



# ORLOVAN

PROSINEC 2023

BYTOVÉ DRUŽSTVO

Určeno členům a nájemcům družstva

## Vážení družstevníci, nájemci bytů

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 i vás, jak soused vychází se sousedem, jak ohleduplní a tolerantní jsou lidé vůči okolí. Prosím, snažte se neztěžovat si život více, než je nutné.

V případě, že se však ve vašem domě nachází problémoví sousedé, kteří 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. Předseda samosprávy není údržbář. Předseda samosprávy je především mezičlánkem mezi družstvem a členy samosprávy, předává informace družstva členům a naopak připomínky a stížnosti členů družstvu. Kontroluje technický stav domu v součinnosti s technickým úsekem. Svolává minimálně jednou ročně členskou schůzi samosprávy a je zároveň delegátem na shromáždění delegátů, o kterém informuje členskou schůzi.

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

*Předseda družstva*

## Pozor na seřizovače oken !!!

Opět se množí případy, kdy se objevují nereseriózní nabídky na seřízení oken. Chceme tímto upozornit všechny obyvatele našich domů, že se nejedná o iniciativu družstva. Odbornost a serióznost těchto řemeslníků nám není známa a veškeré úhrady a případné škody si budou muset uhradit nájemci, kteří si je do bytu pustí.

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

*Kancelář družstva*

## Navýšení záloh za výtahy a osvětlení společných prostor

V souladu se stanovami našeho družstva dojde k plošnému navýšení záloh za výtahy a osvětlení společných prostor od 1. 1. 2024. Zálohy za výtahy se zvyšují z 30,- Kč na 60,- Kč/osobu/měsíc, a zálohy za osvětlení společných prostor se zvyšují z 24,- Kč na 36,- Kč/osobu/měsíc.

K navýšení záloh za výtahy dochází z důvodu nedoplatků z vyúčtování nákladů za provoz, údržbu a servis výtahů ve většině domů v majetku družstva, a navýšení cen energií je důvodem ke změně záloh za osvětlení společných prostor.

Změna se automaticky projeví ve výši záloh od 1. 1. 2024. Nájemci, kteří mají nahlášený e-mail na družstvu ORLOVAN, obdrží výpočtový list na tento e-mail. Na požádání Vám bude vydán nový výpočtový list v kanceláři č. 101 na evidenci nájemného.

*Kancelář družstva*

## Ceny energií

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

Cena vody šla nahoru o cca 25 %, elektřina ve společných částech domu dle spotových cen, ne však více než je zastropování, tedy maximálně o 15 %, a cena tepla se navýšila v zálohových fakturách o cca 25 %, nicméně cena se může zvýšit po dorovnávací faktuře.

Zálohy nebyly navyšovány automaticky. Pokud si chcete zálohy navýšit na příští rok a máte podepsáno GDPR, stačí požadavek zaslat e-mailem na adresu marie.galganakova@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

Od roku 2022 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 e-mailem v případě podpisu GDPR (souhlas se zpracováváním osobních údajů).

*Evidence nájmu*

*Představenstvo a zaměstnanci družstva přejí všem družstevníkům a nájemcům bytů hlavně zdraví, mnoho spokojenosti, pohody a úspěchů v roce 2024*



## Zasílání vyúčtování služeb elektronicky

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

Nájemci a členové družstva, kteří nevrátili podepsaný tiskopis GDPR nebo nemají e-mail, obdrží vyúčtování v papírové podobě.

*Evidence nájmu*

### 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 webových stránkách a sekretariátu družstva. Prosim, dodržujte předepsanou formu, předejete 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. Pozvánka na schůzi musí viset v domě minimálně 5 dnů předem a musí obsahovat, čeho se schůze bude týkat.

*Kancelář družstva*

## 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.

*Technický úsek*

### Havarijní služba

„Stanislav Pazdera“

V případě havárie vody, plynu,  
topení volejte:

**777 252 686**

V případě havárie elektro volejte:

**775 937 000**

## Hasiči varují - POZOR, kde a jak nabíjíte elektrické koloběžky!

Elektrokoloběžky čelí v posledních letech velkému rozmachu. Pokud začne hořet třeba při nabíjení v noci v bytě, kde spí lidé, může to znamenat velké nebezpečí. Hasiči vyzývají k opatrnosti při skladování a nabíjení elektronických zařízení. A to hlavně v souvislosti s několika nedávnými požáry elektrokoloběžek. Lidé totiž zařízení na baterie často skladují nebo nabíjejí na nevhodných místech.

Bohužel u velké části koloběžek je příčinou požáru nevhodný typ baterie. Špatná kvalita a nižší nároky na bezpečnost pak mohou být příčinou zahoření baterie a oheň se následně může velmi rychle rozšířit na okolní majetek a ohrozit životy a zdraví lidí.

Při dobíjení, ať už elektrokoloběžky nebo baterie elektrokola, byste měli mít stroj pod dohledem, aby bylo možné co nejrychleji řešit případné problémy. Zásah u hořící elektrokoloběžky nemusí trvat jen několik minut. Jednou z nepraktických vlastností baterie může být opětovné rozhořívání i po jejím prvotním uhašení. Někteří výrobci proto uvádějí jako doporučený postup při hašení baterie – ponoření do nádoby s vodou, a to i na několik desítek hodin. Lithiové akumulátory jsou citlivé na správnost nabíjení a na bezvadný stav. I při mírném přebíjení, podbíjení nebo při mechanickém poškození obalu může dojít při nabíjení ke vzniku požáru, roztržení akumulátoru a k ohrožení osob. Důležité je před nabíjením zkontrolovat, jestli není baterie mechanicky poškozena, používat pouze originální nabíječky, nakupovat elektrokola a elektrokoloběžky u renomovaných prodejců a důsledně

dodržovat návod výrobce. **Když už akumulátor při nabíjení vzplane, uhasí ho vhození do nádoby s vodou. Hlavní je ale předtím odpojit přívod elektriny shozením jističů. A pak volat hasiče.**

*Technický úsek*

## Výměna stoupacích rozvodů v domech

V posledních letech dochází v našich domech k postupné výměně stoupacích rozvodů vody, kanalizace a plynu. Na základě zkušeností z jejich montáží zjišťujeme, že stávající stoupačky plynu jsou ve špatném stavu. Stále častěji nás na tuto skutečnost upozorňuje i revizní technik. Hlavním důvodem neutěšeného stavu jsou především prostupy stoupaček jednotlivými podlažními. 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 zabetonováno. V instalačních šachtách, kde jsou tyto plynovody, často dochází k promáčení 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.

V této souvislosti upozorňujeme na to, že je vhodnější přistoupit ke společné výměně všech stoupaček, jejichž stav to vyžaduje, vč. vzduchotechniky. Nebude pak potřeba opakovaně bourat zadní stěny na toaletách.

*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**

**21. - 31. 12. 2023 uzavřena.**

**Poslední úřední den je 20. 12. 2023.**

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	Bc. Hrozková Petra	596 512 503	petra.hrozkova@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	soudní vymáhání pohledávek	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	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 reklamační technik	Pustějovská Marcela	596 512 499	marcela.pustejovska@orlovan.cz