



ORLOVAN

PROSINEC 2021

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů

Situace s pandemií se nelepší a je stále vážná. Pro jednání s kanceláří družstva preferujte telefonický, nebo písemný kontakt. Pokud máte podepsán souhlas se zpracováním osobních údajů, téměř vše můžete vyřídit telefonicky nebo mailem. Žádáme proto všechny nájemce a družstevníky, kteří **ještě nepodepsali souhlas** se zpracováním osobních údajů, aby doručili podepsaný souhlas do kanceláře družstva, nebo kontaktovali kancelář nájmu. Bližší informace Vám podá p. Galgaňáková a p. Wolfová.

Lidé jsou více doma, a proto jsou citlivější na okolní ruch. V panelovém domě ovšem zcela zamezit pronikání hluku nelze. Žádáme Vás proto o toleranci vůči sousedům, jak z hlediska tolerování hluku, tak z hlediska omezení hlučnosti tak, abyste nerušili ostatní.

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 však ve vašem domě nachází pronajímáný byt a podnájemci narušují soužití v domě, informujte o tom neprodleně kancelář družstva, abychom mohli učinit potřebná opatření.

Nevraživost mezi lidmi vedla spoustu dlouholetých předsedů samospráv k rezignaci na funkci a je stále složitější nalézt někoho v domě, kdo by se o dům staral. Volební období samosprávy domu je 5 let a díky pandemii se v mnoha domech nekonala členská schůze. V této problematické době je omluvitelné, když schůze v domě neproběhne alespoň jednou ročně. Nicméně je pro dům vždy lepší, když je v domě zvolen předseda samosprávy, který v domě žije, než určený správce, kterého určí představenstvo.

Vedení družstva si velmi váží práce předsedů samospráv a chápe, že je práce s lidmi v domě mnohdy složitá.

Příští rok se budou na shromáždění delegátů konat volby do orgánů družstva. Družstevníci budou včas vyzváni k podávání návrhů na kandidáty do představenstva a kontrolní komise.

Předseda družstva

Kontrola kamerového systému

V souvislosti s provozem kamerového systému jsme zjistili, že v některých domech je systém zastaralý a v případě incidentu nelze stáhnout konkrétní záznam a předat ho orgánům činným v trestním řízení. Kamerový systém tak postrádá účel, pro který byl v domě namontován. Proto ve spolupráci s předsedy samospráv připravujeme provedení kontroly kamerového systému odbornou firmou, jejímž cílem je zajištění všech funkcí systému.

Kancelář družstva

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, nicméně v době pandemie je omluvitelné, když se schůze uskuteční později.

POZOR na seřízení oken neznámou firmou !!!

Dle signálů z našich domů i domů sousedního družstva jsme zaznamenali v našem městě pohyb firmy, která nabízí seřízení oken zdarma. Důrazně Vás před jejími praktikami varujeme, v žádném případě neprovádějí práce zdarma, o čemž se přesvědčilo již několik nájemců. Nic o erudovanosti firmy nevíme.

Upozorňujeme, že jejich případným neodborným zásahem by mohlo dojít i k nezvratnému poškození kování oken a případnou výměnu kování by pak musel hradit nájemce svým nákladem.

Pokud máte zájem o seřízení oken v celém domě, kontaktujte technický úsek družstva, který Vám zajistí cenovou nabídku u skutečného odborníka, práce budou uhrazeny z fondu oprav.

Kancelář družstva

Představenstvo a zaměstnanci družstva přeji všem družstevníkům a nájemcům bytů hlavně zdraví v této těžké době, mnoho spokojenosti, pohody a úspěchů v roce 2022



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

Stav balkonů v domech družstva

Mnozí nájemci začínají na svých balkonech pozorovat problémy s uvolněnou dlažbou, odpadávajícími částmi z pohledu 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 pohledu, mohou se náklady na opravu balkonu vyšplhat až na

100 tis. Kč. Oprava však obvykle vydrží jen určitou dobu a po cca 10 letech je potřeba balkony opravovat opětovně. Vhodným řešením je náhrada stávajících balkonů za prefabrikované zasklené lodžie, které lze montovat i do bytů, které balkony 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. Je tak na zvážení, zda samosprávy budou stávající balkony stále opravovat, nebo zda se budou zabývat náhradou balkonů za prefabrikované lodžie, či nové závěsné balkony. Blíže informace obdržíte v kanceláři družstva.

Technický úsek

Výměna stoupacích rozvodů

V posledních letech dochází v našich domech k postupné výměně stoupaček vody a kanalizace. Na základě zkušeností z jejich montáží zjišťujeme, že stávající stoupačky plynu, zejména u domů na I. a II. etapě, jsou ve špatném stavu. Stále častěji nás na tuto skutečnost upozorňuje i revizní technik. Není se čemu divit, když stáří stoupaček v nejstarších domech je 57 let. Hlavním důvodem neutěšeného stavu jsou především prostupy stoupaček jednotlivými podlažními. V čem je problém? Tyto plynové rozvody nejsou v prostupech podlažím opatřeny ochranným nátěrem a jsou ve většině případů napadeny korozi. Při periodických revizích nelze zjistit stav potrubí v těchto prostupech, jelikož je potrubí zabetonované. V instalačních šachtách, kde jsou tyto plynovody, často dochází k promáčení těchto prostupů z důvodu poruch na vodovodním potrubí a kanalizaci. Vlivem koroze dochází k zeslabení stěn potrubí a v některých případech i úniku plynu. Výměnou plynového potrubí lze preventivně předejít nebezpečným haváriím.

Technický úsek

V této souvislosti upozorňujeme na to, že je vhodnější přistoupit ke společné výměně všech stoupaček, jejichž stav to vyžaduje, vč. vzduchotechniky. Odpadne tak opakované bourání zadních stěn na toaletách.

Technický úsek

Uklid'te společné prostory

Při preventivních požárních prohlídkách bývá zjištěno, že ve společných prostorech jsou odloženy nepotřebné předměty nájemců (nábytek, koberce, krabice, zbytky dlažeb a obkladů, staré hrnce, časopisy apod.). Společné prostory dle domovního řádu a zákona o požární ochraně nelze využívat pro odkládání a skladování věcí či materiálu, ani pro umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu. Za porušení zákona o požární ochraně hrozí i jednotlivci vysoké finanční sankce. Proto Vás žádáme, abyste provedli úklid společných prostor domu. V opačném případě budou předměty uložené ve společných prostorách považovány za nepotřebné a bude provedeno jejich vyklizení a odvoz na skládku na náklad domu.

ÚŘEDNÍ HODINY

kanceláře družstva

pondělí, středa: 8:00 – 11:30

12:30 – 16:00

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

27. - 31. 12. 2021 uzavřena.

Poslední úřední den je 22. 12. 2021.

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	Mgr. Přivarova Karolína	596 512 503	karolina.priwarova@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. Ligocká Bronislava	596 585 813	bronislava.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	Galgančáková 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	Lukovská Miriam	596 585 815	miriam.lukovska@orlovan.cz
104	členská evidence čp. 693 - 799 a 1201 - 1283, soudní vymáhání pohledávek čp. 1201 - 1283	Kalousková 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 reklamční technik	Pustějovská Marcela	596 512 499	marcela.pustejovska@orlovan.cz
	FAX		596 585 819	