

Shromáždění delegátů v roce 2023

Vážení členové družstva, rádi bychom vám tímto oznámili, že se letošní shromáždění delegátů bude konat dne **26. 5. 2023 od 9 hodin v restauraci Družba na náměstí Přátelství č. p. 690 v Prachaticích**. Na toto shromáždění budou pozváni všichni zvolení delegáti, členové představenstva, kontrolní komise a případně i další hosté. Program jednání bude zveřejněn v souladu se zákonem o obchodních korporacích minimálně patnáct dnů přede dnem konání shromáždění na našich www.sbdprachaticice.cz včetně písemných materiálů, jež se budou na tomto shromáždění delegátů projednávat a zároveň bude tento program jednání spolu s předkládanými materiály uveřejněn na informační desce v sídle družstva, kde se může s těmito podklady každý člen družstva v úředních hodinách seznámit. Písemná pozvánka pak bude

delegátům včas odeslána na adresu uvedenou v seznamu členů. Tímto vyzýváme všechny členy družstva, aby se se svými návrhy k projednání obraceli na své delegáty a zároveň žádáme všechny delegáty, kteří se nebudou moci tohoto shromáždění delegátů zúčastnit, aby o této skutečnosti informovali svého náhradníka a vyrozuměli jej o svolaném shromáždění delegátů a předali mu veškeré podklady a informace k tomuto jednání. Prosíme, aby se zvolení delegáti, popřípadě jejich náhradníci svolaného shromáždění zúčastnili, a byla tak zajištěna usnášeníschopnost shromáždění a nemuseli jsme v opačném případě svolávat náhradní shromáždění delegátů, které by kromě administrativní zátěže s sebou přineslo i další náklady související se svoláním tohoto náhradního shromáždění. (LT)

Hledáme vhodného kandidáta do uvolněné funkce člena kontrolní komise

Vzhledem ke skutečnosti, že v měsíci březnu 2023 ze zdravotních důvodů odstoupila z výkonu funkce jedna členka kontrolní komise, je potřeba toto uvolněné místo obsadit novým vhodným kandidátem. **Proto vyzýváme členy družstva, kteří splňují předpoklady pro výkon této funkce a měli by zájem stát se**

členem kontrolní komise, aby se nejpozději do 5. května 2023 přihlásili u předsedkyně družstva Mgr. Lenky Treglerové. Z přihlášených kandidátů pak představenstvo družstva doporučí shromáždění delegátů zvolit za řádného nového člena kontrolní komise nejvhodnějšího kandidáta. (LT)

Vyúčtování služeb roku 2022

Spolu s tímto Zpravodajem jste všichni do svých poštovních schránek či na registrovanou doručovací adresu obdrželi i vyúčtování služeb za rok předcházející. Jestliže by někdo z vás shledal ve výpočtu tohoto vyúčtování služeb nějaké nesrovnalosti, může doručit během měsíce května do sídla družstva písemné odůvodněné námitky ke způsobu nebo obsahu vypracovaného vyúčtování služeb. Tak jako každý rok budou přeplatky vyplaceny poštovní poukázkou v měsíci červnu pro-

střednictvím České pošty, s. p. a nedoplatky jsou poté splatné do 31. 7. 2023. **Jestliže byste někdo preferoval převést svůj přeplatek z vyúčtování služeb na bankovní účet, pak o toto, prosím, písemně požádejte družstvo během měsíce května, nejlépe na formuláři, který je dostupný na www.sbdprachaticice.cz ve složce dokumenty.** V opačném případě jej obdržíte prostřednictvím poštovní poukázky doručené do poštovní schránky v družstevním domě. (LT)

Instalace fotovoltaické elektrárny na bytový dům je nyní snadnější

Novela energetického zákona označovaná jako LEX OZE I. vyšla dne 23. ledna 2023 ve Sbírce zákonů ČR pod č. 19/2023 Sb. Jedná se o zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Novela je účinná od 24. ledna 2023. **Tato novela energetického zákona usnadní výstavbu obnovitelných zdrojů energie, neboť umožňuje provoz obnovitelných zdrojů energie s instalovaným výkonem do 50 kW bez licence od Energetického regulačního úřadu.** Novou pozitivní zprávou pro všechny bytové domy je možnost instalovat na střechu vlastní fotovoltaickou elektrárnu až do výkonu 50 kW místo původních 10 kW. Dosud platilo, že bez licence je možné provozovat zdroj energie pouze do výkonu 10 kW. Fotovoltaické elektrárny o takovém výkonu ale nejsou pro reálnou spotřebu

více bytových jednotek vhodné. Novela přináší i změnu stavebního zákona, která stanoví, že pro malé obnovitelné zdroje do stejného limitu není vyžadováno rozhodnutí o umístění stavby a ani územní souhlas. Pokud se jedná o součást stavby, která nezasahuje do nosných konstrukcí a nemění se způsob užívání stavby, tak nebude zapotřebí stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Novela vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 404/2022 Sb. ze dne 6. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 408/2015 Sb., o pravidlech trhu s elektřinou, přinesla bytovým domům i zásadní změnu ve využívání vlastní elektřiny. **Současná možnost využívat elektřinu z fotovoltaických panelů ze střechy bytového domu pouze ve společných prostorách byla tak rozšířena i pro domácnosti.** Vyhláška umožňuje sdílení elektřiny prostřednictvím zavedení vůdčího

