



Platby do fondu oprav a měsíční zálohy na služby

Plán velkých oprav domů na letošní rok, který jste obdrželi koncem loňského roku bude pokryt současnou výší plateb do fondu oprav, tj. 13,- Kč/m² plochy bytu. Jarnímu shromáždění delegátů **nebude navrhováno zvyšování plateb u družstevních bytů** do fondu oprav domů v letošním roce. U vlastníků bytů se stanovování měsíčních záloh na opravy domu ve spoluvlastnictví řídí plánovanou výší opravy domu. Před plánovanou opravou domu se zálohy zvyšují a po provedených opravách se snižují s přihlédnutím k dalším plánovaným opravám a stavu účtu spoluvlastníka domu. **U všech uživatelů bytů je třeba zvýšit zálohy na vodné a stočné, neboť Pražské vodárny zvýšily cenu z 30,- Kč/m³ koncem roku na 32,63 Kč/m³ od ledna letošního roku.** Zálohy chceme určit co nejpřesněji tj. nikoliv paušální částkou, ale rozdílně pro jednotlivé domy podle skutečné spotřeby vody. Za základ vezmeme skutečnou spotřebu vody v roce 1999 v domě, odečteme spotřebu nebytových prostor, vynásobíme současnou cenou, tj. 32,63 Kč/m³, podělíme počtem osob v domě a 12 měsíci. Zvýšený předpis bude ovšem platit až od dubna, takže celoroční zálohy budou o něco nižší než předpokládaný celoroční náklad.

Placení nájmu a záloh na opravy domů

V naprosté většině spravovaných bytů jsou měsíční platby řádně zasílány. Při dlužném nájemném u družstevních bytů nebo dlužných zálohách na opravy domu za více jak jeden měsíc, obesílá správa družstva dlužníka upomínkou. Již v této upomínce je připomenutí znění občanského zákona, kde je stanoveno, že u družstevních bytů je nezaplacení tří nájmu (nemusí to být v řadě za sebou) zákonným důvodem výpovědi nájmu. Pokud dlužník na upomínku nereaguje, zasílá správa druhou upomínku a pokud dlužník znovu nereaguje, je žádost o souhlas s výpovědí nájmu předána soudu. Praxe soudů již ukazuje, že jsou chráněni řádní uživatelé bytů proti neplatičům. U obvodního soudu pro Prahu 9 jsou tyto záležitosti projednávány bez zdržování. Poslední rozsudek výpovědi nájmu byl vynesen na prvé stání a v nepřítomnosti řádně obeslaného dlužníka. Písemnosti odeslané dlužníkovi správou nebo soudem se považují za doručené i v případech, kdy je adresát nepřeveze ani po náhradním doručení. V případech uživatelů bytů, kteří osobně projednají se správou družstva svoji přechodně obtížnou finanční situaci je možno dohodnout splátkový režim. U pravomocných pohledávek za vlastníkem bytu vzniká ostatním spoluvlastníkům zástavní právo k bytu vlastníka podle zákona o vlastnictví bytu. Těsně před podáním soudu dva vlastníci bytů v naší správě své pohledávky zaplatili.

Opravy v družstevních bytech

Připomínáme, že nájemné je stanoveno výhradně jen podle plánovaných **nákladů na opravy domu, nikoliv bytů.** Z toho důvodu a po rozhodnutí shromáždění delegátů družstva se ze společných prostředků hradí jen opravy **společných částí domu**, zejména svislé rozvody. Celkový přehled placení oprav v družstevních bytech z fondu oprav nebo uživatelem bytu byl uveřejněn ve zpravodaji 4/98 a je vyvěšen na chodbě ve správě družstva.

Platby družstvu na jeho účet

Správa družstva žádá všechny uživatele bytů, kteří posílají jakoukoliv platbu za užívaný byt na účet družstva (složenkou, bankovním převodem), aby uváděli variabilní symbol (VS). Jako variabilní symbol uvádějte číslo popisné vašeho domu a číslo bytu bez lomítka. Příklady - VS 7622 (dům 762 číslo bytu 2) VS 169411 (dům 1694, číslo bytu 11). Bez uvedení VS není zjistitelné, kdo platbu zaslal. Pošta neuvádí jméno a adresu odesílatele.

Domovní zámky s kódem a telefony

Domy ve správě družstva postupně osazujeme elektrickými zámky s číselným kódem a rozvody domácích telefonů s možností otevírání dveří z bytu. Otevírání dveří kódem vyžaduje Česká pošta. Pokud si uživatelé bytů v domě nepřejí používat již nainstalovaný kódový zámek, potom číslo kódu sděluje správa jen pracovníci pošty. Rozvody domácích telefonů jsou zahrnuty do společných nákladů domu, nákup a připojení domácího telefonu hradí uživatel bytu.

