



ZPRAVODAJ

Vážení čtenáři Zpravodaje,

*jménem představenstva OSBD Kopřivnice,
kontrolní komise i jménem všech zaměstnanců družstva,
přejeme všem našim klientům klidné, spokojené a pohodové
prožití vánočních svátků.*

Do roku 2022 přejeme mnoho štěstí, zdraví a úspěchů v životě.

Představenstvo a správa družstva

UZAVŘENÍ OSBD Kopřivnice 24. prosince 2021 – 31. prosince 2021

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. 2022 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. 2022,

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.

Webové stránky OSBD Kopřivnice – bdko.cz

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

Úvodní strana - Rezervační kalendář bytového úseku

Dále zpracováváme nové formuláře, jakmile budou 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 sporožira), 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.

Přístup k informacím prostřednictvím internetového informačního systému G5i

Internetový informační systém našeho družstva umožňuje uživatelům a vlastníkům jednotek, výborům samospráv a statutárním orgánům SVJ rychlé a přehledné zobrazení informací, vztahujících se k užívaným jednotkám a spravovaným domům. Je možné zde sledovat předpisy prostor, pohledávky a úhrady plateb vztahujících se k prostorám, roční vyúčtování prostor, anuity apod. K dispozici jsou také kontaktní údaje pracovníků družstva i členů samospráv a statutárních orgánů SVJ, informace o konaných schůzích včetně zápisů i další veřejné dokumenty prostor a domů.

Pro získání přístupu do infosystému stačí vyplnit formulář „Žádost o zřízení přístupu do informačního systému Integri G5i“, který je možné stáhnout na webových stránkách OSBD Kopřivnice v sekci *Formuláře* a podepsaný jej doručit na družstvo.

Pojištění bytového domu

Často se nás ptáte, zda si máte kromě pojištění domácnosti sjednat také pojištění nemovitosti. Družstevníci i vlastníci jednotek v domech a garážových objektech, kde vykonává správu OSBD Kopřivnice, se o tento druh pojištění již nemusí starat.

Všechny tyto nemovitosti využívají výhody rámcového pojištění sjednaného SČMBD (Svaz českých a moravských bytových družstev) s pojišťovnou Kooperativa pojišťovna, a.s. v širokém rozsahu krytí různých pojistných událostí.

Odložené věci ve společných částech domu

Někteří obyvatelé domu, ať už jsou to družstevníci či vlastníci, se povětšinou tajně a „hlavně nenápadně“ zbavují přebytečných věcí jako je starý nábytek, matrace, elektrospotřebiče, pneumatiky atd. Brání tím v užívání společných prostor ostatním obyvatelům domu a zanáší

dům, ve kterém žijí všichni společně. Nemluvě o bezpečnostním riziku a možnosti vzniku požáru ve společných prostorách domu jako jsou sklepy, schodiště a chodby. Tito „odkladači“ již svůj byt prodali, mnohdy nikdo ani netuší, komu odložené věci patří. Bytový dům se tak stává nedobrovolnou a nebezpečnou skládkou odpadu.

Co s tím? Nejrychlejším řešením je, jako u všeho, domluva. Upozorněný majitel odložené věci odstraní a problém je vyřešen. V praxi to, jak víme, tak jednoduše nefunguje. S problematickými majiteli odložených věcí se domlouvá skutečně těžko a takovéto případy pak často končí jako stížnost. A případ, kdy se k věcem prostě vůbec nikdo nehlásí je, bohužel, také velmi častý. Pokud je to možné, je vhodné využít záznam z domovní kamery a celou událost nahlásit na OSBD Kopřivnice.

V případě potřeby razantnějšího řešení, ale zároveň se vši opatrností, lze písemně vyzvat všechny obyvatele domu k tomu, aby se k předmětné věci přihlásili a odstranili ji s poučením, že pokud tak v přiměřené lhůtě (15 a více dní) neučiní, bude daná věc považována za věc ničí a bude s ní tak naloženo.

