Stavební bytové družstvo Nová huť
Hýlova 40, 700 30 Ostrava - Výškovice • Na výspě 10, 700 30 Ostrava - Výškovice, pošt. přihr. 33

ZPRAVODAJ

Obsah:

- Oznámení o celozávodní dovolené během vánočních svátků a systém odstraňování havarijních poruch
- Havarijní služba
- Odklízení sněhu před domem v zimních měsících
- Upozornění na dodržování domovního, požárního a provozního řádu
- Program Panel pozastaven
- Zasílání přeplatků z vyúčtování služeb bezhotovostně
- Nová okna - nové návyky
- Převody bytů a garáží do vlastnictví nájemců – členů SBD NH
- Příspěvek na správu domu a družstva
- Novelizace Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč k 31. 10. 2007
- Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení
- E-mailové adresy

prosinec 2007

Ing. Radomír Prešer
ředitel SBD NH

Oznámení o celozávodní dovolené během vánočních svátků a systém odstraňování havarijních poruch

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva bude v době 27., 28. a 31. prosince (čtvrtek až pondělí) 2007 na SBD NH celozávodní dovolená. Z těchto důvodů směrujte laskavě vyřízení vašich záležitostí až na dobu po jejím ukončení.

Případné havarijní závady budou v období od 24. 12. 2007 do 1. 1. 2008 včetně řešeny následujícím způsobem:

- opravy výtahů budou prováděny formou hotovostní služby, kterou je možno objednat na telefonu se záznamníkem. Číslo tohoto telefonu je **596 740 245**,
- služba vyprošťování osob trvá nepřetržitě 24 hodin, a to na čísle **602 718 504**,
- havarijní služba v oborech vodař, elektromontér, topenář, plynař, čištění odpadů je na základě uzavřené smlouvy mezi družstvem a firmou zajišťována nepřetržitě 24 hodin denně firmou COME Elektromontáže Ostrava s.r.o. na následujících telefonních číslech **596 611 155, 602 513 156, 602 513 157**.

Havárie a závady je možno také hlásit na dispečink SBD NH, telefon se záznamníkem má číslo **596 740 243** nebo na nepřetržitou službu vrátných na tel. číslo **596 763 038** nebo **596 763 039**, kteří předají objednávku příslušné havarijní službě.

Děkujeme za pochopení

Havarijní služba

Přestože má SBD NH již od roku 1997 sjednanou nepřetržitou havarijní službu s firmou COME Elektromontáže, opakovaně zjišťujeme, že je tato zákroková služba využívána ne vždy efektivně a s rozmyslem ze strany objednatelů. Opakují se také dotazy na způsob úhrady za havarijní výjezdy. Uvedené problémy nás zejména v období, kdy budete v době naší celozávodní dovolené možná na této službě závislí, vedou k zopakování hlavních zásad pro využití havarijní služby.

Dispečerská služba je sjednána pro odstranění vad **havarijního charakteru**, a to :

- Od 6.00 do 14.00 hod. v pracovních dnech - účtována ve výši hodinové zúčtovací sazby (dále jen HZS) 200,- Kč/hod.
- Od 14.00 do 6.00 hod v pracovních dnech + přirážka 25% k HZS
- O sobotách a nedělích + přirážka 50% k HZS
- O svátcích + přirážka 100% k HZS

Dispečerská služba zajistí odstranění bezprostředního havarijního stavu, který by mohl vést k ohrožení osob, svěřeného majetku nebo vést ke škodám rozsáhlého charakteru. To znamená, že havarijní zásah nemusí vždy znamenat úplné odstranění vady, v některých složitějších případech lze pouze zamezit vzniku dalších škod.

Veškeré výjezdy havarijní služby jsou následně fakturovány v souladu s platnými Stanovami SBD NH, případně dle smluv o převodu jednotky do vlastnictví. Z tohoto důvodu na vás apelujeme, abyste si vždy před přivoláním havarijní služby ověřili nutnost tohoto výjezdu, přístupnost prostor, ve kterých má být zásah proveden – tzn. dostupnost klíčů od společných prostor, přítomnost osoby v bytě, v němž k havárii došlo apod. Právě marné výjezdy jsou vždy předmětem kritiky, zbytečných výdajů a nepříjemného prokazování oprávněnosti či pochybení ze strany objednatele.

Odklízení sněhu před domem v zimních měsících

Zimní údržba místních komunikací – tedy přístupových chodníků, které hraničí s nemovitostí, je opakovaně předmětem dotazů a polemik týkajících se zodpovědnosti za případný úraz. Vzhledem k těmto skutečnostem uvádíme základní informace k této problematice.

