



Možné ohrožení bytů v domě

V našich zpravodajích doporučujeme větší všímavost uživatelů domu k dění v domě. V době letních prázdnin bylo kromě vykradení bytu zjištěno unikání plynu z nezapáleného hořáku sporáku v tomto bytě. Co dokáže výbuch plynu v bytě, jsme se nedávno bohužel přesvědčili v jednom z našich bytů. Důrazně proto nabádáme všechny uživatele bytů, aby si pozorně všímali dění v domě, okamžitě upozornili správu nebo policii na nekalé počínání v některém bytě a nepouštěli do domu neznámé osoby. Zejména starší osoby vyzýváme, aby domovním telefonem neotevíraly cizím osobám, které se představují jako opraváři, doručitelé propagačních materiálů apod.

Poškozování zámků vchodových dveří

V poslední době se objevuje úmyslné poškozování zámků vchodových dveří domů. Patrně si takto zloději připravují přístup do domu. Správa družstva zajišťuje dle možností okamžitou opravu zámku. Pokud však již původní zámkovou vložku nelze opravit, je nutné zakoupit novou a rozdat po dvou nových klíčích na každý byt. Mějte proto trpělivost a pochopení při těchto opravách, které chrání Váš majetek. Tato poškození jsou dalším důvodem pečlivě si všímat dění v domě a u domu.

Personální změna ve správě družstva

Ve správě družstva ukončil práci pan Oldřich Hochan. Ve správě pracoval od roku 1993. Pomáhal správě družstva už v nejtěžších podmínkách, kdy začínala činnost samostatného družstva jako právnické osoby. Několik měsíců v roce 1993 vykonával sám funkci technika družstva. Přes svůj věk měl zájem o co nejlepší činnost družstva a k tomu účinně přispíval. Představenstvo a správa děkuje panu Hochanovi za vykonanou práci.

Telefonické kontakty na uživatele bytů

Připomínáme uživatelům bytů, aby před delší nepřítomnosti v bytě ohlásili správě družstva pro případ technické havárie telefonické spojení na osobu, která má klíče od bytu. Předejde se tak možným škodám. Znovu doporučujeme ohlásit správě družstva telefonické spojení do bytu a zaměstnání. Důležité je, aby starší, osaměle žijící osoby, ohlásily správě družstva telefonní spojení na své blízké či přátele.

Ohlašování poruch v domě a v bytě

Uživatelé bytů často hlásí zaměstnancům správy družstva požadavky na opravy při setkání na chodníku, v obchodě apod. Správa družstva ráda uživatelům bytů vyhoví, ovšem při tomto předávání vzkazů není zaručeno, že se požadavek dostane k opraváři. Žádáme proto uživatele bytů, aby u běžných oprav přednostně využívali písemnou formu požadavku, kterou je možno doručit správě družstva kdykoliv s využitím poštovní schránky na vchodových dveřích správy. Urgentní požadavky jsou samozřejmě hlášeny osobně nebo telefonicky správě družstva. Rovněž je vhodné využívat telefonického záznamníku.

Dlužníci nájmu

Několik uživatelů bytů dluží více měsíčních nájmu. Někteří tito dlužníci se na výzvu správy družstva dostavili a dohodli splácení dluhu. Pouze paní Eva Moulisová nereagovala na opakované výzvy k zaplacení několika dlužných plateb nájmu. Kromě tohoto dluhu nezaplatilo více uživatelů bytů v minulosti jeden nájem a nereagují na výzvu k zaplacení. Správa odesílá další, již doporučenou výzvu těmto dlužníkům. Pokud dlužnou platbu nevyrovnají, bude v příštím zpravodaji **uveřejněn jejich seznam**. K vyrovnání dluhu bude připočteno i poštovné za obvyčejné a doporučené urgencye. Přidáváme známou informaci, že po neuhrazení tří nájmu v průběhu kalendářního roku (které nemusí jít po sobě) je možné vypovědět nájem bytu s přivolením soudu.