Stavební spoření

Pro nerozhodnuté zájemce o stavební spoření z řad vlastníků bytů pořádá Stavební spořitelna Komerční banky informační schůzku, na které odborníci ze stavební spořitelny podají informace a odpoví na vaše dotazy. Schůzka se koná v budově stavební spořitelny Domažlická ulice č.13, Praha 3, v úterý dne 21.3.2000 od 17 hodin. Spojení z Vysočan je autobusem č. 136, první zastávka. pod Ohradou v Koněvově ulici. Naproti autobusové zastávce přes ulici Koněvovu je zelená budova stavební spořitelny KB.

Shromáždování a odvoz odpadu

Správa družstva se snaží nezvyšovat počet odpadních nádob a frekvence odvozu nad nejnужnější míru, vzhledem k cenám za odvoz odpadu. Pro úsporu místa v odpadních nádobách je třeba objemnější odpad rozložit. Jednáme také s OÚ Praha 9, aby i okolní domy měly odpovídající počet odpadních nádob. Opětovně žádáme uživatele bytů aby využívali stanovišť **tříděného odpadu** (papír, plasty, sklo), který je všude v dosahu. Na použité baterie jsou schránky v prodejně Delvita. Velkoobjemový kontejner na kusový odpad bude přistaven na rohu ulic:

U Pivovaru-Nemocniční	14.března	11. dubna	9. května	
Na Břehu-Mlékárenská	7.března	4. dubna	2. května	30. května

Prosazování zájmu členů Sdružení družstev typu LBD

V minulém zpravodaji jsme informovali o předpokládaném negativním vlivu vládního návrhu úpravy zákona o vlastnictví bytů, který obsahoval povinný vznik právnické osoby v domech ve spoluvlastnictví družstva a vlastníků bytů. Na tuto informaci sdružení odeslanou do parlamentu zareagovala zpravodajka návrhu zákona a vyžádala si doplňující informace. Část negativních dopadů úpravy zákona otiskl před jednáním parlamentu Blesk dne 22.1.2000 pod názvem „Povinná společenství straší vlastníky bytů“. Poslanecká sněmovna vládní návrh zákona schválila těsnou většinou a postoupila senátu. Za sdružení proto byla zpracována nová informace o negativních dopadech povinného vzniku právnické osoby a doručena senátním klubům i nezávislým senátorům. Stanovisko předsedy představenstva sdružení k úpravě zákona uveřejní měsíčník Nový byt. Se zněním informací o úpravě zákona se můžete seznámit na vývěskách družstva.

Úmrtí osamělých osob v našich bytech

Informujeme, že v poslední době došlo k několika úmrtím nebo vážnému ohrožení života osaměle žijících osob, kdy postižená osoba byla objevena až po několika dnech. Při náhlých zdravotních obtížích, kdy osamělá osoba není schopna pohybu, je včasná pomoc předpokladem záchrany života. Je třeba ocenit všímavost sousedů v těchto případech. Doporučujeme osaměle žijícím osobám, které nikdo nenavštěvuje, nebo jen málokdy, aby svoji situaci projednali se sousedy.

Půdní vestavby

V minulém zpravodaji byla informace o podmínkách povolování půdních přístaveb bytů a přestavby prádelny na byt. Připomínáme, že se zatím jedná výhradně o zlepšení bytových podmínek stávajících uživatelů bytů v domě, zejména dospělých dětí bydlících s rodiči. V záležitosti půdních přístaveb dochází k nové situaci, kterou jsou žádosti o vybudování samostatné bytové jednotky na půdě domu, tj. půdní vestavbou. Zájmem představenstva však je vyhovět členům družstva při zlepšení jejich bydlení a přitom neporušovat usnesení nejvyššího orgánu družstva. Z toho důvodu představenstvo rozhodlo, že záležitost půdních vestaveb předloží k projednání a schválení jarnímu shromáždění delegátů družstva.

Žádosti o výměnu bytů

Jeden ze zájemců o půdní přístavbu Ing. Ondřej Míka (tel. 83891395) nabízí k výměně pěkný byt 1+1 ve druhém patře domu Špitálská 6/668 za byt pod půdou některého domu. Další žádosti o výměny bytů jsou zveřejněny na vývěskách ve správě družstva. Nabízejí se byty menší za větší, ve zvýšeném přízemí, možnost finančního vyrovnání atp.

Společenský večer sdružení družstev typu LBD

Sdružení družstev typu LBD pořádá I. společenský večer, který se koná v sobotu 11.března od 20 hodin v objektu Kulturního zařízení Domovina, Na Maninách 32a, Praha 7. KZ Domovina je několik kroků od stanic tramvaje za Libeňským mostem. K tanci a poslechu hraje orchestr Blažeje Zemana se svými sólisty. Vstup pro členy LBD a jejich přátele je volný. K přátelskému posezení, kde každá přichodí žena i muž obdrží malou pozornost, srdečně zve představenstvo sdružení.