

ZPRAVODAJ

Vážení čtenáři Zpravodaje,

přejeme Vám i Vaším blízkým spokojené a klidné vánoční svátky a do nového roku 2021 hodně zdraví.

Představenstvo a správa družstva



UZAVŘENÍ OSBD Kopřivnice 24. prosince 2020 – 4. ledna 2021

V případě zrušení nouzového stavu budou poslední platby v roce 2020 přijímány na pokladně OSBD Kopřivnice 23. prosince 2020 od 14,00 hod. – 15,00 hod.

Vedení OSBD Kopřivnice informuje všechny nájemce bytů, garáží a vlastníky jednotek ve správě družstva:

Ke změnám „Stanovení úhrad za užívání jednotky a služeb s tím spojených“ pro nájemce a „Stanovení zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a pozemku a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby)“ pro vlastníky dojde k 1. 1. 2021 pouze v těchto případech:

- změna nájemného a služeb na vlastní žádost
- změna nájemného z důvodu potřeby domu
- navýšení záloh na služby těm uživatelům, jejichž současná záloha nepostačuje ke krytí nákladů za předchozí období

o individuální úpravu můžete požádat v kanceláři č. 107, p. Palánová – tel. 556 880 081

V případě, že neobdržíte nový předpis úhrad platný od 1. 1. 2021, zůstává v platnosti předpis předchozího období.

- úhrada nájmu
bytové družstvo rozšiřuje možnost úhrady plateb prostřednictvím sdružené inkasní služby SIPO, Informace o využití této služby Vám budou poskytnuty v kanceláři č. 107 p. Foltýnová, tel. 556 880 088. Je důležité upozornit, že tato služba není umožněna členům společenství vlastníků s právní subjektivitou.

- změny v dokumentech družstva
Organizační směrnice č. 11/20 „Kamery v domě“

Směrnice je umístěna na www.bdko.cz/dokumenty

Novinka – možnost hlášení on-line na našich web stránkách bdko.cz

V sekci HAVARIJNÍ SLUŽBA je k dispozici on-line HLÁŠENKA ZÁVAD A PORUCH.

Pracujeme na elektronickém objednávacím systému pro bytové a členské záležitosti. Jakmile bude v provozu, budete informováni na web stránkách a na FB.

Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku

V tomto vydání Zpravodaje se na Vás opět obracíme 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 sporozira), abychom mohli zasílat veškeré přeplatky (tj. např. vyúčtování služeb, nájemné zálohové platby, příjmy z pronájmů společných prostor, DPP, DPČ, vyúčtování dlouhodobě zálohy na opravy a údržbu (DZOÚ) jednotek apod.) **bezhotovostně – převodním příkazem**, a to hlavně z důvodu snížení nákladů na poštovné, ale i z důvodu bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek). Zároveň Vás upozorňujeme, že přednostně odesíláme přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou.

Pokud družstvo odesílá přeplatky poštovní poukázkou, je z těchto částek odečten poplatek České pošty, s.p., a to v současné době ve výši 24,- Kč (z částky do 5 000,- Kč) nebo 34,- Kč (z částky nad 5 000,- Kč).

V případě, že jste v poslední době měnili účet u banky, nezapomeňte tuto změnu oznámit níže uvedené pracovníci p. Renátě Foltýnové (tel. 556 880 088 nebo e-mail foltyn@bdko.cz). U veškeré korespondence uvádějte přesnou specifikaci jednotky, tj. jméno a příjmení, číslo jednotky (bytu, garáže), popř. variabilní symbol (je uveden na rozpisu nájmu a zálohových plateb) a adresu.

Odklizení sněhu před domem v zimních měsících

Zimní údržba komunikací přilehlých k nemovitostem (převážně přístupových chodníků, někde ovšem i větších ploch) je každoročně předmětem dotazů a připomínek.

