



I N F O R M Á T O R

prosinec 2025

Slovo úvodem ...

Vážení družstevníci a vlastníci bytových jednotek. Blíží se konec roku 2025 a jako každý rok vás chceme informovat o důležitých věcech, které se udály, nebo nás čekají.

Uplynulý rok 2025 byl ve znamení personálních změn na bytovém družstvu. Po několika letech ukončil svou činnost na pozici předsedy představenstva SBD Studénka pan Miroslav Růžička a v současné době pokračuje jako člen statutárního orgánu bytového družstva. Dále ukončila svůj zaměstnanecký poměr paní Fabiánová, která dlouhá léta pracovala jako administrativní pracovník správy bytového družstva. Oběma patří poděkování za dlouholetou činnost ve prospěch bytového družstva.

Novým předsedou představenstva SBD Studénka byla jmenována Mgr. Ludmila Naušová, na pozici místopředsedy byl potvrzen pan Michal Filko. Paní Naušová současně převzala veškerou agendu a pracovní činnost místo paní Fabiánové.

V současné době se bytové družstvo nachází na rozcestí. Čas plyne a původní členy družstva nahrazují jejich děti, noví členové družstva a mladé rodiny, které odkoupili družstevní podíl od původních členů družstva. Co se zatím nedaří je jejich zapojení do družstevní činnosti. Uvítal bych, kdyby se zapojili do družstevního chodu domu. Dnes je situace taková, že je velmi obtížné sehnat v domě nového vchodového důvěrníka, předsedu samosprávy, delegáta za lokalitu atd. Prosím všechny, kteří mají chuť, aby se zapojili.

Michal Filko - místopředseda představenstva

Bytové spoluvlastnictví a družstvo

Bytové družstvo má ve své správě celkem 16 domů s bytovým spoluvlastnictvím, 1 dům ve vlastnictví bytového družstva a 2 domům provádí bytové družstvo správu společných částí domu na základě smluvního vztahu.

Co je to vlastně bytové spoluvlastnictví?

Jedná se o bytové domy v nichž byla převedena alespoň 1 bytová jednotka nebo garáž do osobního vlastnictví původní člena družstva. V takovém případě se z domu, který byl původně ve vlastnictví bytového družstva stane dům s bytovým spoluvlastnictvím. Pravidla pro správu takového domu určuje především usnesení shromáždění vlastníků bez právní subjektivity, které je v takovém domě nejvyšším orgánem. Bytové družstvo v tomto domě vykonává jen funkci správce společných částí domu. Shromáždění vlastníků jednotek bez právní subjektivity nemá stanovy SVJ a veškeré záležitosti v rámci správy nemovitosti se řídí ustanovením Nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, jeho prováděcími předpisy a současně v těchto domech platí pro členy bytového družstva stanovy a zákon o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb., v platném znění.

Dálkové odečty vodoměrů

Ve druhé polovině následujícího roku bude potřeba provést osazení vodoměrů na teplou vodu rádiovým vysílačem - tedy vysílačem umožňujícím dálkový odečet vodoměru. Současně k 1.1. 2027 vzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost spustit systém, jehož prostřednictvím bude nájemce nebo vlastník bytové jednotky 1x měsíčně informován o spotřebě teplé vody a tepla. RTN poměrové měřiče na radiátorech jsou už dnes dálkově odečítány metodou walk-by, nicméně již dnes jsou připravené k provozu dálkového odečtu prostřednictvím datové centrály. Tyto centrály budou umístěny v každém vchodě bytového domu a prostřednictvím datové SIM karty budou data o spotřebě odesílána na server společnosti Enbra v režimu 24/7. Pro přístup na informační portál mujbyt.enbra.cz bude mít každý byt vygenerovaný přístup. Na tomto informačním portálu pak bude mít každý nájemce i vlastník přístupný měsíční přehled nákladů na teplo a teplou vodu. Vyúčtování

ročních nákladů na služby spojené s užíváním bytu dle zákona o službách č. 67/2013 Sb. bude probíhat stejně jako nyní.

V rámci zajištění komplexního servisu navrhuje bytové družstvo z pozice správce domů doplnění systému dálkově odečitatelných měřidel i o vodoměry na studenou vodu.

