

informační

Zpravodaj



1/12/2009

Oblastního stavebního bytového družstva Kopřivnice

Vychází jako neperiodický tisk pro potřeby družstva Vydává představenstvo družstva

**Vážení spoluobčané,
vážení členové družstva a uživatelé bytů.**



Uzavírá se rok a většina z nás bilancuje, co jsme vyřešili, čeho jsme dosáhli a čeho ne, jak v práci, tak v osobním životě.

Také vedení našeho OSBD bilancuje a hodnotí uplynulý rok. Můžeme říci, že se nám společně podařilo dosáhnout velmi dobrých výsledků a to hlavně v komplexní revitalizaci bytových domů a výměny domovních výtahů, což bylo našim hlavním úmyslem a potřebou. Většina domů je hotová a poslední bytové objekty zahájíme v druhé polovině roku 2010 s ukončením v roce 2011.

Jedná se o domy, jejichž obyvatelé se již rozhodli, respektive rozhodnou, pro komplexní revitalizaci domu, kde bydlí. Nejzazší termín pro podání žádostí je stanoven na **28. 2. 2010**, poté bude ukončeno zajišťování potřebných úvěrů a s tím spojených činností - jinak řečeno - OSBD ukončí revitalizace bytových domů. V dalším období se budou provádět opravy společných částí domů, až si na tuto opravu dům našetří potřebnou finanční částku.

Závěrem lze říci, že rok 2009, který se blíží ke svému konci, byl pro OSBD Kopřivnice úspěšný, za což i Vám vážení občané a členové družstva, patří upřímný dík.



Jiří Rýdel - předseda představenstva

*Pour
Féliciter* 2010



Vážení členové družstva, vážení spoluobčané,
děkujeme Vám za dosavadní přízeň a projevenou
důvěru a těšíme se na další spolupráci
v novém roce.

Šťastné a veselé vánoce, hodně štěstí, zdraví
a pracovních úspěchů v novém roce
Vám přeje

Vedení  Kopřivnice

Noviny zdarma!

Insolvence a členství v bytovém družstvu

V posledních měsících informují média o možnosti vyřešení dluhu formou tzv. oddlužení. V případě, že je osoba v tzv. úpadku, kdy má více věřitelů a není schopna své dluhy plnit, může se prostřednictvím insolvenčního řízení, za splnění dalších podmínek, oddlužit. Insolvenční zákon zná oddlužení ve formě plnění splátkového kalendáře, kdy po dobu 5 let dlužník splácí ze mzdy své dluhy, nebo ve formě zpeněžení majetkové podstaty, kdy se dlužník prodá veškerý majetek. O tom, jakou formou bude oddlužení probíhat, rozhodují věřitelé. Pokud jde o členství v družstvu, pak při první formě oddlužení zůstává dlužník nadále členem družstva a nájemcem bytu. Po dobu 5 let, kdy své dluhy splácí, musí řádně splácet i běžné nájemné, jinak by mu mohla být dána výpověď z nájmu bytu a dokonce by to byl důvod ke zrušení oddlužení. Pokud by bylo rozhodnuto o oddlužení prodejem majetkové podstaty, tak by insolvenční správce zpeněžil i členství v družstvu a dlužník by měl povinnost byt vyklidit, pro jeho bydlení mu bude zajištěno jen přístřeší.

Družstvo je věřitel jako každý jiný, pokud by však nebylo uhrazeno nájemné po dobu delší než 3 měsíce, je to důvod

k výpovědi z nájmu bytu - pokud družstvo dá výpověď ještě předtím, než je zahájeno insolvenční řízení, pak je výpověď platná a dlužník je povinen byt vyklidit, neboť mu bude řádně ukončen nájem.