Povinnost a zodpovědnost za odstraňování a zmírňování závad ve schůdnosti vychází ze zákona 13/1997 Sb.
Pro lepší orientaci uvádíme souhrnný popis údržby místních komunikací (materiál převzat z Jižních listů ÚMOb Ostrava-Jih):

1/ Udržovány budou pouze hlavní místní komunikace, chodníky, vozovky, nikoliv odbočky z těchto komunikací k jednotlivým domům, objektům, prodejnám atd..
2/ V případě parkovišť bude zajištěn pouze průjezd parkovištěm, nikoliv jednotlivá stání.
3/ Neošetřuje se sjezd ke garážím v domech.
4/ Neošetřuje se průjezd, vjezd k řadovým garážím.
5/ U zpevněných ploch je zajištěn pouze průjezdní šíře mechanismu cca 1,8 m v nejfrekventovanějším místě.
6/ Není zajišťována zimní údržba chodníků, které sousedí se soukromým pozemkem (zahrady, domy apod.).
7/ Není zajišťována zimní údržba dvorových chodníků za domy, chodníků podél zadních (vedlejších) vchodů do domů apod.
8/ Údržba spojovacích chodníků od hlavních (souběžných, podélných) chodníků, komunikace ke vchodům do domů přísluší vlastníkům přilehlých nemovitostí.

V květnu1995 schválilo představenstvo SBD NH znění Domovního řádu, kdy článkem č. 8 je způsob a rozsah úklidu společných prostor /tím jsou míněny i přístupové komunikace v zimním období/ v pravomoci členské samosprávy, resp. rozhodnutí členské schůze. V tomto smyslu v bytovém fondu SBD NH existují, nebo jsou tolerovány následující formy zajištění zimní údržby přístupových chodníků:

1/ Pravidelný úklid společných prostor domu je zajišťován jednotlivými uživateli, pak i odklízení sněhu zajišťují tito uživatelé.
2/ Úklid je zajišťován formou dohody o pracovní činnosti členem příslušné samosprávy, pak je tato osoba zodpovědná i za odklízení sněhu.
3/ V domě je sjednána profesionální úklidová služba, zde je až na několik výjimek zajištěn úklid sněhu, příp. posyp přístupové komunikace pouze v den sjednaného úklidu. Mimo tyto dny se musí

o odklízení sněhu postarat jednotliví uživatelé, příp. musí určit zodpovědnou osobu z řad členů samosprávy.

Vzhledem k nadcházejícímu zimnímu období apelujeme na všechny uživatele, aby dodržovali a respektovali rozhodnutí členské samosprávy a aktivně se podíleli na zimní údržbě přístupových komunikací. V opačném případě bude SBD NH nuceno v rámci svých pravomocí přistoupit k zajištění těchto služeb za úplatu.

Upozornění na dodržování domovního, požárního a provozního řádu

Již v minulém Zpravodaji jsme Vás upozorňovali na nutnost dodržování provozního řádu v objektech hromadných garážových stání. Vzhledem k přetrvávajícím problémům, krádežím, vandalismu apod. znovu opakujeme hlavní zásady pro uživatele:

- při vjezdu a výjezdu neprodleně a pečlivě zavírat vrata
- jakýkoliv pohyb podezřelých osob v prostoru garáží okamžitě nahlásit (bytové technička, výboru samosprávy, Policii ČR)
- prosíme také o okamžité nahlášení poškození společných prostor objektu nebo jednotlivých garážových stání (rozbitá okna, poškozené zámky, stopy po násilném vniknutí apod.).

Zároveň upozorňujeme uživatele, aby v garážových stáních neprováděli opravy a údržbu automobilů a nevyužívali je ke skladování věcí. Garážová stání jsou určena výhradně pro parkování vozidel.

Obdobná problematika se týká bytových domů. Lhostejnost a nevšímavost uživatelů k dění v domě má často za následek škody, kterým je možné předejít. Volně přístupné společné prostory, nezabezpečené vstupy do domů, otevírání vstupu do domu el. vrátným bez ověření návštěvníka atd. nahrává nevítaným návštěvníkům, vandalům, bezdomovcům i zlodějům.

Dodržováním provozního, domovního a požárního řádu chráníte nejen svůj, ale také družstevní majetek. Nedovolme zlodějům, aby nás okrádali a poškozovali družstevní majetek – opravy jsou finančně náročné, jsou hrazeny z fondu oprav, do kterého přispívají všichni uživatelé daného objektu.

Program Panel pozastaven

V listopadovém čísle časopisu „Byt magazín" byl uveřejněn článek JUDr. Bohuslava Švamberka z České společnosti pro rozvoj bydlení, který se zabývá současným stavem státem podporovaného programu Panel, který je určen na podporu oprav panelových domů. Vzhledem k jeho aktuálnosti uvádíme článek v plném znění.