Souhlas s elektronickou komunikací

V rámci zkvalitnění služeb při komunikaci bytového družstva s nájemci a vlastníky se čím dál tím více komunikuje prostřednictvím elektronických prostředků. V návaznosti na tuto skutečnost je vám předáván k vyplnění tiskopis "Souhlas s elektronickou komunikací". Bytové družstvo Vás z pozice správce zdvořile žádá o jeho vyplnění a odevzdání buď předsedovi samosprávy, vchodovému důvěrníkovi, nebo přímo na SBD. Součástí tiskopisu je i poučení o zpracování osobních údajů ve vztahu k problematice GDPR. Souhlas s elektronickou komunikací bude zapotřebí i ve vztahu k dálkovému odečtu vodoměrů, RTN měřičů a informačnímu portálu. V tiskopisu je i kolonka, která se týká počtu osob v domácnosti. Připomínáme povinnost nájemce, ale i vlastníka bytu, vycházející z občanského zákoníku, že je povinen nahlásit osobě odpovědné za správu domu počet osob v domácnosti. Tiskopis bude dostupný i na webových stránkách družstva v sekci "Dokumenty".

Nabíjení elektrokol a elektrokoloběžek

Trendem posledních let jsou elektrokola a elektrické koloběžky. Jak jistě víte, tak nabíjení těchto dopravních prostředků je ve společných prostorách zakázáno. Nabíjení doma je doporučováno provádět výhradně za Vaší účasti. Nikdy nenabíjejte tyto dopravní prostředky bez dozoru. Nebezpečí požáru je celkem vysoké a následky jsou fatální. Současně doporučujeme i zakoupení speciálního hasicího přístroje pro hašení lithiových baterií.

Bytové družstvo projednalo se zástupci firmy, která nám provádí protipožární prohlídky a revize hasících zařízení, vybavení domů hasícími přístroji pro hašení požáru lithiových baterií.

Požární bezpečnost

V rámci zajištění požární bezpečnosti je nezbytně nutné, aby byly požární únikové cesty v domě volné. V praxi to znamená, že je na

chodbách, schodišti, ve sklepě a v dalších společných částech domu zakázáno skladování jakýchkoliv předmětů, např. nábytku, kočárků, botníků, květináčů a jiných rozměrných věcí, které by mohly bránit volnému pohybu ve společných prostorách domu. Všechny tyto předměty mohou způsobit značné komplikace v případě použití chodby jako únikové cesty. Bude-li horší viditelnost, například v zakouřené chodbě, tak srážka s takovým předmětem zkomplikuje zásah hasičů a bude nebezpečná i pro nájemce a vlastníky bytových jednotek. Současně je zakázáno, aby na hydrantu byly umístěny květináče s pokojovými rostlinami.

Chodníky v zimě

Před námi je opět zimní období a s ním spojená zimní údržba přístupových chodníků a schodů k domu (čištění od sněhu a námrazy). To se týká i těch domů, kde je prováděn úklid domu prostřednictvím úklidové firmy. Úklidová firma neprovádí zimní údržbu chodníků a venkovních prostorů. Město přístupové chodníky k domům neudržuje. Úklid sněhu před domem, odstraňování zmrazků a provádění zimní údržby, tak musí stále provádět nájemci a vlastníci bytů svépomocí dle dohody v domě.

Stavební úpravy v bytě

V souladu s platnou legislativou, §1182 nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, je každý nájemce družstevního bytu a vlastník bytové jednotky, povinen nahlásit osobě odpovědné za správu domu předem provádění stavebních úprav v bytě. Tiskopis s žádostí o povolení stavebních úprav je dostupný na webových stránkách družstva, nebo u technika bytového družstva. Podání žádosti není zpoplatněno, je zdarma. V návaznosti na to, jaké opravy budou probíhat vzniká nájemcům i vlastníkům také povinnost doložit novou revizní zprávu v případě, že bude v rámci stavebních prací proveden zásah do rozvodů elektrické energie v bytě, nebo do rozvodů plynu v bytě.

Při rekonstrukci bytového jádra, koupelny a WC berte, prosím, do úvahy i skutečnost, že jste povinni dodržet přístup k technické šachtě po celé její délce. Od podlahy až ke stropu. V technické šachtě jsou zpravidla stoupační rozvody vody, plynu a hlavní odpad s trojodbočkou. V případě opravy nebo havárie je nutné, aby tyto prostory byly přístupné.

Nezvaný host - štěnice

Každý z nás tu situaci může zažít. Někteří z nájemců a vlastníků již tuto nepříjemnost zažili. Každý z nás si může štěnice domů zavléct 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 ne jen bazarový).

