

Vážení čtenáři Zpravodaje,
přejeme Vám i Vaším blízkým klidné a spokojené prožití vánočních
svátků a do nového roku hodně zdraví a příjemné bydlení s OSBD Kopřivnice.



P F 2 0 2 4

Představenstvo a správa družstva

UZAVŘENÍ OSBD Kopřivnice **27. prosince 2023 – 31. prosince 2023**

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

Obdrželi jste nové „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 s účinností od 1. 1. 2024. Důvodem byly změny cen od dodavatelů a změna DPH a daně z nemovitostí. *V případě, že zálohy na studenou a teplou vodu a topení budete chtít změnit, můžete požádat o úpravu v kanceláři č. 107, p. Palánová – tel. 556 880 081.*

Úhrada nájmu

Bytové družstvo rozšířilo 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.

Upozorňujeme, že tato služba není umožněna členům společenství vlastníků s právní subjektivitou a malých bytových družstev.

Webové stránky OSBD Kopřivnice – bdko.cz
Nové formuláře k dispozici

HAVARIJNÍ SLUŽBA 24/7 - poruchová linka -  601 538 000

Umístění věcí ve společných prostorách domu - Domovní řád OSBD Kopřivnice

Čl. 5

Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu - výňatek

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů bytů v domě. **Umístování či skladování jakýchkoliv předmětů není ve společných prostorách dovoleno**, s výjimkou těch, pro které je daný prostor určen (např. kočárky v kočárkárně, kola v kolárně apod.), nebo které patří k vybavení domu (např. prostředky pro úklid, hasicí přístroje apod.).
 2. **Komunikační prostory (schodiště, chodby apod.) vedoucí od jednotlivých jednotek k východu z objektu na volné prostranství jsou únikovými cestami v případě požáru, ve kterých nesmí být umístěn žádný materiál nebo jiné předměty a zařízení.**
 3. Ve společných prostorách a sklepních kójiích je **zakázáno ukládat látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné, odstavovat motorová vozidla, kouřit a užívat otevřeného ohně.**
-

Přístup k informacím prostřednictvím internetového informačního systému

G5i

Internetový informační systém našeho družstva umožňuje uživatelům a vlastníkům jednotek, výborům samospráv a statutárním orgánům SVJ a malých bytových družstev 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 účetních jednotek s právní subjektivitou, 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.

Označení poštovní schránky

Chcete, aby Vaše pošta byla vložena do poštovní schránky?

Prosíme o její zřetelné označení.

Děkujeme

Úklid společných prostor domu

Úklid společných prostor začíná být velkým problémem v domech, kdy starší lidé nemohou a mladší nechtějí. Toto je možné vyřešit úklidovou firmou, nebo osobou, která úklid provede za úplatu, totéž platí i pro firmu.

Technický úsek vede evidenci firem, které úklid provádí. Uživatelé domu si vyberou firmy a četnost a rozsah úklidu a písemně dodají na OSBD Kopřivnice.

S každou firmou nebo osobou je uzavřena smlouva.

V případě, že úklid není proveden řádně a včas není zapláceno do doby nápravy.

Úklid střechy

Odstranění náletovin a nepořádku na střeše nedělejte sami, máme firmu, která toto uklidí. Firmu zajistí technický úsek.

Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku

I v tomto vydání zpravodaje vás opět žádáme, abyste družstvu oznámili své číslo bankovního účtu, **pokud jste tak ještě neučinili** a platíte trvalým příkazem, přes službu SIPO nebo poštovní složenkou, nebo pokud jste během roku změnili banku.

Veškeré přeplatky zasíláme bezhotovostně z důvodu snížení nákladů za stále rostoucí poštovné jak na straně družstva, tak i na odečtených poplatcích z vašich přeplatků. V současné době je výše poštovních poplatků 43,-Kč z částky do 5000,-Kč a 53,-Kč z částky nad 5000,-Kč.

Změny hlase písemně nebo e-mailem pracovníci nájmu **p. Renatě Foltýnové (fotyn@bdko.cz), informace na č. tel. 556 880 088.**

U veškeré korespondence uvádějte přesnou identifikaci jednotky (jméno, příjmení, adresu, číslo bytu, garáže).

Při bezhotovostní platbě vždy uvádějte variabilní symbol, který je spolu s číslem účtu OSBD uvedený na Rozpisu nájmu zálohových plateb.

Děkujeme za spolupráci

Souhlas s elektronickou komunikací

Pro zrychlení komunikace a úspory papírů a úspory poštovního máte možnost využít elektronické komunikace s námi. Na našich webovkách je připraven ke stažení formulář „*Souhlas s elektronickou komunikací*“. V případě souhlasu prosíme o vyplnění a zaslání na OSBD Kopřivnice. Souhlas můžete kdykoliv zrušit.

Odklizení 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 způsobený vlivem neodklizeného sněhu či náledí. Vzhledem k těmto skutečnostem uvádíme základní informace k této problematice.

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. O odstraňování sněhu a náledí na místních komunikacích IV. třídy (místními komunikace IV. třídy jsou samostatné chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, podchody, lávky, schody, pěšiny, zklidněné komunikace, obytné a pěší zóny apod.) k zajištění jejich schůdnosti rozhodují obce. Schůdnost těchto komunikací se zajišťuje odmetením nebo odhnutím sněhu, oškrábáním zmrazků a posypem zdrsňovacími materiály.

Stručně řečeno, zákon o pozemních komunikacích říká, **že vlastník komunikace nebo chodníku 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 předložných schodišť, podest a podobně, zde se situace nemění, je 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 v minulých číslech Zpravodaje, 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.

Hygienu nemá s výskytem nic společného

Mnoho lidí se domnívá, že výskyt je podmíněn hygienou či sociálním prostředím. Není to pravda – štěnice se nezajímá o čistotu a vaší osobní hygienu, ale jen a pouze o hostitele. Pokud ho má, saje z něho krev a rozmnožuje se. Štěnice se vyskytují jak v luxusních zařízeních, tak v útulcích pro bezdomovce. Opravdu záleží jen na zavlečení, které může být odkudkoliv.

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. Odkládání zásahu specializovaným odborníkem jen zbytečně navyšuje 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.

Vliv štěnic na člověka

- **Kožní reakce na bodnutí (zarudnutí, pupínky, svědění)**
- **Psychický stres**
- **Nespavost**