Českomoravská záruční a rozvojová banka (ČMZRB) v pátek 5. 10. 2007 úderem 12 hod. přestala přebírat žádosti o dotaci dle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. Od konce roku 2000, kdy byl program spuštěn, se jedná o první případ jeho přerušení. Za dobu existence tohoto bezesporu úspěšného programu posloužil desítkám tisíc domácností a s jeho pomocí se podařilo opravit už tisíce bytových domů.
Program ve své historii prošel celou řadou změn. Vždy však bylo možné, a to je u našich programů rarita, žádosti podávat kontinuálně. Nyní není možné žádost o dotaci podat. Je to velký problém a pro spoustu družstev, společenství a obcí či jiných vlastníků bytových domů i velké dilema.
Určitě si všichni vzpomeneme na příslib, že program bude i nadále pokračovat. Ovšem teď vlastníci bytových domů musí zvážit, zda budou čekat na nové spuštění programu, nebo se vzdají vize dotace a budou opravovat. Před podáním žádosti o dotaci totiž nesmí být zahájeny stavební práce. V tuto chvíli máte možná právě vy nasmlouvány stavební firmy, máte podepsány smlouvy o dílo s termíny realizace, avšak nemáte ještě podanou žádost o dotaci. Co teď?

Univerzální rada není

Pro někoho je vhodnější začít opravovat a vzdát se dotace, pro někoho je vhodnější počkat, ale .... Důsledky jsou různé. Dotace v budoucnu určitě nebude ve stejné výši jako nyní. Ovšem od 1.1.2008 se zvyšuje spodní sazba DPH z 5% na 9%. Rovněž se může stát, že pokud nyní zrušíte smlouvu o dílo, budete mít v příštím roce problém dodavatelskou firmu vůbec sehnat. Stejně tak, předpokládám, poroste cena stavebního materiálu (mimo jiné i vzhledem k ekologickým daním, růstu cen energií apod.). Cena stavebních prací také nebude stagnovat. Pokud vše dobře dopadne, a tomu věřím, přijde do ČR v následujících šesti letech cca 730 miliard korun v různých evropských dotačních programech. Významná část těchto prostředků půjde do stavebnictví - oprav železnic, silnic, škol ...
Důležité je, že dojde k odčerpání dalších kapacit stavební firem, kterých se nám již nyní nedostává. Dojde k další poptávce po stavebním materiálu, který již teď chybí. A je důležité, že toto všechno se bude dít v celé Evropě. Také jsem přesvědčen o tom, že dojde k výraznému nárůstu cen stavebních prací a materiálů. To všechno se promítne do potřeby peněz na financování, je tedy těžké teď někomu poradit, zda má práce na domě pozdržet a počkat na uvolnění dalších dotací, či práce okamžitě spustit a dotací se vzdát.

Opravovat se musí

V každém případě doporučuji pokračovat v dalších přípravách u domů, které se ještě nerozhodly. Opravy ale budete muset udělat, vyhnout se jim nelze. Můžete je pouze odložit. V tomto případě již s čistým svědomím mohu prohlásit: „Dobře už bylo!"
Ceny oprav jsou vyšší a vyšší, rozsah oprav se postupně rozšiřuje, úroky v bankách jdou již nahoru, dotace klesají, cena energií roste. ...Co k tomu dodat?
Věřím, že program Panel ve své podobě udělal mnoho dobrého. Je dobře nastavený, požaduje jed noznačně komplexnost a energetické úspory. Je dobře zajištěn po organizační stránce, jsou na něj odkazy při návrhu evropských programů (IOP), kde se hovoří o tom, že doplňuje jednotlivé „evropské programy".
Jisté ovšem je, že z evropských peněz toho do bydlení mnoho nepůjde. Právě proto by tento program měl zůstat jednou z priorit jakékoliv naší vlády. Doufám, že tomu tak bude i nadále a že jeho přerušení je pouze dočasné, a vláda najde pro Státní fond rozvoje bydlení a tento program dostatek finančních prostředků.

Program zvyšuje komfort bydlení

Z mého pohledu je to program, který se významnou měrou podílí na zvýšení komfortu bydlení, na odstranění vad panelové výstavby a má i významný podíl na snižování energetické náročnosti

budov. Dochází tak k nezanedbatelným energetickým úsporám, ke snižování emisí apod. Může na něj být navázána celková koncepce energetiky jednotlivých měst a obcí, mimo jiné významné snížení energetické náročnosti celých sídlišť, jednotlivých ulic, může se stát základem pro přebudování jednotlivých kotelen na kotelny úspornější a samozřejmě ekologičtější. Vytváří sníženou poptávkou po teple i dost prostoru pro připojování nových odběratelů, a tím také snižování či alespoň fixaci nákladů na výrobu tepla. Tolik pozitiv, jako má tento program, se jen těžko hledá. Je to již téměř sedmi lety ověřený způsob, jak dotovat potřebné.
Přeji šťastnou ruku při rozhodování o opravách, o jejich rozsahu, způsobu provedení, o tom, jak celou akci zaplatit a případně i zadotovat. Jsem přesvědčen, že „bydlet v paneláku" není žádná ostuda, a věřím, že se z nich nestanou žádné skanzeny, jak se kdysi někteří politici mysleli.
tolik text z časopisu „Byt magazín"