Povinnost a zodpovědnost za odstraňování a zmírňování závad ve schůdnosti vychází ze zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a následně z vyhlášky města. Stručně řečeno, zákon o pozemních komunikacích říká, že vlastník komunikace nebo chodníku (v naprosté většině případů město Kopřivnice) nemusí sníh odstraňovat, pokud k tomu přijme patřičné rozhodnutí, ale je zodpovědný za škody, které v souvislosti s nezajištěním sjízdnosti a schůdnosti na komunikaci nebo chodníku vzniknou.

Co se týká venkovních předložených schodišť, podest a podobně, postarat se o jejich zimní údržbu má zde jednoznačně vlastník nemovitosti, je tedy jen na nájemnících a vlastnících jednotek, jakým způsobem bude v jejich domě nadále prováděno odstraňování sněhu a případně i financována zimní údržba.

technický úsek



Štěnice – nevíтанá návštěva, co s tím????!!

Již jsme informovali, jak postupovat v této záležitosti, ale opakování je matka moudrosti

Štěnice může mít doma opravdu každý

Každý z nás si může štěnice domů zavléci takřka odkudkoliv. Návrat z dovolené, v zavazadlech, ubytování v hotelu, penzionu, návštěva, která ani netuší, že k vám nejde sama, taxi, MHD, letiště, nábytek (a rozhodně to nemusí být jen bazarový). V jakémkoli z těchto případů si stačí domů zavléci jen jednu samičku a začíná se vám rýsovat nepříjemný problém. Samička naklade denně až 5 vajíček, ze kterých se dospělci vyvinou při teplotě 23-25°C za 30-50 dní.

Co dělat když objevím štěnice?

Pokud ve vašem bytě, nebo ubytovacím zařízení štěnice objevíte (zpravidla postel – pohovka – gauč) je velmi pravděpodobné, že byt je štěnicemi již zamořen. **Kontaktujte technický úsek OSBD Kopřivnice a společně se domluvíme na plánu postupu.** Používáním běžně dostupných prostředků z drogerie se štěnic nezabavíte, jen se tím prodlužuje doba k odbornému zásahu, který je nevyhnutelný. Zvýší se tím stupeň zamoření a jejich migrace do okolních bytů – tím i náklady na jejich vyhubení.

Čeho se vyvarovat

Nepřenášet nábytek, oblečení a ložní prádlo do jiného pokoje – pokud tam výskyt nebyl, je velmi pravděpodobné, že si je tam manipulací s tímto zavlečete. Odkládáním zásahu specializovanými odborníky se jen zbytečně navyšují konečné výdaje. Odjezd na měsíční dovolenou s tím, že štěnice vymřou hladu je mylná – vydrží hladovět několik měsíců. Neodborné zásahy zvýší jen vaše výdaje a klidné žití v místě výskytu. Běžně prodávané komerční přípravky nejsou určeny pro profesionální použití. Kvalitní insekticidní přípravky může nakupovat a používat jen odborně způsobilý pracovník certifikovaný hygienickou stanicí.

Jak se bránit proti rušení nočního klidu.

Vstáváte v časných ranních hodinách do svého zaměstnání a proto potřebujete dostatek kvalitního spánku? **V tom případě asi nechcete, aby vás od plánovaného odpočinku rušili bezohlední sousedi, kteří i navzdory nočnímu klidu dělají hluk.** Naštěstí existuje způsob, jak se proti tomuto chování efektivně bránit.

Po desáté hodině večerní máte nárok na stížnosti.