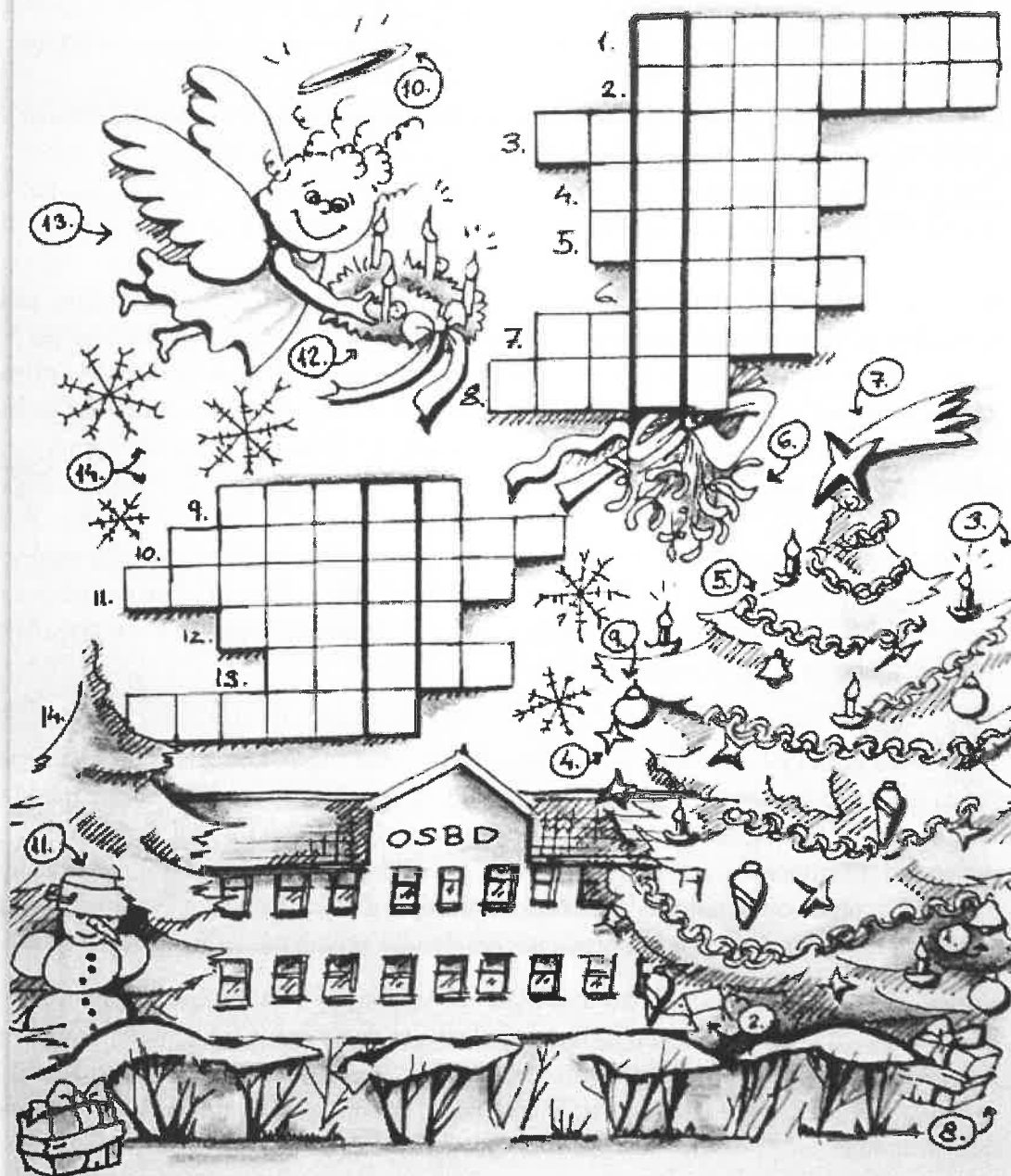
A co říká zákon? Klasickým prostředkem obrany proti tomu, kdo zasahuje do uživatelského práva jiného je samozřejmě žaloba. Ještě předtím, než dojde k podání žaloby, musí OSBD Kopřivnice zaslat „škůdci“ tzv. předžalobní výzvu. Jedná se o sdělení, že pokud nenapraví protiprávní stav, bude na něj v této věci podána žaloba. Tomu, kdo se ale ochrany svých práv před soudem domáhal, předžalobní výzvu škůdci zaslal a ve sporu před soudem uspěl, bude soudem přiznána náhrada účelně vynaložených nákladů, které ve sporu vynaložil.

Projednání takovéto žaloby často trvá řadu měsíců, někdy i let. S ohledem na to, že v případě věcí odložených ve společných prostorách domu se často jedná o bagatelní záležitosti, je žaloba až krajním a poměrně drahým řešením. Navíc pokud po vydání rozsudku škůdce od svého jednání dobrovolně neupustí, je dále nutné zahájit exekuční řízení, což celý proces ještě dále protáhne.

Pravdou ale je, že v extrémních situacích se jedná o nejbezpečnější řešení.

V praxi provádí OSBD Kopřivnice v rámci Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a Požární ochrany (PO) pravidelné prohlídky domů, a to v četnosti a rozsahu stanoveném platnou legislativou. Drtivá většina takovýchto „černých skládek“ je pak řešena na základě jeho oznámení předsedovi společenství vlastníků nebo členům výboru členské samosprávy OSBD Kopřivnice. Vše je řešeno bez zbytečného odkladu a samozřejmě v souladu se zákonem.

Vánoční Křížovka



LIKÉR Z LEDOVÝCH KAŠTANŮ

250 ml šlehačky, 1 SALKO slazené, 3 tyčinky - ledové kaštanů, 4 kostičky hořké čokolády, 1/2 l rumu (rumu může být i méně, jak komu vyhovuje)

Postup přípravy

Šlehačku vylijeme do hrnce a přidáme čokoládu a nalámané tyčinky ledových kaštanů. Za stálého míchání povaříme-necháme chvíli probublat. Poté sejmeme z plotny, necháme vychladnout a vlijeme SALKO a nakonec rum. Řádně promícháme a lijeme do lahví.

Z jedné dávky je litr likéru.

Inspirace pro blížící se Vánoce-udělejte si prima pití na Štědrý večer, Silvestr,..... :-)