



ORLOVAN

PROSINEC 2022

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

Vážení družstevníci, nájemci bytů

Více než kdy jindy jsou informace, které Vám níže sdělujeme, důležité. Pandemická omezení skončila a přichází období ještě větších nejistot, kdy bydlení patří k jednomu z nejdůležitějších potřeb života. Snažíme se, aby bylo bydlení v našich domech příjemné, ale závisí to především na lidech kolem nás, vás, jak soused vychází se sousedem, jak ohleduplní a tolerantní jsou lidé vůči okolí. Prosím, snažme se neztěžovat si život více, než je nutné.

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. Nicméně je pro dům vždy lepší, když je v domě zvolen předseda samosprávy, který v domě žije, než určený správce, kterého schválí představenstvo. Vedení družstva si velmi váží práce předsedů samospráv a chápe, že je práce s lidmi v domě mnohdy složitá.

Předseda družstva

Soutěž o nejhezčí dům ORLOVANU

Mnozí obyvatelé se snaží mít své domy hezky upravené, a proto se představenstvo rozhodlo vyhlásit soutěž o nejhezčí dům ORLOVANU. Pokud si myslíte, že Váš dům má šanci v soutěži uspět, přihlaste dům do soutěže na sekretariát družstva do 31. 3. 2023.

Ceny energií

Snad není nikdo, koho by nezajímalo, o kolik se navýší ceny energií. Voda půjde nahoru od příštího roku o cca 25 %, elektřina ve společných částech domu dle spotových cen, ne však více než je zastropování, tedy maximálně o 15%, a teplo by se mělo navýšit o cca 30%. Letošní navýšení ceny tepla nám doposud společnost SMO Orlová nesdělila.

Vyúčtování služeb za rok 2022 bude asi neočekávanějším za poslední roky, nicméně to opravdové navýšení se projeví ve vyúčtování služeb až za rok 2023.

Zálohy nebudeme do výsledku vyúčtování služeb za rok 2022 navyšovat automaticky. Pokud si chcete zálohy navýšit individuálně, a máte podepsáno GDPR, stačí požadavek zaslat mailem na adresu marie.galganokova@orlovan.cz, nebo yvona.wolfova@orlovan.cz.

Kancelář družstva

Povinné dálkové odečty spotřeby tepla a teplé vody

Od 1. 1. 2022 vstoupila v platnost novela zákona o hospodaření energií. Tato novela zavádí povinnost instalovat v bytových domech dálkově odečitatelné vodoměry na teplou vodu a dálkově odečitatelné rozdělovače topných nákladů (RTN). Tato povinnost se vztahuje na všechny vodoměry a RTN, jejichž platnost skončila po dni 1. 1. 2022.

Zákon však také stanovuje, že v bytových domech musí být instalovány dálkově odečitatelné vodoměry a RTN nejpozději do 1. 1. 2027.

Pokud byly vodoměry a RTN v domě v posledních letech vyměněny a jejich ověření je platné, není potřeba je okamžitě měnit znovu, nicméně při následné výměně je již potřeba osadit

měřidla teplé vody a tepla za nová s dálkovým odečtem.

Výměna vodoměrů a ampulí registrujících dodávku tepla, případně RTN bez dálkového odečtu za dálkově odečitatelné RTN je naplánována tak, aby byl ve všech domech dodržen stanovený termín. Bližší informace o termínu výměny ve Vašem domě obdržíte na technickém úseku u Ing. Michalíkové, tel. 596 512 498.

Technický úsek

Zasílání přeplatků na účet

Nově můžete využít možnosti zasílání přeplatků z vyúčtování služeb na Váš bankovní účet. Formulář je k dispozici v kanceláři či na webových stránkách družstva v sekci tiskopisy – žádost o přeplatek na účet. Číslo účtu nám můžete poskytnout vyplněním tiskopisu a doručení osobně, poštou nebo emailem v případě podpisu GDPR (souhlas se zpracováním osobních údajů).

Evidence nájmu

Zasílání vyúčtování služeb elektronicky

Výsledky vyúčtování služeb od letošního roku dostávají nájemci a členové družstva elektronicky na e-mail uvedený v tiskopise GDPR (souhlas se zpracováním osobních údajů).

Nájemci a členové družstva, kteří nevrátili podepsaný tiskopis GDPR nebo nemají e-mail, obdrží vyúčtování do poštovní schránky.