V jakémkoliv 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 dospělí jedinci vyvinou při teplotě 23-25°C za 30-50 dní.

Hygiena s tím nemá nic společného. Spousta lidí se domnívá, že výskyt je podmíněn nedostatečným úklidem, sociálním prostředím a nedodržování základních hygienických návyků. Není to pravda - štěnice se nezajímá o čistotu a vaši osobní hygienu. Zajímá ji jen hostitel. Pokud ho má, saje z něho krev a rozmnožuje se. Štěnice se vyskytují i v luxusních hotelech.

Co dělat, když objevíte štěnice? Pokud ve vašem bytě objevíte štěnice, zpravidla v čalouněném nábytku, najdete na sobě kožní reakci po kousnutí (zarudnutí, pupínky, svědění) - IHNED kontaktujte bytové družstvo, které neprodleně zajistí dezinfekci bytu. V žádném případě se nepokoušejte o likvidaci štic svépomocí. Běžně dostupné prostředky na hubení hmyzu nejsou proti šticím účinné. Používáním běžně dostupných prostředků z drogerie se štic nezabavíte. Jen tím prodloužíte dobu k potřebnému rychlému zásahu odborné firmy a tím pádem zvýšíte riziko vyššího stupně zamoření a následné migrace štic do sousedních bytů. Pak už platí jednoduchá rovnice = čím později je výskyt nahlášen, tím vyšší jsou finanční náklady na odstranění zamoření.

V uplynulém období bytové družstvo řešilo i tyto nepříjemné záležitosti. Výše škody pak jde do vyšších desítek tisíců korun. Jsou i případy, že se celkové náklady dostaly k hranici dvou set tisíc korun. A tady už přejde humor každého, poškozeného i osobu odpovědnou za správu domu. Bytové družstvo má v rámci pojištění zahrnuté i pojistné události tohoto druhu. Nicméně z pojištění jsou hrazeny jen první tři zásahy asistenční služby v hodnotě do 7.000 Kč za jeden zásah. V případě, že dojde k pozdnímu nahlášení výskytu štic, požaduje se po nájemci či vlastníkov, u kterého je potvrzeno, že je zdrojem a epicentrem výskytu štic náhrady škody. Zkontrolujte si prosím i své pojištění

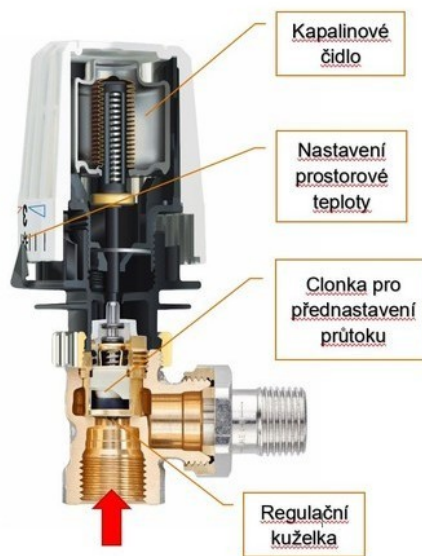
domácnosti a občanské odpovědnosti. Mnoho pojišťoven má zahrnuto do nových pojistných smluv i riziko zásahu dezinfekční firmy.

Termostatické hlavice Oventrop

Termostatické hlavice na radiátorech jsou nezbytným vybavením domácnosti k zajištění regulace tepelného zdroje - radiátoru.

