

www.sbdnachod.cz

O S N O V A

pro jarní porady

s předsedy samospráv

2020

Z důvodu vyhlášení nouzového stavu kvůli Covid-19 se jarní porady s předsedy samospráv nekonají

Zpracoval: Pavel Novák
Ing. Jan Mojžíš
Josef Mazáč
Luboš Kylar
Dušan Jakuš

I.

A) *Oblast BOZP a PO*

Na úseku BOZ a PO došlo u SBD Náchod v druhé polovině loňského roku k zásadní změně, kdy po mnoha letech usilovné práce, odešel do starobního důchodu náš technik pan Petr Prokop.

Činnosti na tomto úseku družstvo nově nasmlouvalo externě a nyní ji v plném rozsahu vykonává pan Petr Nejmana, který nám na následujících řádcích připravil několik důležitých témat.

1) Periodické školení BOZ a PO - termín 1 x za 3 roky.

Uvedené školení se týká pracovníků, kteří provádějí práce na "Dohodu o provedení práce nebo Dohodu o pracovní činnosti". Jedná se především o údržbu domu, úklidové práce, úklid sněhu, obsluhy kotelen a výměníkůvých stanic, údržbu zeleně apod. Připomínám, že bez platného školení nelze práci proplatit. Školení se vždy koná první pondělí v měsíci v 10:00, 13:00 a 15:00 hodin.

2) Elektrické rozvody a spotřebiče v bytech

Odpovědnost za provoz uvedených zařízení nese v plné míře tzv. "Chráněná osoba", což je v daném případě nájemce nebo vlastník bytu. Pravidelnou kontrolu el. rozvodů je nutné provádět především s ohledem na hliníkové vodiče, které potřebují častější údržbu. Tam, kde kontroly nejsou prováděny, **hrozí vysoké nebezpečí požáru**. Doporučený termín kontroly je 1 x za 5 let.

U elektrických spotřebičů je termín kontroly stanoven výrobcem.

3) Plynová zařízení v bytě

I zde odpovědnost za bezpečný provoz nese v plné míře nájemce nebo vlastník bytu. Pokud plynové spotřebiče pravidelně nekontrolujeme, hrozí uživateli nebezpečí požáru, výbuchu nebo otravy kyslíčnickem uhelnatým. Určený termín kontroly plynových spotřebičů (sporák, kotel, karma) dle návodu k obsluze minimálně však 1 x za 3 roky.

4) Rozvod vody v bytě

Za tuto oblast ve smyslu nájemní smlouvy zodpovídá nájemce nebo vlastník bytu. Je nutné, aby uživatel, v souladu s užitnou dobou stanovenou výrobcem, pravidelně kontroloval popřípadě vyměňoval přívodní pancéřové hadičky k vodovodním bateriím, sprchám, splachovačům a pod. Doporučený termín 1 x za 5 let.

5) Čistota a pořádek

Na chodbách, schodištích, podestách a v ostatních společných prostorech nelze skladovat nábytek, koberce, pneumatiky, zařízení bytu, sběrový papír, motocykly a jiné hořlavé předměty. Jsou to neustále stejné závady zjištěné při kontrolách HZS. **Nezapomínejte na úklid společných prostor.**

6) Preventivní požární prohlídky

V letošním roce jsou prováděny prohlídky společných prostor po dohodě předsedy samosprávy se smluvním technikem PO panem Petrem Nejmanem.

7) Požáry v roce 2019

* 14.2.2019 bytový dům ul. Pražská, Náchod:

Jednalo se o varnu pervitinu v bytě, který je v osobním vlastnictví. Při výbuchu došlo k poškození oken, posunutí podokenních panelů a poškození bytu pod ním. Odhadovaná škoda 600.000,- Kč. Odpovědnost nese majitel bytu.

* 28.2.2019 Bytový dům Máchova Hronov:

Jednalo se o požár sazí v komíně v třípodlažním domě v SVJ. I přes pravidelnou kontrolu spalinových cest došlo vlivem velkého žáru k prasknutí komínového tělesa. Topeno bylo v 1. NP a k závadě došlo v 3. NP s průnikem zplodin do bytu. Přivolaní hasiči vydali zákaz používání komínu do doby jeho nového vyvložkování. Odhadovaná škoda je 30.000,- Kč.