Stavební bytové družstvo Nová huť dosud využilo program Panel k provedení oprav v 32 případech. V současné době máme na ČMZRB podáno a převzato 9 žádostí, k jejichž realizaci bude docházet s ohledem na klimatické podmínky. Výše sjednaných úvěrů přesáhla 500 milionů korun.
Pro rok 2008 je v plánu oprav zahrnuto celkem 17 domů, které mají být komplexně opraveny. Pro tyto domy jsou v současné době postupně připravovány projekty a organizována výběrová řízení tak, abychom mohli v souladu s dalším rozhodnutím o programu Panel přistoupit k vlastní realizaci oprav.

Zasílání přeplatků z vyúčtování služeb bezhotovostně

Již v dřívějším vydání Zpravodaje SBD NH jsme se na vás obraceli s žádostí, abyste písemně oznámili družstvu své číslo bankovního účtu (a to i v případě, že nájemné a zálohové platby platíte z účtu jako SIPO nebo ze sporožira), abychom mohli zasílat přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně - převodním příkazem. Důvodem jsou vysoké a stále rostoucí náklady na poštovné. Vzhledem k tomu, že prozatímní odezva ze strany nájemníků i vlastníků bytů není příliš velká, obracíme se na vás s tímto požadavkem znovu, a to nejen z důvodu bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek), ale i ekonomických - snížení nákladů na poštovné. Zároveň vás upozorňujeme, že od příštího roku budeme přednostně odesílat přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně až následně poštovní poukázkou.

Podepsaný výpis z účtu zašlete laskavě na adresu družstva, popř. osobně předejte pracovnicím referátu vyúčtování služeb (Na Výspě 10, kancelář č. 208).

Nová okna - nové návyky

V mnoha bytových domech SBD NH dochází postupně k výměně oken za nová, většinou plastová. Změna návyků spojených s užíváním oken se týká stále většího počtu uživatelů. Proto znovu připomínáme, že po montáži oken s celoobvodovým kováním jsou spáry mezi rámem a křídly téměř dokonale těsné. To je sice výborné z hlediska úspor tepla, ale nevhodné z hygienického hlediska. Jestliže dojde k výměně oken za okna těsná a obyvatelé si zachovají stejné návyky užívání bytu, kdy dříve nemuseli větrat v podstatě vůbec, zvýší se relativní vlhkost v bytě nad doporučenou mez. To vede ke vzniku tepelně technických a hygienických problémů. Důsledkem je pak zavlhání ostění, rosení oken a vznik alergenních plísní.

Připomínáme, že zdraví škodlivé nejsou jen plísně, které bývají důsledkem nevhodné souhry teploty a vlhkosti v místnosti, ale i vydýchaný, neměněný vzduch v bytě. Ten obsahuje spoustu jiných škod livin, jako jsou toxické látky uvolňující se ze stavebních materiálů, nábytků, koberců, vlivem činnosti osob a přítomností zvířat, které můžou způsobovat zápachy, slzení očí, bolesti hlavy a alergické reakce. Doporučujeme vám chránit své zdraví obnovou ovzduší v bytech větráním.

Převody bytů a garáží do vlastnictví nájemců – členů SBD NH

V rámci našeho bytového družstva bylo k 31.10.2007 převedeno celkem 1 513 bytů a 425 garáží do vlastnictví členů našeho družstva (z celkového počtu 4 362 výzev k převodu bytu a 661 výzev k převodu garáže). Všechny tyto uvedené převody byly realizovány na základě výzvy, podané v souladu s ustanovením § 23 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších změn a doplňků.
Shromáždění delegátů našeho družstva, konané dne 24. května 2007, schválilo změnu stanov našeho družstva spočívající v povinnosti družstva převést byt do vlastnictví každého člena, který si o převod bytu do vlastnictví požádá, a to bez ohledu na termín, kdy o převedení bytu požádal. Na základě uvedeného ustanovení obdrželo družstvo do 30. 11. 2007 celkem 230 žádostí o převod bytu do vlastnictví člena družstva.
Jen v průběhu roku 2008 by mělo být převedeno do vlastnictví členů družstva dalších 1 084 bytů a 13 garáží. Příprava podkladů nutných pro uzavření smlouvy pro převod jednotky vyžaduje zpracování účetní závěrky každého domu, vyčíslení nesplacených úvěrů s příslušenstvím poskytnutých družstvem, připadajících na převáděný byt nebo garáž, vyčíslení výše zůstatku zálohy na opravy a údržbu bytu a společných částí domu, aby tyto mohly být v rámci převodu vypořádány. Členové družstva, mající zájem o převod bytu do svého vlastnictví, bydlící v domech, kde byly v posledních letech realizovány rozsáhlé opravy, nebo provedena tzv. revitalizace domu, by měli pečlivě zvážit, zda uzavření smlouvy o převodu bytu neodloží na pozdější období. Důvodem je skutečnost, že vlastníky daného bytu se mohou stát až po úhradě všech výše uvedených závazků, které u těchto domů mnohdy představují poměrně vysoké částky. Dříve stanovený termín, který umožňoval převod bytu nejpozději do konce roku 2010, byl představenstvem družstva změněn na rok 2020. Nic tedy přijetí rozhodnutí o posunutí termínu pře-