Pokud by se stalo, že by na majetek družstva byl prohlášen konkurs, pak insolvenční zákon velice přísně chrání členy družstva a ukládá insolvenčnímu správci, aby byty a nebytové prostory převedl jejich nájemcům za stejných podmínek, za jakých by je převádělo družstvo. To znamená, že pokud je splacena anuita, insolvenční správce převede byt bezúplatně, jen za náhradu nákladů a zákonem stanovené odměny. Pokud anuita splacena není, tak jednotku převede po úhradě anuity.

Obavy členů družstva o svůj byt v případě, že by na družstvo byl prohlášen konkurs, jsou tedy ze zákona vyloučeny a družstevní vlastnictví dává členu družstva tak velkou míru ochrany, že není důvodné převádět byty do osobního vlastnictví z důvodu obavy o tento byt.

Mgr. Lukáš Stoček, advokát

JAK SNADNO PŘIJÍT O BYT

V poslední době se vedení Oblastního stavebního bytového družstva Kopřivnice setkává v družstvu s tím, jak je možné rychle a nerozvážně přijít o střechu nad hlavou. Je to velice jednoduché. Vzít si rychlou půjčku-úvěr od nebankovních subjektů, jejíž výhodou je rychlé řešení finanční situace. Co za tuto půjčku-úvěr stačí? Pouze provést „Převod členských práv a povinností“ podle § 230 Obchodního zákoníku a malér je na světě. Aby původní nájemce mohl nadále zůstat v bytě, musí nabyvatel požádat družstvo o „Přenechání družstevního bytu k dočasnému podnájmu“ ve smyslu čl. 54 Stanov OSBD Kopřivnice.

Tady ovšem „POZOR“. Představenstvo družstva nemusí dát souhlasné stanovisko s tímto podnájmem. Nakonec se zjistí že částka, kterou je nutno nebankovnímu subjektu vrátit je mnohonásobně nižší, než skutečná hodnota převodu člen-

ských práv a povinností i když je navýšená o nehorázné úroky mnohdy i o prapodivné poplatky a různé pokuty. Nakonec stačí nevrátit určenou částku půjčky-úvěru v určitý den a roztočí se nemilosrdný kolotoč!

Co závěrem?

Vedení družstva doporučuje nepodepisovat takové půjčky hlavně v časové tísní, bez řádného přečtení smluvních podmínek a psané navíc takovým písmem, které se obtížně čte. „Žraločí půjčování“ se rozmáhá a pokud toto nebude řešeno zákonem o spotřebitelských úvěrech, je to řešení velice riskantní.

Pokud si někdo z Vás nebude vědět rady, zahodte ostych a přijďte se raději poradit.

Někdy i tato rada může mít cenu zlata.

Vedení OSBD Kopřivnice

Informace k příjmu TV signálu

Vážení nájemníci a obyvatelé, jak jste již byli mnohokrát informováni, blíží se termín ukončení analogového vysílání TV signálů. V našem regionu je toto datum stanoveno na konec roku 2011. Představenstvo OSBD Kopřivnice na svém zasedání dne 19.10.2009 rozhodlo, že družstvo bude jednotlivým nájemníkům, respekt. vlastníkům finančně přispívat na připojení ke KTK Kopřivnice částkou 500,-Kč. Veškeré smluvní vztahy a všechny ostatní poplatky jsou již jen mezi nájemníkem a KTK Kopřivnice, dle zvolené programové nabídky uživatele. Veškeré bližší informace k připojení Vám poskytnou v kanceláři KTK Kopřivnice, na adrese Obránců Mírů 1049 v Kopřivnici.

Mnoho nájemníků a vlastníků má již kabelovou televizi připojenou řadu let a nadále platí za připojení STA, i když již tuto možnost připojení nevyužívá. Je třeba STA osobně odhlásit na technickém úseku OSBD Kopřivnice, stejně jako noví zákazníci KTK Kopřivnice.