* 21.9.2019 bytový dům Běloveská, Náchod:

Pravděpodobnou příčinou požáru bylo poškození prodlužovacího kabelu posuvnou skříňkou. Následně došlo ke zkratu a požáru v kuchyňském prostoru. Odhadovaná škoda je 80.000,- Kč.

B) Oblast pojištění majetku

Na úvod uvádíme, že všechny pojistné události r. 2017- 8 s pojišťovnou Generali a.s. (k 31.12.2018 byl ukončen s pojišťovnou Generali a.s. smluvní vztah) byly v průběhu roku 2019-2020 dovyřízeny. Na samosprávy, SVJ a účty fyzických osob – členů, nájemců bytů bylo poukázáno pojistné plnění v úhrnné výši 835 tis. Kč, šlo o celkem o 33 evidovaných pojistných událostí.

Od 1.1.2019 jsme uzavřeli nově smluvní vztah v oblasti pojištění majetku ve správě družstva s Českou pojišťovnou a.s. Od 1.1.2020 se po fúzi jedná o Generali Českou pojišťovnu (GČP).

V roce 2019 bylo nahlášeno a evidováno 57 pojistných událostí, plnění pojišťovny bylo bezmála 680 tis. Kč. K dnešnímu dni zbývají k dovyřízení 2 pojistné události většího rozsahu, které šetřila Policie ČR a HZS Královéhradeckého kraje a tyto nejsou doposud vypořádány.

Namátkou uvádíme škody většího rozsahu:

- sam. 115 Náchod - přímý úder blesku (poškozené ovládání výtahu, dále rozvod STA vč. zásuvek v bytě a domácí telefony vč. rozvodu do bytů) ve výši 139.963,-Kč
- sam. 527 Žďár n. Met. - živelná událost, záplava (při bouři a přivalovém dešti došlo zaplavení suterénu a garáží bytového domu, výška hladiny vody byla cca 60 cm), plnění pojišťovny bylo 81.500,-Kč.

V letošním roce je za první čtvrtletí nahlášeno a evidováno 19 pojistných událostí. Pojistné plnění od GČP jsme obdrželi zatím u 16 z nich, jeden případ byl zamítnut a jeden uzavřen bez plnění (drobnou opravu si zajistila samospráva svépomocí).

Jednalo se převážně o pojistné události spojené s vichřicí SABINE z února 2020, (poškozené střešní krytiny, poškozené oplechování atiky, utržené dešťové svody, dále zatečení střechou a okny do společných částí domu a bytů)
Pojistné plnění od GČP za 3 měsíce r. 2020 činilo celkem 150 tis.Kč.

II.

1. Vybrané údaje a informace:

- počet bytových jednotek ve správě družstva ke 31.12.2019: 5583 (loni 5549)
- počet samospráv a SVJ ke 31.12.2019: 260 (loni 258)
- spravovaný majetek v nových hodnotách k 1.1.2020: 6,2 miliard Kč
- průměrný měsíční předpis nájemného a příspěvku vlastníka: **1679,- Kč** (loni 1671,-)
- průměrná měsíční úhrada za plnění posk. s užíváním bytu: 1322,- Kč (loni 1302,-)
- objem prostředků vynaložených v roce 2019 na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů ve správě družstva: 74,3 mil. Kč
- tvorba DZ: 80,3 mil. Kč
- stávající měsíční tvorba DZ v průměru za celé družstvo: **18,49 Kč/m²** (loni 18,60)
- poplatky za smlouvu při převodu b.j. do vlastnictví od 1.7.2020: 8.187,- Kč vč. DPH

2. Nájemné a služby od 1.7.2020:

- úprava předpisu služeb na základě skutečného hospodaření a to za samosprávu i byt vč. promítnutí pohybu cen
- nárůst o inflaci za rok 2019 tj. o 2,8% u:
 - příspěvku na odměnu správce:
 - vlastníků členů z 273,- na 281,- Kč
 - vlastníků nečlenů z 330,- na 339,- Kč
 - příspěvku na odměnu výboru z 50,- na 51,- Kč
 - příspěvku na jiné vlivy z 29,- na 30,- Kč
- zvýšení příspěvku na odměnu správce o 5,- Kč u družstevních bytů (usnesení představenstva).