vodu bytu do vlastnictví člena družstva nebrání. Doporučujeme proto všem zájemcům o převod bytu do svého vlastnictví v roce 2008, aby si nejdříve ověřili výši svých závazků vůči družstvu, a poté družstvu sdělili své rozhodnutí týkající se data převodu. Usnadní tím hladký průběh ostatních převodů.
V některých domech, které dříve vlastnilo družstvo, se uvedenými převody snížil spoluvlastnický podíl družstva na společných částech domu na méně než jednu čtvrtinu a v těchto domech vznikla společenství vlastníků jednotek, která jsou novými právnickými osobami. Každé společenství má svůj vlastní statutární orgán, kterým je buď výbor nebo pověřený vlastník a řídí se vlastními stanovami. Takovéto společenství se stává jediným subjektem, způsobilým vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí daného domu. K dnešnímu dni již takto vzniklo 18 společenství vlastníků jednotek, která jsou právnickými osobami. Naše družstvo i nadále s většinou těchto společenství spolupracuje. U většiny těchto společenství vykonává funkci správce společných částí daného domu a vede účetnictví daného společenství a v pěti případech vykonává funkci pověřeného vlastníka daného společenství.

Představenstvo SBD NH schválilo s účinností od 1. 1. 2008 následující úpravu výše příspěvku na správu domu a družstva:

	BYT (v Kč)	GARÁŽ (v Kč)
1. Člen družstva - nájemce hradí :		
- příspěvek na správu družstva a domu	122*	33*
2. Člen družstva – vlastník hradí :		
- příspěvek na správu domu	120	40
- příspěvek na správu družstva	30**	8**
3. Vlastník, který není členem družstva hradí :		
- příspěvek na správu domu	120 + DPH	40 + DPH
4. Odměna pro SBD NH za výkon správy pro jinou právnickou osobu	120 + DPH	40 + DPH
5. Odměna pro SBD NH za vedení účetnictví pro jinou práv. osobu	30 + DPH	10 + DPH
6. Odměna pro SBD NH za výkon funkce pověřeného vlastníka u SVJ, které je právnickou osobou	150*** + DPH	50*** + DPH

Poznámky:

* z této částky je částka 30 Kč u bytu a částka 8 Kč u garáže určena na odměny pro členy výboru dané samosprávy; v případě, kdy v domě nepůsobí výbor samosprávy, je tato částka příjmem družstva,

** tato částka je určena na odměny pro členy výboru samosprávy; v případě, kdy v domě nepůsobí výbor samosprávy a u SVJ, které je právnickou osobou, je tato částka příjmem družstva

*** v této částce je započítána i odměna za výkon správy pro jinou právnickou osobu a za vedení účetnictví pro jinou právnickou osobu

Vlastníci bytů a garáží, kteří jsou i nadále členy SBD NH, hradí, jak je uvedeno výše, současně příspěvek na správu domu (ten hradí i vlastníci, kteří členy SBD NH nejsou) zároveň i příspěvek na správu družstva. Příspěvek na správu družstva hradí členové družstva, kteří jsou zároveň členy společenství vlastníků jednotek, které je právnickou osobou na daný kalendářní rok:

a) poštovní poukázkou, která jim bude družstvem zaslána v průběhu měsíce ledna daného kalendářního roku, nebo
b) bezhotovostním převodem celé částky na účet družstva č.ú. : 303845/0300, vedený ČSOB,a.s., pobočka Ostrava, nebo
c) úhradou celé částky na pokladně družstva.

Ostatní vlastníci hradí příspěvek na správu družstva v rámci úhrady měsíční platby na náklady spojené se správou domu a pozemku dané rozpisem těchto plateb, který SBD NH jako správce domu každému vlastníkovi zasílá.
Pokud uvedení vlastníci příspěvek na správu družstva již hradit nechtějí, sdělí písemnou formou, že z družstva vystupují nebo že chtějí uzavřít dohodu o zániku svého členství. Družstvo jim poté vyplatí základní členský vklad ve výši 500,- Kč.