Zákon o některých přestupcích jasně stanovuje, že každý má nárok na ticho od desáté hodiny večerní až do šesti ráno. Toto časové období bývá často zmíněno dokonce i v domovních řádech. Jestli tedy některý z vašich sousedů využije onen čas například k poslouchání hlasité hudby, vykonáváním stavebních prací nebo bujarému večírku s přáteli, můžete se proti tomu bránit. V některých případech postačí ústní nebo písemná domluva, pokud jsou lidé na druhé straně barikády rozumní. **Jinak ovšem nezbyvá nic jiného, než na místo incidentu zavolat pořádkovou službu ve formě městské či státní policie. Ta má povinnost případ řešit a také vypsat blokovou pokutu, kdy dospěje k názoru, že byla stížnost oprávněná.**



Měření spotřeby vody a tepla v domácnostech

Vážení uživatelé,

jak již většina z Vás zaregistrovala z vlastní praxe, družstvo od roku 2013 započalo výměnu stávajících bytových měřidel (vodoměrů a indikátorů topných nákladů) za měřidla s dálkovým odečtem bez nutnosti vstupovat do bytů. Výměny byly prováděny vždy v souladu s termíny konce životnosti stávajících manuálně odečítaných měřidel. V roce 2020 byla tato výměna dokončena ve všech domech našeho družstva.

V současnosti zvolený systém Siemens pracující v režimu WalkBy (pochůzný) se obejde bez záznamových zařízení umístěných napevno ve společných prostorách domů. Odečet stavů z bytových měřidel je prováděn pomocí přenosného odečítacího zařízení, které zaznamená data v průběhu několika minut při návštěvě předmětného domu. Toto zařízení pak slouží pro všechny domy osazené tímto systémem, v čemž spočívá výrazné snížení provozních nákladů.

11. 12. 2018 vyšla „Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/2002/EU, která změnila směrnici 2012/27/EU o energetické účinnosti (EED), která navrhuje mimo jiné i různá opatření v oblasti poskytování informací o vyúčtování a spotřebě tepla, chladu a teplé užitkové vody, které jsou dodávány z centrálního zdroje. Dle této směrnice mají být všechna nově instalovaná bytová měřidla po 25. 10. 2020 vybavena dálkovým odečtem a stávající bez dálkového odečtu by měla být nahrazena nejpozději 1. 1. 2027.

Podle současné legislativy platí, že „zúčtovacím obdobím je období, za které poskytovatel služeb provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů; zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí poskytovatel služeb“ a v praxi se vyúčtování zpracovává v ročním intervalu.

Pokud naši zákonodárci přijmou návrhy směrnice EU beze změn, bude od 1.1.2022 poskytování informací o vyúčtování nebo spotřebě povinné každý měsíc. Toto by přineslo nutnost instalace dálkových způsobů odečtu s on line připojením. Počet komunikujících zařízení s dálkovým automatickým odečtem by podle Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu bylo po 1.1.2027 hodně přes 5 miliónů. Pro srovnání – v ČR je přibližně 14 mil. aktivních SIM karet. **Vybudování takto rozsáhlé odečtové sítě (pro indikátory, vodoměry a měřiče tepla) si vyžádá obrovské finanční náklady, které v důsledku budou muset zaplatit majitelé bytů. Provádění vyúčtování každý měsíc by bylo tak technicky a finančně náročné, nehledě k tomu, že dodavatelé tepla mají termín fakturace do 2 měsíců po skončení období, že zamýšlený přínos v úspoře energie by byl zlomkem vynaložených nákladů na provedení měsíčního vyúčtování.**

Při jednání se zástupci MPO a MMR bylo zmíněno, že jako dostatečné bude pouze informace o spotřebě jednotlivých měřidel. Zde se opět ukazuje nesmyslnost některých nařízení EU, jelikož kdo má zájem sledovat svou spotřebu energií, má možnost se kdykoliv podívat na stav měřidel v bytě a nepotřebuje, aby mu tato informace přicházela on line do mobilu, či jinak. Kdo tento zájem o svou spotřebu nemá, ten ji nebude mít ani potom a tak veškerý efekt nebude snížení spotřeby energií, ale pouze zdražení služby za její rozúčtování.

Pevně doufám, že se v našich zákonodárcích a pracovnících příslušných ministerstev najde špetka zdravého rozumu a do naší legislativy převezmou pouze věci užitečné a nebudou slepě opisovat to co „vymysleli“ v Bruselu.

Pavel Bém – energetik družstva