3. Různé

- náhradní orgán (správce) mimo samosprávu: + 200,- Kč/měsíc
- vnitrodružstevní půjčka pro samosprávu:
 - úrok: 4% p.a.
 - splatnost: max. 7 let
 - podmínka: 100% bydlících **musí** být členy družstva
 - dle stanov (čl. 78, odst.2, písm. j) členská schůze samosprávy schvaluje požadavek na případné poskytnutí vnitrodružstevní půjčky
 - již poskytnuto 148 vnitrodružstevních půjček

III.

Stavební bytové družstvo Náchod

Příkaz představenstva č. 1/2013

Část I.

Úvodní ustanovení

1. Tento příkaz řeší postup ve všech fázích přípravy, realizace a přebírání zakázek, jejichž předmětem je péče o majetek ve správě SBD Náchod, t.j. údržba, opravy, rekonstrukce nebo modernizace.
2. Tyto zakázky jsou přednostně zajišťovány vlastními kapacitami družstva, a to i bez nutnosti výběrového řízení. O zajištění zakázky vlastními kapacitami družstva rozhoduje dispečerské a rozpočtové středisko (dále jen DRS)..
3. Dodavatelským způsobem jsou zakázky zajišťovány, pokud to vyžaduje technické resp. kapacitní řešení. Dodavatel musí mít veškerá potřebná oprávnění (např. živnostenské oprávnění, profesní autorizaci, koncesi atd.).
4. Třídění dodavatelských zakázek z hlediska jejich průběhu je toto:
zakázky typu A - operativně požadované samosprávami, jejichž fakturační hodnota nepřesahuje částku Kč 50.000,-
zakázky typu B – zakázky, jejichž fakturační hodnota činí více než 50 000,- a nepřesahuje částku 350.000,- Kč
zakázky typu C – zakázky, jejichž fakturační hodnota činí více než 350.000,- Kč
5. Podnět k založení zakázky vzniká:
 - a) jako výstup periodických prohlídek domů, zaměřených na jejich technický stav, organizovaných vedoucím DRS,
 - b) na základě požadavku samosprávy z důvodu pokrytí operativně zjištěné potřeby nebo odstranění důsledků havárie,
 - c) z jednání ostatních organizačních složek družstva,
 - na základě naplnění povinností daných zákonem, případně na základě rozhodnutí správních úřadů.

Část II.

Zjednodušené výběrové řízení

1. Zjednodušené výběrové řízení se uskuteční vždy u zakázek typu B, u zakázek typu A jen, pokud to samospráva uzná za vhodné.
2. Zjednodušené výběrové řízení probíhá v rámci členské schůze samosprávy.

3. Výzva k podávání nabídek musí být v písemné formě a musí obsahovat přesnou specifikaci předmětu díla včetně požadovaného technického řešení. Pro všechny oslovené uchazeče musí být zadání jednotné. Výzvy, technické řešení a seznam uchazečů vždy schvaluje DRS. K podávání nabídek musí být vyzváni minimálně tři uchazeči z příslušného oboru. Nabídky uchazeči předloží ve dvou vyhotoveních, pro samosprávu a pro DRS.
4. Po skončení výběrového řízení samospráva předloží DRS zápis z členské schůze vč. vyhodnocení. Při zjištění administrativních či technických nedostatků je DRS oprávněno požadovat doplnění podkladů a v odůvodněných případech iniciovat uskutečnění výběrového řízení dle článku III.

Část III.

