahy jednoho balkonu vč. nové hydroizolace se pohybuje kolem 40 tis. Kč, a pokud je při opravě nutno řešit i opravu podhledu, mohou se náklady na opravu balkonu vyšplhat až na 100 tis. Kč. Vhodným řešením je náhrada stávajících balkonů za prefabrikované zasklené lodžie, které lze montovat i do bytů, které balkóny dosud neměly. Nezbytnou podmínkou je vyhovující statická únosnost domu. Zasklená lodžie dodá bytu zcela nový uživatelský rozměr a její doba životnosti je nesrovnatelně delší než je tomu u balkonu.

Při ceně za instalaci prefabrikované lodžie kolem 220 000 Kč je tak na zváženu, zda samosprávy budou stávající balkony stále opravovat nebo zda se budou zabývat náhradou balkonů za prefabrikované lodžie.

Bližší informace obdržíte v kanceláři družstva.

Technický úsek

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, myslte na to, že je potřeba nastavit ventily na 5 ještě dříve, než se začne topit.**

Technický úsek

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**.

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

2020



Havarijní služba „Stanislav Pazdera“

V případě havárie vody,
plynu, topení volejte:

777 252 686

V případě havárie elektro
volejte:
775 937 000

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.

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 předměty 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 chráněny únikové cesty a všechny jejich součásti používány způsobem zvyšujícím požární riziko.

Technický úsek

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.

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.

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.

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

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. 2019 uzavřena.

**Poslední úřední den 23. 12. 2019
bude otevřeno pouze do 15:00.**

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	Adamievcová Lucie	596 512 503	lucie.adamievcova@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	Bc. Ligočká Bronislava	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	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. 800 - 1049	Lukovská Miriam	596 585 815	miriam.lukovska@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 reklamní technik	Pustějovská Marcela	596 512 499	marcela.pustejovska@orlovan.cz
	FAX		596 585 819	