Evidence nájmu

Představenstvo a zaměstnanci družstva přejí všem družstevníkům a nájemcům bytů hlavně zdraví v této těžké době, mnoho spokojenosti pohody a úspěchů v roce 2023



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. Aktuální zápis ze schůze je potřeba vyvěsit na nástěnku.

Kancelář družstva

Nové volby výborů samospráv

Nově také musíme přistoupit na nový režim voleb samospráv domů. Všem předsedům samospráv, kteří jsou zároveň delegáty, musí skončit volební období stejně. Proto současné volební období skončí 31. 12. 2022. Do té doby je potřeba udělat nové volby. Další funkční období bude trvat 5 let a skončí 31. 12. 2027. Delegát je povinen informovat členy samosprávy o průběhu shromáždění delegátů, ale i o všech podstatných záležitostech souvisejících se správou domu.

Kancelář družstva

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

Máte problém se štěnicemi v bytě?

Pokud objevíte štěnice v paneláku, jedná se o velmi závažný problém. Zahodte proto stud a kontaktujte své sousedy, předsedu samosprávy a družstvo. Škůdci už od vás mohli přelézt také do bytů sousedů, nebo k vám naopak přicestovali právě z jejich domácnosti. Abyste zabránili tomu, že se situace bude opakovat, je nutné ošetřit všechny byty do kříže, tzn. byty vedle zamořeného bytu, ale i nad ním a pod ním. Taková situace může být velice nepříjemná, protože štěnice se každou noc vydávají za potravou a zanechávají na lidském těle bolestivá kousnutí. Sami se jich navíc nikdy nezbavíte, protože jsou odolné proti běžně dostupným přípravkům. Marně přemýšlíte o tom, jak se dostanou štěnice do bytu, když máte všude pečlivě uklizeno, nikde se nevalí žádné zbytky jídla či chuchvalce prachu a dokonce i podlaha září čistotou? Ačkoliv lidé stále věří tomu, že štěnice jako svůj příbytek vyhledávají pouze domácnosti nižších tříd, které nikdy úklid nepoznaly, tyto škůdci se bohužel mohou nastěhovat i do perfektně čistých domovů.

Štěnice domácí je známá tím, že ráda aktivně rozšiřuje svá působíště. Škůdci tedy mohou přelézt z jedné místnosti do druhé, pohybují se po chodbách a tak se snadno rozšíří také do okolních bytů a není tedy žádnou výjimkou, když k vám štěnice přicestují od sousedů.

Místo toho, abyste zkoušeli všemožné pasty nebo sprej na štěnice, obraťte se raději

na odborníky. O profesionální hubení štěnic se v našem družstvu stará deratizační firma p. Solicha, který má s tímto druhem služeb dlouholeté zkušenosti. Stačí výskyt štěnic oznámit předsedovi samosprávy, který vypíše hlášenku a předá ji bytové techničce. Ta předá objednávku p. Solichovi, který se o vše již odborně postará.

Technický úsek

Úspory v domech

Při neustálém navyšování cen energií mnohé vchody přistoupili na chodbách a ve sklepích k výměně žárovek za úsporné a namontování světel s čidly, aby se nesvítilo na celém schodišti. Družstvo k tomuto kroku nepřistupuje automaticky, vždy musí přijít požadavek z domu.

K úsporám tepla může v domě dojít také snížením topné křivky. V minulých letech jsme po zateplování domů přistupovali ke snížení topné křivky, nicméně z domů se ozývaly hlasy, že chtějí radiátory stejně žhavé, jako před zateplením. Mnozí si nenechali vysvětlit, že zaplatí za to, kolik tepla do domu skutečně přijde, nikoliv, zda mají termoregulační ventil otočen na 3 nebo na 5. Paradoxně může domácnost zaplatit méně, když má ventil na 5 s nižší topnou vodou, než když ho má na 3 s původní. Většina domů chtěla topnou křivku opět zvýšit, proto ke snižování již nepřistupujeme. Pokud se však některý z domů rozhodne, že k tomuto kroku chce přistoupit, rádi to provedeme. Mělo by to však být schváleno většinou obyvatel domu.

Technický úsek

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. 2022 uzavřena.

Poslední úřední den je 21. 12. 2022.

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. Přívarová Karolína	596 512 503	karolina.privarova@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. Ligocká Bronislava	596 585 813	bronslava.ligocka@orlovan.cz
206	soudní vymáhání pohledávek	Skupníková Sárka	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	Galganáková 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	Lukovská Miriam	596 585 815	miriam.lukovska@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