Rozdíly v novelizaci Stavebního zákona č.183/2006 Sb. s původní verzí - ve vztahu k činnosti SBD NH z hlediska zajištění správy vlastního i společného majetku

1. ledna 2007 vstoupila v platnost novela Stavebního zákona. Změny SZ přenesly velkou část odpovědnosti na vlastníka domu (stavby). SZ specifikuje dosti obecně situace, kdy není nutné žádat o stavební povolení, nebo ohlašovat záměr a tím se stavební úřady k těmto úpravám, resp.udržovacím pracím ani vyjadřovat nehodlají. Je tedy pouze na vlastníkovi (správci), aby interně nastolil takové podmínky, aby předmětné udržovací práce a stavební úpravy byly prováděny v souladu s potřebami domu, v požadované technické kvalitě a s ohledem na následnou údržbu ap.
V tomto směru vzniká často rozpor mezi zájmy jedince a zájmy domu jako celku.

V následující tabulce jsou uvedeny rozdíly mezi ustanoveními Stavebního zákona platného do 31. 12. 2006 a od 1. 1. 2007 dle novelizace SZ:

Udržovací práce a stavební úpravy prováděné komplexně - pro celý dům financované z fondu oprav.

Oprava	Do 31. 12. 2006	Od 1. 1. 2007
Zateplení obvodového pláště	Stavební povolení (SP)	Na základě proj.dok.(PD) vč.statiky a pož.zprávy obdržíme pouze stanovisko, zda proj. práce vyžadují SP,ohlášení nebo nevyžadují-nebude kolaudace.
Výměna schodišťových oken	SP příp. ohlášení	Bez SP či ohlášení
Zateplení střechy, GO střechy	Bez ohlášení	Bez ohlášení
GO rozvodů elektro	SP	Bez SP či ohlášení
GO rozvodů vody, plynu,ÚT	Bez SP či ohlášení	Bez SP či ohlášení
GO výtahů	SP	Bez SP či ohlášení

...i v těchto případech je ovšem vždy rozhodné stanovisko příslušného Stavebního úřadu (SÚ), resp. jeho referenta. Takže se stává, že SÚ Ostrava-Poruba vyžaduje jiný postup než SÚ Ostrava-Jih nebo Mor. Ostrava a Přívoz.

Udržovací práce a stavební úpravy prováděné individuálně - financované nájemci resp. vlastníky byt. jednotek.

Oprava	Do 31. 12. 2006	Od 1. 1. 2007
Výměna oken	Ohlášení SÚ	Bez ohlášení SÚ
Bourací práce nezasahující do statiky	Ohlášení SÚ	Bez ohlášení SÚ
Přestavba bytových jader	Stavební povolení, SÚ příp. ohlášení	Pokud nedojde k změně dispozice-bez ohlášení
GO rozvodů vody,plynů	Bez ohlášení SÚ	Bez ohlášení SÚ
Zasklení balkónů a lodžií	Ohlášení SÚ	Bez ohlášení SÚ
Výměny podlah	Bez ohlášení SÚ	Bez ohlášení SÚ
Vzduchotechnika	Ohlášení SÚ	Bez ohlášení SÚ

Za udržovací práce je považována i příp. změna barevnosti, členění, umístění apod. Není z pohledu SÚ považována za změnu vzhledu stavby.

Současně upozorňujeme na vazbu výše uvedených ustanovení na obsah zákona o vlastnictví bytů. K modernizaci, rekonstrukci, stavebním úpravám a opravám společných částí domu jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, je nutný souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů (spoluvlastnických podílů) všech vlastníků jednotek v daném domě.

Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč k 31. 10. 2007

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné (Kč)
101	3	9	2+1	Volgogradská 9	84.218,-
104	1	4	2+1	Volgogradská 122	22.365,-
104	1	5	2+1	Volgogradská 122	9.508,-
122	1	16	3+1	Výškovická 98	14.228,-
133	1	13	2+1	Volgogradská 112	56.406,-
183	1	49	3+1	Pavlovova 25	15.507,-
183	1	79	3+1	Pavlovova 25	11.595,-
192	1	2	2+1	Čujkovova 50	8.112,-
192	1	49	G	Čujkovova 50	11.191,-
194	1	68	G	Čujkovova 50A	9.220,-
204	4	14	3+1	Nádražní 60	18.077,-
204	4	26	1+1	Nádražní 60	10.768,-
276	1	17	1+1	Podroužkova 1677	25.656,-
291	2	39	2+1	Vietnamská 1488	10.774,-
301	2	10	2+1	J. Kotase 31	9.064,-
301	3	40	3+1	J. Kotase 29	14.976,-
305	1	7	2+1	Tlapákova 5	9.842,-
305	1	27	3+1	Tlapákova 5	27.784,-
308	1	19	3,5+1	A. Kučery 16	8.812,-
504	1	25	3+1	B. Četyny 8	8.359,-
538	4	3	3+1	L. Hosáka 11	11.690,-
539	1	4	3+1	L. Hosáka 13	10.044,-
539	3	18	3+1	L. Hosáka 17	11.613,-
540	3	12	3+1	L. Hosáka 23	24.399,-
552	2	20	3+1	Markova 17	8.940,-
552	4	18	3+1	Markova 21	14.268,-
562	1	11	3+1	Z. Vavříka 13	14.440,-
565	1	1	3+1	F. Lýska 1	23.114,-
620	2	11	2+1	Staňkova 22	15.148,-
625	2	31	3+1	29. dubna 13	16.376,-
627	1	31	1+1	29. dubna 19	10.158,-
634	1	29	2+1	Srbská 17	12.478,-
643	2	10	2+1	Na Výspě 6	11.421,-
649	1	75	3+1	Výškovická 155	21.137,-
651	3	7	2+1	Horymírova 112	24.425,-
651	4	15	3+1	Horymírova 110	8.026,-
654	5	14	G	Lumírova 11	9.876,-
655	6	20	G	Lumírova 9	19.107,-
662	1	4	3+1	Lužická 12	10.174,-
662	2	1	3+1	Lužická 10	27.971,-
671	3	6	3+1	Na Výspě 3	34.768,-
675	4	15	3+1	Zimmlerova 23	25.401,-
675	5	21	3+1	Zimmlerova 21	15.510,-
717	2	9	2+1	Tylova 33	15.356,-
720	1	21	3+1	Jugoslávská 35	10.214,-
743	2	14	3+1	Zimmlerova 31	9.868,-

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné (Kč)
750	2	10	4+1	Zimmlerova 50	12.132,-
756	3	9	3+1	Markova 36	46.324,-
765	1	52	3+1	Horymírova 18	8.210,-
770	1	2	4+1	Rezkova 8	7.890,-
770	2	1	3+1	Rezkova 10	8.120,-
770	3	9	3+1	Rezkova 12	22.386,-
771	1	21	3+1	Břenkova 19	11.271,-
773	1	11	3+1	Břenkova 11	21.550,-
778	1	10	2+1	Dolní 86	12.270,-
790	3	5	3+1	Písečná 4	9.660,-
795	3	20	3+1	Středoškolská 6	8.225,-
812	1	15	3+1	Výškovická 150	8.016,-
814	2	10	1+1	Výškovická 156	15.245,-
821	5	16	1+1	Výškovická 132A	17.388,-
822	3	15	3+1	Výškovická 136	8.371,-
831	3	6	3+1	Šeříková 2	57.545,-
832	2	2	4+1	Šeříková 10	27.801,-
852	2	12	2+1	Břustkova 25	15.451,-
Celkem:					**1.120.239,-**

Družstvo má i v případě, kdy se člen družstva – nájemce dostal z jakýchkoli důvodů do tíživé finanční situace, zájem vyřešit situaci týkající se dlužného nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, dohodou s dlužníkem. Dlužník však musí počítat se skutečností, že kromě dluhu musí družstvu uhradit i poplatek z prodlení. Ten v současné době činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Pokud však dlužník na zaslanou výzvu nereaguje, neprojeví zájem dohodnout se na splacení dluhu, postupuje družstvo v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Ten dává družstvu možnost z důvodů neplacení nájemného vypovědět nájem příslušného bytu. K této výpovědi již družstvo nepotřebuje, tak jak tomu bylo dříve, souhlas soudu. Samozřejmě, že ani platnou výpovědí nájmu záležitost pro dlužníka nekončí a dluh je dále vymáhán soudní cestou včetně vymáhání dluhu exekucí proti dlužníkovi.

Jmenný telefonní seznam SBD NH podle oddělení

Ústředna: 596 763 001 , 724 285 254, 602 531 139
přímé linky: 596 763 0xx - dle níže uvedených dvojčíslí

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
ASŘ	Michný, Ing., Vavroš	13
BOZP, PO	Nedělčevová, Pacoltová	16
Bytové a členské oddělení	Hrehušová	41
	Vnenková	63
	Krištofová	42
Členské podíly	Huserová	54
Daně, hospodaření samospráv	Szotkowská	52
Dispečink	Buršíková	18, 596 740 243, 596 740 249
Doprava, MTZ	Kaňáková	21

