

Informátor SBD Těšíňan č. 11/2016

(Datum vydání: 24. 11. 2016) www.tesinan.cz

Problém kočárků, jiných předmětů a bot na chodbách

Jedná se o nešvar a výraz velmi sobeckého, ale také velmi nebezpečného jednání mnohých uživatelů našich bytů. Chodby i před našimi byty jsou společnými prostory. **Nepatří tam žádné kočárky, botníky či trvale vystavené boty u rohožek. Jedná se současně o únikové cesty v případě požáru.** Jakákoliv překážka může při úniku v zadýmené chodbě znamenat vážné nebezpečí.

Dodejme, že např. pro dětské kočárky a jízdní kola jsou vyhrazeny ve všech domech samostatné prostory. Při dodržování pořádku v domě jsou vždy uzamykatelné a neměly by vznikat obavy ze zcizení tam uložených věcí. Pokud tyto prostory někdo z nás však nepovažuje za dostatečně bezpečné, nelze mu v uskladnění jízdních kol či kočárků v bytě pochopitelně zabránit. Ale rozhodně **nikoliv na chodbách!**

Výtahy jsou však určeny především pro přepravu osob, přepravou jízdních kol, kočárků ale i objemných předmětů může dojít k jejich poškození. Chci-li mít jízdní kolo nebo dětský kočárek za každou cenu ve svém bytě, pak musím při přepravě **dbát zvýšené opatrnosti**, aby nedošlo k ničení společného majetku, a musím si být vědom i toho, že **případnou škodu budu muset nahradit**. Znovu si uvědomme, že bydlíme ve společném domě s více nájemníky a že společný dům má svá pravidla. Tomu své chování a jednání musíme přizpůsobit. Nechceme-li, pak si musíme najít zřejmě jiný způsob bydlení.

Zákaz uzamykání vchodových dveří

V souladu s čl. 9 Domovního řádu je uzamykání vchodových dveří do domu z požárních důvodů zakázáno. Zabránit volnému vstupu cizích osob do domu je u všech našich domů zajištěno odstraněním venkovní dveřní kliky s možností vnějšího otevření vstupních dveří výhradně klíčem nebo prostřednictvím čipového ovládání elektronického zámku. U všech vchodových dveří v domě je potřeba zachovat po celých 24 hodin trvalou ze vnitřku domu neuzamčenou volně průchodnou únikovou cestu na volné prostranství před nebo za domem.

Plovoucí podlahy

Zvýšené riziko hluku, které mohou vnímat sousedé v bytě pod daným bytem, existuje díky tzv. „plovoucí podlaze“. Pokud se někdo rozhodne takto vylepšit své bydlení, je potřeba si uvědomit, že instalace plovoucí podlahy není rozhodně amatérská záležitost a její instalace výrazně zvyšuje rizika přenosu „kročeje“ hlučnosti do bytu v nižším podlaží. Chyba je zpravidla v tom, že plovoucí podlaha je instalována neodborně – např. systémem položení laminátových nebo dřevěných desek na stávající konstrukci podlahy bez položení zvukové (kročeje) izolace mezi nosnou konstrukcí stropu a roznášecí deskou podlahy. **Pod plovoucí podlahu – na nosnou konstrukci stropu – musí být vždy umístěna zvuková izolace.** Tloušťka této izolace je závislá na volbě materiálu, typu nosné konstrukce a typu podlahy nad izolací (tj. typu plovoucí podlahy). O nejvhodnějším materiálu **je nutné se poradit s odbornou firmou.**

Nejčastější nedostatky v provedení podlahových konstrukcí:

- nevhodná volba typu zvukové izolace a její tloušťky,
- nevhodně provedené ukončení podlahových konstrukcí u stěny – např. špatné umístění okrajových pásků po obvodu podlahy,
- nedbalé uložení zvukové izolace na nosnou stropní konstrukci v důsledku vedení rozvodů vody, odpadu, topení či elektroinstalací.

Z těchto důvodů **musí být k instalaci tohoto či obdobného typu podlahy v bytě vydán souhlas družstva** (což platí i v případě dlažby, kterou však družstvo do obytných místností absolutně nedoporučuje), **družstvo pak stanoví technické podmínky, které je uživatel bytu při instalaci povinen dodržet.**

Dotazy z podzimních porad předsedů výborů samospráv

Kolik každý družstevní byt se platí za družstevní kabelovou televizi?

položka	Kč/měs./byt	Kč/rok/byt
údržba TKR	23,21	278,52
torba zdrojů na investiční a technický rozvoj KT	3,00	36,00
Asociace KT	1,50	18,00
poplatky autorským svazům (<i>celkem</i>); z toho:	15,86	190,32
Dilia	2,42	29,04
OSA	7,42	89,04
Intergam	4,88	58,56
OOA-S	1,14	13,68
CELKEM za měsíc (za rok)	43,57	522,84
v celých Kč	44,00	523,00

V tabulce je uveden seznam jednotlivých plateb, ze kterých se skládá úhrnný náklad za jeden družstevní byt související s provozem a fungováním družstevní kabelové televize (hrazeno z dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv). „Cena“ za kabelovou televizi pro družstevní byt v roce 2016 je tedy 44 Kč za měsíc, cena se však meziročně navyšuje o postupně narůstající poplatky autorským svazům, ale tuto skutečnost družstvo není schopno nikterak ovlivňovat.

Jak je to s úhradou spotřeby elektřiny ve společných prostorech a na provoz výtahu?

Problematiku řeší družstevní předpis – Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů, která byla schválena shromážděním delegátů SBD Těšínan 24. 11. 2015 s účinností ode dne 1. 1. 2016.

Podle čl. IV uvedené směrnice se službami (mimo jiné) rozumí **provoz výtahů** – odst. 1) písm. c), a **osvětlení společných prostor v domě** (myšlena spotřeba elektrické energie ze všech společných odběrných míst vč. případného odvětrávání bytu společným odtahovým ventilátorem; dále jen "osvětlení") – odst. 1) písm. e).

V příloze směrnice je pak uvedeno, co se do ceny jednotlivých služeb zahrnuje:

Užívání výtahu

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

spotřebu elektrické energie na provoz výtahu atd.; podmínkou ale je identifikované samostatné měření – což však v podkladech takto není vedeno.

Osvětlení společných prostor (vč. odvětrávání bytu střešním ventilátorem)

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

spotřebu elektrické energie ve společných prostorech, včetně nájemného za elektroměry; v našich podmínkách je nutno chápat tak, že do ceny se zahrnuje spotřeba **veškeré** elektrické energie ve společných prostorech, tedy **i spotřeba elektrické energie pro výtahy** (jelikož není splněna výše uvedená podmínka).

Ceny obou těchto služeb se rozúčtují na nájemce bytů v domě **podle počtu osob užívajících příslušný byt**, výjimku mají pouze byty v přízemí a 2. nadzemním podlaží (1. patro), pro které je u služby „provoz/užívání výtahu“ stanoven paušální poplatek, o jehož výši rozhoduje představenstvo (v současnosti je to 5,00 Kč/měs./byt), ale i tyto byty se prostřednictvím služby „osvětlení společných prostor“ podílejí na nákladech na spotřebu elektrické energie na provoz výtahů.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!