Doplnění televizního programu TV 3

V nejbližší době započne postupné doplnění programu TV 3 do společných televizních antén. Instalace programu TV 3 proběhne vždy pro blok domů v rámci pracovní doby, tzn., že jeden den od rána do pozdního odpoledne nebude možný příjem žádného televizního programu. Domy, kterých se přepojení bude týkat, budou o termínu přepojení předem informovány. Vzhledem ke stárnutí technických zařízení společných antén, nutnosti nových technických prvků STA a instalaci TV 3 bude **zvýšena měsíční záloha na STA ze 7,- Kč na 15,- Kč od měsíce října 2000**. Děkujeme za pochopení a věříme, že s doplněním televizního příjmu budete spokojeni.

Příspěvky ke tvorbě právních předpisů

- Po projednání úpravy zákona č.103/2000 Sb. o vlastnictví bytů v senátu poděkoval jeden ze senátorů písemně za připomínky a náměty, vzniklé ve správě družstva, které použil při jednání Ústavně právního výboru i v diskusi s jednotlivými senátory.
- K přijaté novele tohoto zákona vydá vláda svým nařízením vzorové stanovy pro společenstva vlastníků, jako právnické osoby. Návrh těchto stanov vypracovalo ministerstvo místního rozvoje ČR. K tomuto návrhu zaslal vedoucí správy družstva ve funkci předsedy představenstva družstev typu LBD obsáhlé připomínky. Podstatná část připomínek byla do vzorových stanov zapracována. Návrh předložený ministerstvem vládě bylo však možné ještě zdokonalit na základě již pětileté zkušenosti se správou domů ve smíšeném vlastnictví v našem družstvu. Proto byl návrh další úpravy stanov zaslán odboru vládní legislativy.
- Časopis Ekonom publikoval článek vedoucího správy Přežitá družstevní legislativa. V článku je kritizováno nevhodné zařazení družstev v obchodním zákoně mezi podnikatele a dokazováno, že bytová družstva nepodnikají. Bytová družstva jsou typickými neziskovými organizacemi, neboť veškeré svoje peníze investují do údržby a rekonstrukce svých domů. Podle názoru autora by podnikání mělo být bytovým družstvům přímo zakázáno. Dále je v článku kritizován pouhý nájemní vztah družstevníka v družstvu a vyjádřen názor, že družstevníci vlastní družstevní majetek, tj. svoje domy a byty. Nájmem je dle zákona užívání cizí věci za úplat. Proto by institut nájmu družstevního bytu měl být změněn na institut např. práva užívání družstevního bytu. Vytvořením jiného než nájemního institutu by se mj. posílila sounáležitost družstevníků k družstvu a pokud by družstevníci měli i právní jistotu „svého bytu“ nikoliv „jen“ družstevního, obrovská administrativní náročnost registrací vlastnických bytů a jejich změn by se uspořila. Závěrem je vyjádřen názor, že pokud by se legislativně upravilo družstevní vlastnictví bytu směrem k posílení vlastnického vztahu a vědomí jeho uživatelů, odstranila by se významná příčina dnešních (namnoze zveličovaných) problémů v bytovém družstevnictví.

Viděno odjinud

Koncem srpna jsem nutně potřebovala instalatérskou opravu v bytě v Praze 7. Snažila jsem se sehnat telefonem instalatéry, kteří se mohli dostavit na obhlídku až přespříští den. Po zavolání do správy LBD Praha 9 se mi za hodinu ozval instalatér a během dopoledne byla závada odstraněna. Děkuji proto správě LBD Praha 9 za velmi rychlé zajištění opravy.

Michaela Loudilová, Sdružení malých bytových družstev Praha.

Sběr nebezpečného odpadu – chraňme životní prostředí.

Jedná se zejména o barvy, ředidla, chemikálie, baterie včetně akumulátorů, oleje, kosmetiku, léky, kyseliny, lepidla, nádobky od sprejů, výbojky a zářivky atp. Doporučujeme využít tuto službu pro likvidaci těchto odpadů ze sklepů.

Poznamenejte si do Vašeho kalendáře:

Stanoviště sběrného vozidla	Doba přistavení
Křížovatka Špitálská – Prouzova	16,40 – 17,00 hod.
Drahobejlova u metra Českomoravská	17,10 – 17,30 hod.

Termíny svozu: **19. září, 3. a 21. listopadu**

Nebezpečný odpad shromažďuje i areál Colorlak – servis, Poděbradská 36, Praha 9. Zde je možné odevzdat i ledničky. Dopravu může zajistit správa, proto se všimněte, kdo se zbavuje tohoto odpadu vyhazováním ke kontejnerům.