Technický úsek OSBD Kopřivnice

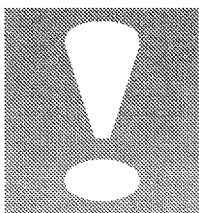
Údržba přístupových chodníků k bytovým domům v zimním období v katastru města Kopřivnice

Vážení, dopisem starosty Města Kopřivnice nám bylo sděleno, že vzhledem k nedostatečným finančním možnostem nebude v zimním období 2009/2010 Město Kopřivnice přístupové chodníky k bytovým domům udržovat.

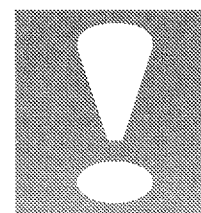
Z pověření Rady města Kopřivnice Vás pan starosta žádá o provádění zimní údržby jako v minulých letech u přístupových chodníků k bytovým domům, které jsou ve vlastnictví družstva resp., kterým družstvo provádí správu.

Děkujeme za pochopení.

Vedení OSBD Kopřivnice



uživatelé bytů POZOR



Vážený uživateli bytu,

v souladu s „*Občanským zákoníkem*“ § 692 odst. 3 jste po předchozí písemné výzvě povinen umožnit přístup do Vámi užívaného bytu pro provedení odečtu a kontroly naměřených hodnot na vodoměru SV, TUV a indikátorech pro měření spotřeby tepla na radiátorech pověřené osobě, kterou je v tomto případě domovní důvěrník (hospodář domu).

Přesný termín odečtu bude stanoven pověřenou osobou, která je povinna všechny odečty Vašeho domu odezdat na OSBD Kopřivnice **nejpozději do 8. ledna 2010.**

Věřím, že tuto skutečnost všichni pochopíte a svým přístupem budete maximálně nápomocni svým domovním důvěrníkům (hospodářům) při zpracování těchto údajů.

Za pochopení Vám děkuji.

Jiří Rýdel - předseda družstva



VEDENÍ DRUŽSTVA INFORMUJE

Přehled dnů, kdy budou všechna pracoviště OSBD Kopřivnice uzavřena z důvodu čerpání dovolené koncem a začátkem roku:

Od 28. prosince 2009 - 3. ledna 2010 nájemci, kteří provádějí úhradu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu přes pokladnu OSBD Kopřivnice, jsou povinni platbu za měsíc prosinec 2009 uhradit **nejpozději do 23. prosince 2009 do 15 hodin.**

Pokladna Příbor je otevřena **23.12. 2009: od 9.00 -11.30 hodin a od 12.30 - 15.00 hodin.**

Vedení družstva dále oznamuje všem bydlícím čerpání dovolené v roce 2010, kdy bude veškerý provoz OSBD Kopřivnice včetně pokladny uzavřen:

26. července - 6. srpna 2010

27. září 2010

29. října 2010

18. - 19. listopadu 2010

27. - 31. prosince 2010

Vedení družstva dále upozorňuje na článek č. 47 „*STANOV OSBD KOPŘIVNICE*“, že člen nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) měsíčně, a to **nejpozději do 20. dne příslušného měsíce.**

Úhradou se myslí připsání finančních prostředků ve prospěch bytového družstva. Toto platí rovněž pro vlastníky bytů a spoluvlastníky společných částí domu.

Vedení OSBD Kopřivnice

Vážení nájemci družstevních bytů a vlastníci pod správou OSBD Kopřivnice,

při likvidaci pojistných škod způsobených bleskovou povodní ze dne 24.06.2009 bylo zjištěno, že mnozí z vás nemají uzavřeno pojištění domácnosti. Určitě máte za to, že pojištění co hradíte měsíčně v předpisu nájmu se vztahuje na jakoukoliv pojistnou událost. Opak je pravdou. Majetek ve vlastnictví OSBD Kopřivnice je pojištěn u pojišťovny **Kooperativa a.s. Vienna Insurance Group** proti těmto škodním událostem: živelné pohromy - povodeň, požár, zemětřesení, orkán, kroupy, silné lijáky, úder blesku, náraz letadla, dále proti odcizení, odpovědnost za škodu, pojištění hasicích zařízení domu. Toto se vztahuje pouze na **společné části domu**. Jiné škodní události jsou posuzovány individuálně a dle rozhodnutí pojišťovny lze většinu škodních událostí hradit právě jen z pojištění domácnosti.