Výběrové řízení

1. Výběrové řízení se uskuteční vždy u zakázek typu C.
2. Výrobně-technický náměstek (dále jen „VTN“) vypíše výběrové řízení prostřednictvím vyhotovení výzvy k podávání nabídek. Vzor výzvy je obsažen v příloze č. 1 k tomuto příkazu, jeho podobu lze měnit v závislosti na předmětu konkrétního díla, případně specifických požadavků samosprávy, ale vždy pouze se souhlasem VTN.
3. K podávání nabídek musí být vyzváni minimálně tři uchazeči z příslušného oboru. V případě zadávání zakázek na provedení stavebních prací musí být oslovení uchazeči držiteli živnostenského listu opravňujícího k výkonu podnikatelské činnosti „Provádění staveb jejich změn a odstraňování“ a zároveň musí být schopni řízením stavby pověřit fyzickou osobu, která je držitelem oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (autorizovaná osoba). Ustanovení předchozí věty se netýká zakázek, k jejichž realizaci není třeba stavebního povolení nebo podání ohlášení dle stavebního zákona.
4. Samospráva je oprávněna navrhnout VTN libovolný počet uchazečů splňujících příslušné požadavky, přičemž VTN je oprávněn odmítnout uchazeče, kteří mají nesplněné závazky vůči družstvu nebo ČR.
5. Vlastní výběrové řízení svolává VTN po dohodě s předsedou samosprávy, popř. samosprávou zvoleným zástupcem. Komise pro otevírání obálek s nabídkami a jejich vyhodnocení (dále jen „výběrová komise“) bude vždy v tomto složení: VTN (předseda komise), stavební dozor, rozpočtář, jeden člen představenstva, jeden člen kontrolní komise, eventuálně jeden člen technické komise a libovolný počet zástupců samosprávy. Každý zúčastněný člen komise má toliko jeden hlas. V případě rovnosti hlasů náleží konečné rozhodnutí předsedovi komise.
6. Nabídky nesplňující podmínky uvedené ve výzvě budou ze závěrečného hodnocení vyřazeny. O vyřazení či nevyřazení nabídek, u kterých nebudou doloženy dokumenty menšího významu z oblasti technických požadavků, rozhodne výběrová komise.
7. Hlavními kritérii pro hodnocení nabídek je nabídková cena, nabízené záruky a nabízené termíny realizace předmětu díla.
8. Jestliže žádný uchazeč nezíská nadpoloviční většinu hlasů členů komise, nebo dojde k výraznému rozporu mezi obsahem vítězné nabídky a kritérii uvedenými v odstavci sedmém tohoto článku, rozhodne o dalším postupu ředitel družstva po konzultaci s technickou komisí.
9. O průběhu výběrového řízení bude vždy pořízen písemný protokol, jehož vzor je obsažen v příloze č. 2 k tomuto příkazu, přičemž jeho dílčí změny jsou možné za splnění podmínek uvedených v čl. III dost. 2 příkazu.

10. Zajištěním výběrového řízení může družstvo pověřit jinou organizaci, a to zejména u zakázek vyžadujících specializované technické řešení, jehož posouzení není družstvo schopno odborně zabezpečit.

Část IV.

Finanční zajištění zakázky

1. U všech typů zakázek před vystavením objednávky nebo uskutečněním výběrového řízení musí být zajištěno finanční krytí akce, t.j. z jakých prostředků bude zaplacená budoucí faktura za dílo.

Část V.

Fáze vystavení objednávky - uzavření smlouvy o dílo

1. Po rozhodnutí o konkrétním dodavateli vystaví ekonom OK Broumov a OK Jaroměř u zakázky typu A objednávku. Pro lokality OK Náchod, OK Červený Kostelec a OK Nové Město nad Metují u zakázek typu A, a u zakázek typu B a C pro všechny lokality, vystaví objednávku nebo připraví smlouvu o dílo DRS.
2. U externího dodavatele smluvní vztah vznikne potvrzením objednávky dodavatelem díla nebo uzavřením smlouvy o dílo.
3. Objednávka nebo smlouva o dílo obsahují:
 - a) předmět plnění vymezený s dostatečnou přesností,
 - b) dohodu o ceně - orientovat se na pevně dohodnutou cenu, jiný způsob sjednávat jen ve výjimečných a odůvodněných případech,
 - c) termín provedení díla, t.j. termín zahájení a ukončení (předání) díla,
 - d) záruční dobu,
 - e) platební podmínky - dílčí fakturace, splatnost faktury (sjednávat zpravidla nejméně na 14 dnů po doručení faktury, aby bylo možné provést její kontrolu před zaplacením) apod.
 - f) ostatní podmínky dodávky:
 - kdo a jakým způsobem převezme dílo
 - penalizace při nesplnění sjednaného termínu dokončení díla
 - uvolnění pracoviště pro dodavatele
 - příp. další.
4. Je-li dodavatelem díla středisko SBD, nahrazuje objednávku (smlouvu o dílo) u zakázek všech typů výrobní příkaz, jehož obsahem je vždy ustanovení o předmětu díla a zpravidla i ustanovení o ceně díla, termínu realizace a záruční době.
5. Každá změna smluvního ujednání musí být vyhotovena písemně.
6. Objednávky jménem organizace podepisuje u zakázek typu A ekonom OK, u zakázek typu B a C, zaměstnanec DRS, popř. VTN. Smlouvy o dílo oprávnění zástupci družstva. Jedno vyhotovení objednávky (smlouvy o dílo) obdrží v případě vyžádání předseda výboru samosprávy.