Oddělení	Jméno	Klapka, telefonní číslo
Ekonomické informace	Pudichová, Ing.	55
Ekonomická náměstkyně	Vltavská, Ing.	05, 596 740 250
Elektro	Plaček	33, 60
Energetika, měřidla	Kovárová	23
	Příhonský	20
Fax		596 740 246
Jídelna	Bylicová	45
Mistr řemesel	Maršálek	34
Mzdová účtárna	Kovaříková, Lyčková	53
Nájemné	Barillová, Bogáňová, Bartuselská	47, 56
Oddělení správy bytového fondu	Janíčková, Ing.	59
	Urbanová	24
	Papřoková	25
	Prášková	26
	Prokešová	27
	Cholevová	28
	Miksová	29
	Pošová	19
	Kapustová	32
Ostraha majetku	Pala	39, 38
Plyn	Novosad, Ing.	30, 596 740 248
Pokladna	Kostelníková	46
Podatelna	Slavíková	15
Právní oddělení	Adamec, JUDr.	07
	Populová	08
	Hradilová	09
Předseda představenstva	Opletal, Mgr.	kontakt přes sekretariát ředitele
Převody bytů do vlastnictví	Šimková	11
Ředitel	Prešer, Ing.	02, 596 740 247
Sekretariát ředitele	Palicová	03, 596 740 247
Sklad	Matusz, Barnošáková	40
Technicko-dodavatelské oddělení	Fojtová, Ing.	49
	Pifka	31
	Achillesová	37
	Carbolová	58
	Beneš	66
	Babišová	50
Ústředna	Súkeníková	01, 57
Všeobecná účtárna	Satková, Ing.	65
	Poláchová	51
	Škarková	54
Výrobní náměstek	Polomský, Ing.	04, 596 740 249
Výrobní účtárna	Plachká	51
Výtahy	Ďurián	35, 596 740 245
	Mrkvová	35, 61
Výtahy - servis, vyprošťování		602 718 504
Vyúčtování služeb	Jergová	48
	Čedroňová	64

E-mailové adresy

Ředitel družstva	preser@sbdnh.cz
Ekonomická náměstkyně	vltavska@sbdnh.cz
Výrobní náměstek	polomsky@sbdnh.cz
Sekretariát ředitele	palicova@sbdnh.cz
Předseda představenstva	predstavenstvo@sbdnh.cz
Podatelna	podatelna@sbdnh.cz
Právní oddělení	pravni@sbdnh.cz, adamec@sbdnh.cz, hradilova@sbdnh.cz, populova@sbdnh.cz
Převody bytů	simkova@sbdnh.cz
Dispečink družstva	dispecink@sbdnh.cz, bursikova@sbdnh.cz
Technicko-dodavatelské odd.	fojtova@sbdnh.cz, achillesova@sbdnh.cz, carbolova@sbdnh.cz, pifka@sbdnh.cz, benes@sbdnh.cz, babisova@sbdnh.cz
Mater. tech. zásobování	mtz@sbdnh.cz, matusz@sbdnh.cz, barnosakova@sbdnh.cz
Odd. správy byt. fondu	janickova@sbdnh.cz, cholevova@sbdnh.cz, miksova@sbdnh.cz, kapustova@sbdnh.cz, posova@sbdnh.cz, prokesova@sbdnh.cz, praskova@sbdnh.cz, urbanova@sbdnh.cz, paprokova@sbdnh.cz
Energetika	kovarova@sbdnh.cz, prihonsky@sbdnh.cz
Doprava	kanakova@sbdnh.cz
Členské a bytové záležitosti	kristofova@sbdnh.cz, hrehusova@sbdnh.cz, vnenkova@sbdnh.cz,
Nájemné	barillova@sbdnh.cz, bartuselska@sbdnh.cz, boganova@sbdnh.cz
Vyúčtování služeb	cedronova@sbdnh.cz, jergova@sbdnh.cz
Účtárny	satkova@sbdnh.cz, plachka@sbdnh.cz, pudichova@sbdnh.cz, polachova@sbdnh.cz, skarkova@sbdnh.cz, szotkowska@sbdnh.cz
Členské podíly	huserova@sbdnh.cz
Mzdová účtárna	kovarikova@sbdnh.cz, lyckova@sbdnh.cz
Pokladna	kostelnikova@sbdnh.cz
ASŘ	michny@sbdnh.cz, vavros@sbdnh.cz
PO a BOZ	pacoltova@sbdnh.cz,
Ostatní oddělení	sbdnh@sbdnh.cz
Správce www stránek	webmaster@sbdnh.cz

Jménem představenstva družstva,
kontrolní komise, jménem svým
i jménem všech zaměstnanců družstva
přeji všem našim členům
klidné, spokojené a pohodové
prožití vánočních svátků.

Do roku 2008 přeji mnoho štěstí,
zdraví a úspěchů v životě.

Ing. Radomír Prešer
ředitel družstva

V Ostravě, 10. 12. 2007