Proto si vám dovoluujeme nabídnout pojištění domácnosti u Kooperativy a.s. Vienna Insurance Group, kde jako nájemci družstevních domů a vlastníci pod správou OSBD Kopřivnice máte při uzavření smlouvy nárok na slevu z celkového ročního pojistného.

Informace o pojistných produktech pojišťovny Kooperativa a.s. Vienna Insurance Group najdete na **bezplatné lince 800 105 105.**

Vedení OSBD Kopřivnice

!!! POZOR !!! POZOR !!! POZOR !!!

V souladu se smluvním vztahem mezi OSBD Kopřivnice a fy **TECHNOSERVIS TZB Nový Jičín, s.r.o.** tato firma zajišťuje

NEPŘETRŽITĚ

havarijní pohotovost mimo pracovní dobu: mobil 605 275 635

- havárie na ústředním topení v bytových domech za hlavním uzávěrem
- prasklé potrubí SV a TUV v bytových domech
- únik plynu v bytových domech

Technický úsek OSBD Kopřivnice

Havarijní služba

ve dnech

23.12. 2009 - 3.1. 2010

Topenářské a vodoinstalátorské práce, opravy plynorozvodů (plynospotřebičů):

TECHNOSERVIS TZB

Nový Jičín s.r.o.

Slezská 11, Nový Jičín

Mobil: 605 275 635

**Opravy a montáž elektro - revize
FORET Martin**

Pod Morávií 1313, Kopřivnice

Mobil: 603 544 429

BORTLÍČEK Zdeněk

ul. Příčná 306, Kopřivnice

Mobil: 777 855 030

Opravy střech

THERM, s.r.o. Ostrava

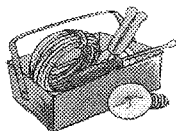
ul. Pavlovova 44, Ostrava-Zábřeh

Tel.: 596 762 400

**Servis plastových oken dodaných
fa THERM, spol. s r.o. Ostrava**

ul. Pavlovova 44, Ostrava-Zábřeh

Tel.: 596 762 400

**Přehled firem spolupracujících
s OSBD Kopřivnice**

Topenářské a vodoinstalátorské práce:
TECHNOSERVIS TZB Nový Jičín, s.r.o.

tel.: 556 707 648, 605 275 635

Libor Šmajstrla - mobil: 604 582 385

Antonín Hoďák (jen ÚT) - mobil: 603 740 074

Opravy plynorozvodů (plynospotřebičů):
TECHNOSERVIS TZB Nový Jičín, s.r.o.

tel.: 556 707 648, 605 275 635

Libor Šmajstrla - mobil: 604 582 385

Opravy STA (televizní anténa):
CORSAT s.r.o. - tel.: 556 710 590

Opravy a montáž elektro, revize el.:
Martin Foret - mobil: 603 544 429
Zdeněk Bortlíček - mobil: 777 855 030

Opravy střech:
THERM, spol. s r.o. - tel.: 596 762 400
KLOWERSA s.r.o. - mobil: 731 154 223

Opravy výtahů:
Ladislav Socha - VÝTAHY, tel.: 556 811 562
vyprošťovací služba NON-STOP mobil: 602 370 166
poruchy výtahů NON-STOP tel.: 800 100 797

Čištění ucpané kanalizace:
Jiří Rosmarin - mobil: 606 248 284

Zámečnické práce:
Svatopluk Urban - mobil: 604 745 581

Sklenářské práce:
Václav Polach - sklenářství
tel.: 556 812 033, mobil: 602 725 307