Část VI.

Fáze realizace díla a jeho převzetí

1. Průběžnou kontrolu realizace díla provádí:

- u zakázek typu A - zástupce samosprávy
- u zakázek typu B a C - pracovník technického úseku a případně zástupce samosprávy.

Zjištěné nedostatky jsou ihned písemně nahlášeny u zakázek typu A na DRS, u zakázek typu B vedoucímu DRS a zakázek typu C výrobně technickému náměstkovi.

2. Převzetí díla provádí:

- u zakázek typu A - člen výboru samosprávy, který dokončení díla hlásí bez prodlení DRS.
- u externích zakázek typu B a C - pracovník technického úseku, který za účasti zástupce samosprávy a zástupce dodavatele vyhotovuje zápis o převzetí díla s uvedením všech případných nedodělků nebo jiných zjištěných závad. V zápise pracovník technického střediska potvrdí vznik práva dílo fakturovat nebo sjedná termín odstranění závad.

1. u interních zakázek typu B a C - určený pracovník technického úseku, který za účasti zástupce samosprávy vyhotoví předávací protokol.

Část VII.

Fakturace díla

1. Fakturace díla v případě externích dodavatelů bude prováděna dle smluvního ujednání.
2. Vnitropodniková fakturace díla interního dodavatele bude prováděna průběžně na základě skutečně provedených prací a dodávek, v návaznosti na výrobní příkaz.

Část VIII.

Reklamační řízení

1. K reklamaci díla dává podnět samospráva, a to předáním žádanky o opravu, v níž uvede, že se jedná o požadavek opravy vad v záruční době a na rubu žádanky uvede známé skutečnosti, potřebné k uplatnění reklamace. Opravu - odstranění vad v záruce sjednává s dodavatelem u všech typů zakázek výhradně technický úsek.

Část IX.

Závěrečná ustanovení

1. Výjimky z tohoto příkazu schvaluje předseda představenstva nebo ředitel družstva.
2. Výjimku ze všech ustanovení Části II. a Části III. mají všechny interní zakázky. Pro tyto zakázky není nutné zajišťovat výběrové řízení.

3. Výjimku z tohoto příkazu představenstva mají dílčí zakázky navázané na uzavřené dlouhodobé servisní smlouvy (např. instalace přístrojů na měření dodávek vody a tepla, oprava a údržba výtahů, cejchování a výměny poměrových měřidel).
4. Tento příkaz se nevztahuje na zakázky, na jejichž, i když jen částečnou úhradu, budou použity veřejné prostředky. V takových případech bude zadání zakázky vždy realizováno v souladu s příslušným zákonem (např. Zákon o veřejných zakázkách), popř. dle závazných pravidel konkrétního dotačního programu. Tato výběrová řízení vždy organizuje VTN, dle platných zákonných podmínek, a to i prostřednictvím externí organizace.

Dále se tento příkaz nevztahuje na zakázky vzniklé na základě skutečností uvedených v Části I. odst. 5 písm. d) a zároveň na hromadné zakázky pro více samospráv. V těchto případech se přiměřeně použijí ustanovení Části III., přičemž funkci výběrové komise zastává technická komise družstva, popř. vedení družstva.

5. Družstvo je oprávněno odmítnout vystavení objednávky nebo uzavření smlouvy o dílo na zakázky, které nevyšly z výběrového řízení a které nespádají pod výjimky dle tohoto příkazu.
6. Družstvo je oprávněno odmítnout proplacení faktury za práce provedené bez vystavené objednávky nebo řádně uzavřené smlouvy o dílo.
7. Tento příkaz ruší příkaz představenstva č. 1/2002.
8. Příkaz byl schválen usnesením představenstva ze dne 20.2.2013 a nabývá účinnosti dnem 1.3.2013, novelizován usnesením představenstva ze dne 12.2.2020 s účinností od 1.6.2020.