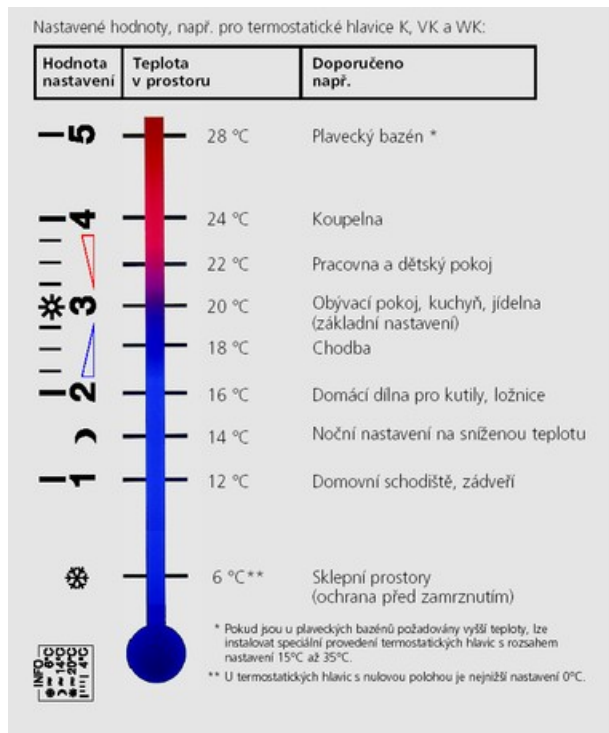
Jak vlastně fungují? A proč to teplo z radiátoru je nyní jiné? Za termostatickou regulací se skrývá mnoho fyzikálních zákonitostí. Termostatický ventil reguluje průtok pracovní kapaliny do otopného tělesa. Akčním členem, který určuje zdvih kuželky ventilu, je termostatická hlavice. Uvnitř hlavice je většinou kapalinové čidlo, které na základě okolní teploty vzduchu vlivem roztažnosti kapaliny působí na dřík termostatického ventilu, a tak plynule mění jeho zdvih. Na obrázku můžete vidět v řezu termostatickou hlavici s ventilem.

Pro správnou regulaci hlavice je důležité její nastavení. Každému číslu na stupnici odpovídá požadovaná pokojová teplota. To, že nastavíme požadovanou teplotu ještě neznamená, že ji musíme zákonitě dosáhnout. Výslednou teplotu v místnosti ovlivňuje mnoho další fyzikálních předpokladů. Teplota v okolních místnostech, v prostorech nad a pod bytem, tepelné mosty atd.



Z výše uvedeného je tedy patrné, že existuje souvislost mezi pokojovou teplotou a výkonem radiátoru. Pokud hlavici nastavíme do polohy č. 3,5 (červených puntíků) a teplota v okolí čidla na hlavici dosáhne úrovně +/- 22°C, tak termostatická hlavice začne zatahovat clonku pro přednastavení průtoku a společně s regulační kuželkou sníží průtok otopného média (kapaliny) do radiátoru. V běžném užívání to

znamená, že i když bude termostatická hlavice nastavena na maximální hodnotu 5, tak za určitých okolností může být radiátor studený. Bude-li v místnosti dostatečná teplota, termostatická hlavice uzavře přívod otopné kapaliny do radiátoru a tím se sníží tepelný výkon radiátoru.



Elektrická energie a plyn

Bytové družstvo uzavřelo na nadcházející období rámcové smlouvy na dodávku elektrické energie a plynu na roky 2026 a 2027.

Na dodávku elektřiny byla uzavřena rámcová smlouva se společností ČEZ, a.s. v cenové relaci 2.300 Kč/MWh bez DPH.

Pro dodávku plynu do kotelen bytové družstvo uzavřelo rámcovou smlouvu se společností Innogy, a.s. Na rok 2026 je zajištěna dodávka plynu v ceně 1.020 Kč/MWh a na rok 2027 v ceně 950 Kč/MWh, obě ceny jsou bez DPH.

INFORMACE

Posledním úředním dnem, v předvánočním období, bude středa 17. prosince 2025. Od 22. prosince budou čerpat zaměstnanci bytového družstva řádnou dovolenou.

Vzhledem k možným mimořádným událostem a haváriím připomínáme některá důležitá telefonní čísla:

VODA / TOPENÍ / PLYN: hlaste na tel. číslech: 606 948 038, 602 824 681 nebo 552 337 993 - firma ERGBA, p. Blahuta (nepřetržitý provoz - pohotovost).

Elektro poruchy: p. Rucki - tel.: 605 789 101

Poruchy výtahů: U všech výtahů lze volat na poruchovou službu firma Socha Výtahy Kopřivnice přímo z výtahu, tlačítko se symbolem telefonu, nebo lze poruchu hlásit na telefonní čísla poruchy 602 370 166 nebo vyprošťovací služba 800 100 797. Čísla jsou uvedena ve výtahu a výtahových dveřích

*Představenstvo a zaměstnanci
 Stavebního bytového družstva ve
 Studénce přejí všem členům družstva
 a vlastníkům bytových jednotek klidné
 prožití vánočních svátků. Do nového
 roku 2026 Vám všem přejeme mnoho
 úspěšných dní, hodně štěstí, zdraví
 a spokojenosti.*

*Všem zaměstnancům, předsedům
 samospráv, vchodovým důvěrníkům,
 kotelníkům děkujeme za letošní aktivní
 a úspěšnou činnost.*