Olga Holubová v. r.
předseda představenstva

Ing. Jan Mojžíš v. r.
místopředseda představenstva

IV.

• Postavení družstevního podílu na trhu s nemovitostmi

Vlastnictví družstevního podílu, přesněji družstevního bytu, má na trhu s nemovitostmi své dlouhodobé, výrazné postavení: nejen že je na úrovni bytu ve vlastnictví, ovšem v porovnání s ním má nepominutelné výhody: daňové, časově – organizační. Je potřeba zdůraznit, že vlastnictví družstevního bytu je plnohodnotné vlastnictví nemovitosti.

2. Je vlastnictví družstevního bytu časově omezené?

V žádném případě není! Vlastnit družstevní byt je stejné, jako mít ve vlastnictví například rodinný dům. Družstevní byt podléhá dědickému řízení jako každá jiná nemovitost, byl lze bez souhlasu družstva převést na jiné osoby v příbuzenském vztahu nebo na osoby cizí. Tak zvané časové omezení vlastnictví družstevního bytu byla od samého začátku falešná fáma, která se ovšem objevuje v názorech i mladší generace stále.

➤ Podnájmy družstevních bytů

Užívání družstevních bytů je s podnájmy spojeno odjakživa. V naší době se bohužel stále vyskytují tak zvané černé podnájmy, kdy v bytě bez vědomí a souhlasu družstva bydlí cizí osoby, které navíc mívají tendenci porušovat domovní řád. Narušuje to bezproblémové sousedské vztahy v domech. Tyto bezprávní podnájmy je třeba důrazně řešit a nenechávat v bytech bydlet cizí osoby, aniž by o nich družstvo a samospráva věděly. Veškeré informace o podnájmech je třeba řešit s členskou evidencí SBD Náchod.

4. Aktualizace kontaktů

Prosíme o aktualizaci vašich telefonních a e – mailových kontaktů (prostřednictvím členské evidence, obvodových kanceláří).

5. Členské schůze samospráv a volby delegátů a jejich náhradníků na nové volební období

Všechny informace jsou obsažené v příložených formulářích včetně kontaktů.

Aktualizace telefonů a e - mailů

Doporučujeme, zvláště na obvodových kancelářích, našim kolegyním oznamovat Vaše aktuální telefony a e – maily.

Organizační pokyny k členským schůzím samospráv - jaro 2020

Představenstvo SBD Náchod ukládá výborům samospráv svolat podle článku 79 odst. 2 písm. b) stanov družstva

**členské schůze samospráv
v termínu do 31. 10. 2020**

Na těchto členských schůzích mimo jiné **projednejte**:

3. Volby výborů samospráv
4. Volby delegátů a jejich náhradníků na shromáždění delegátů

Vysvětlivky:

k bodu 1. Počet navrhovaných členů do výboru samosprávy (jeden člen výboru do 6ti bytů včetně; 3 až 11 členů ostatní domy) a způsob jejich volby /veřejně nebo tajně/ si určí členská schůze sama. **Výsledky voleb** uveďte na přiloženém formuláři. **Všichni kandidáti musí být členy družstva (nutno ověřit v členské evidenci).**

k bodu 2. Kandidáty na delegáty a jejich náhradníky samosprávám předkládá představenstvo družstva, které jejich seznam v souladu se stanovami družstva, článek 65 schválilo na své schůzi konané Způsob volby /veřejně nebo tajně/ si členská schůze samosprávy určí sama. **Výsledky voleb** - uveďte taktéž na přiloženém formuláři.

Přiložený formulář odevzdejte do obvodových kanceláří **do 8 dnů po konání členských schůzí samospráv.**

Členská schůze samosprávy se může konat – v případě neúčasti nadpoloviční většiny členů – o 15 minut později za přítomnosti nejméně 3 členů samosprávy. Rozhodovat se může pouze o bodech uvedených v programu na pozvánce, k platnosti usnesení je třeba souhlasu dvou třetin přítomných členů.

P A M A T U J T E , že jeden hlas rovná se jeden byt (u manželů se počítá vždy pouze jeden hlas !!!).

Vaše dotazy rádi zodpovíme na obvodových kancelářích nebo kontaktujte Luboše Kylara, tel. 736 481 754, lubos.kylar@sbdnachod.cz.

Schváleno představenstvem SBD Náchod dne12. 02. 2020.....

Výsledky voleb výborů samospráv a delegátů (náhradníků) pro nové volební období 2021 - 2025

Lokalita:

Obvod:

Číslo samosprávy:

Datum konání členské schůze samosprávy:

Předseda výboru samosprávy číslo

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Adresa bydliště včetně PSČ:

E - mail:

mobil:

telefon domů:

Členové výboru samosprávy

Jméno a příjmení:

funkce ve výboru:

bydliště:

Volba delegátů a jejich náhradníků na shromáždění delegátů

Jméno a příjmení:

a/ delegát

b/ náhradník

dne:

.....

podpis předsedy samosprávy

Tento formulář odevzdejte spolu se zápisem z členské schůze samosprávy + pozvánkou a prezenční listinou do 8 dnů po konání členské schůze samosprávy, nejdéle však do 10. 11. 2020 do obvodové kanceláře vaší lokality.

Kandidátka pro volby delegátů /náhradníků/ pro volební období 2021 - 2025

Lokalita

Obvod

Delegát

Náhradník

Revitalizace otopných soustav vybavených Termostatickými regulačními ventily

Stárnutím technického zařízení, ze kterých jsou sestaveny otopné systémy, a množícími se výměnami nefunkčních, poškozených termostatických hlavíc a termoregulačních ventilů, je třeba se zamyslet nad provedením revitalizací otopných soustav v družstevních objektech. Na základě provedených kontrol otopných systému lze říci, že snížená funkčnost regulačních armatur značně ovlivňuje spotřebu tepelné energie a tím i výši nákladů na vytápění jednotlivých bytových domů a bytů.

Regulace a vyvážení otopných soustav, byla prováděna v období let 2001 až 2004 (dle Zákona 406/2000Sb.)

V minulých letech byly prováděny opravy a modernizace objektů, jako zateplení obvodového pláště a výměna oken, přičemž docházelo ke zvýšené prašnosti a tím i zanášení termostatických hlavíc. Rovněž samotná funkce technických zařízení způsobila jejich přirozené opotřebení, které vedlo ke snížení účinnosti namontovaných zařízení a doporučujeme tak provést „revitalizaci otopných systému“. To představuje přizpůsobení otopných soustav aktuálním podmínkám v objektech a obnově hydraulického vyvážení otopných soustav.

Zejména je třeba provést kontrolu a případně změnu přednastavení termostatických ventilů na otopných tělesech a regulačních armaturách na patách objektů. V případě zjištění nefunkčnosti těchto regulátorů je nutné zajistit jejich náhradu. Tímto opatřením lze opětovně dosáhnout správné funkce armatur a řádné hydraulické vyvážení otopných soustav objektů, které má značný vliv míru spotřeby tepelné energie pro vytápění objektu a jednotlivých bytových jednotek. Investicí do obnovy funkčnosti otopných systému lze dosáhnout opětovně její plné funkčnosti a tím i maximální úspornosti při vytápění bytů.

Jednou z příčin nevyhovující funkce otopných systému, není jen stárnutí jednotlivých armatur (ventilů a hlavíc), ale i zásadní změna teplotních podmínek v objektech způsobených právě výše uvedenými opravami a obnovami domů. **Kompletní výměnou oken a zateplením plášťů budov bylo zamezeno teplotním únikům – ztrátám mimo objekty. Zároveň se však zvýšily tepelné prostupy uvnitř objektů, mezi jednotlivými místnostmi a byty,** což má zásadní vliv na měření spotřeby tepla u jednotlivých uživatelů a následné rozúčtování nákladů na vytápění jednotlivých bytů.

Dále pokračujeme s těmito činnostmi, a to například u sam. 234, kde byla provedena celková výměna TRV hlavíc a provedení celkové regulace topného systému. Provádí se průběžná výměna termostatických hlavíc v samosprávách SBD Náchod.