odběrného místa, které bude v bytovém domě jediné a bude k němu připojen společný zdroj. Přes toto odběrné místo budou realizovány, resp. prodávány do sítě, také přebytky nespotebované elektřiny (přetoky) z domu. **Vedle vůdčího odběrného místa však budou i nadále fungovat přidružená odběrná místa, která zůstanou jednotlivým bytům.** Ty si tedy budou moci dál vybírat vlastního dodavatele elektřiny a také ochrana spotřebitele u nich zůstane nedotčena. Zvolený přístup zároveň umožní vybudovat společný zdroj i tam, kde by s jeho instalací nesouhlasili někteří vlastníci jednotek či členové družstva. Projektu se totiž mohou účastnit jen ti, kteří o to projeví zájem. Model spotřeby bude určovat tzv. alokační klíč. Jeho model si zvolí sami nájemci družstevních bytů nebo vlastníci jednotek. Zatím je předpoklad, že se pravděpodobně bude volit statický

alokační klíč, kdy je pro každé odběrné místo definované procento, kterým je k němu přiřazen alokovaný objem dodávky ze sdílené výroby, ale maximálně do výše hodnoty změřené spotřeby odběrného místa. Je možné zvolit i jiný model alokačního klíče, pokud se pro něj dům rozhodne. Domácnost si tedy odebere své příslušné množství elektřiny a jakmile bude vyčerpána, automaticky přejde na elektřinu od svého smluvního dodavatele, se kterým má i nadále uzavřenou svoji smlouvu. Pro rozúčtování spotřebované elektřiny pak bude opět využíván alokační klíč. Pro kombinaci spotřeby elektřiny vlastní a ze sítě budou domácnosti vybaveny elektroměry typ B, případně smart elektroměry, které budou umět elektřinu rozlišit a podle stanoveného klíče je také automaticky vyúčtovat.

(RH)

Cena tepla 2022 - 2023

Cena tepla v Kč / GJ včetně DPH

DPH %	15%	15%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%	10%
lokalita	2015 skutečnost	2016 skutečnost	2017 skutečnost	2018 skutečnost	2019 skutečnost	2020 skutečnost	2021 skutečnost	2022 záloha	2022 skutečnost	2023 záloha
Prachatice	teplo	763,83	739,13	693,88	698,05	695,41	691,57	688,27	689,92	689,92
	tuv	717,16	693,99	651,50	655,50	652,87	649,28	646,18	647,73	647,73
Vimperk	701,51	707,25	701,50	694,60	706,10	675,40	664,40	719,40	719,40	799,70
Lhenice	677,95	653,37	639,25	653,75	706,32	680,93	664,79	1 087,90	955,06	1 662,10
Volary	676,20	684,25	701,50	663,55	688,85	616,00	663,30	671,00	671,00	737,00
Vacov	732,55	719,90	652,30	735,07	931,23	726,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Břeží	749,00	744,00	744,00	740,00	736,00	698,50	720,50	737,00	737,00	810,70
Husinec	655,50	600,30	609,50	609,50	609,50	583,00	583,00	594,00	643,50	1 430,00
Zdikov	584,87	464,55	509,52	521,87	557,03	425,54	449,60	481,28	556,24	741,16

Vacov: cena tepla do 6/2020 - centrální vytápění.

Lhenice: v roce 2022 byla průměrná cena ve Lhenicích č. p. 371 ve výši 949,97 Kč/ GJ a Lhenicích č. p. 372 ve výši 960,16 Kč/GJ.

Cena plynu v Kč včetně DPH

DPH %	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%
Husinec 3	355,62	332,34	285,70	284,10	338,32	329,06	264,44		285,38
Volary 154	350,62	365,40	279,69	282,57	342,43	331,72	267,99		291,11
Volary 503	346,34	323,81	273,76	273,92	333,02	324,63	259,84		279,26
Netolice 558	383,97	394,65	400,59	401,08	416,60	422,28	401,79		584,06
Netolice 559	385,51	392,18	399,96	401,91	417,43	420,99	404,59		505,43
Netolice 562	344,85	322,28	276,54	274,82	328,86	331,83	258,18		279,95
Netolice 574	384,70	392,36	400,69	400,55	417,06	421,92	404,17		582,03
Netolice 575	345,62	323,38	274,14	276,49	331,33	323,97	249,23		277,62
Netolice 656	385,14	393,89	400,18	401,40	417,99	421,92	397,60		595,36
Čkyně 279	385,48	392,69	399,00	404,47	409,89	420,22	399,73		624,98

Rozdílná cena tepla v jednotlivých lokalitách

Rozdílná cena za dodané teplo do bytových domů v jednotlivých lokalitách z centralizovaného zásobování teplem je dána především rozdílnou cenou nakoupeného zemního plynu jednotlivými teplárenskými společnostmi. Teplárenské společnosti, které měly ceny dlouhodobě nasmlouvané a zařizo-

vané, tak cenu dodávaného tepla nezvyšují. U teplárenských společností, kterým končila na konci roku smlouva o dodávce zemního plynu, nebo musely hledat náhradního dodavatele, se mnohdy nepodařilo nasmlouvat příznivější ceny a byly tak nuceny zdražit cenu tepla konečným spotřebitelům. (RH)

Dlužníci

Dluhy k 31. 3. 2023

lokalita	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků	20 - 30 tis. Kč	počet dlužníků	nad 30 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	11 852	2	0	0	0	0	0	0
Vimperk	0	0	0	0	0	0	0	0
Volary	19 838	3	0	0	0	0	0	0
Venkov	6 138	1	0	0	25 651	1	0	0
Celkem	37 828	6	0	0	25 651	1	0	0

Další informace k systému CRS 40

Jak jsme vás již v minulém článku informovali, **počátkem letošního roku vstoupila v účinnost velká část ustanovení novely zákona č. 67/2013 Sb., o službách, která ukládá poskytovateli služeb alespoň 1x měsíčně informovat příjemce služeb o svých spotřebách tepla a teplé vody. Tímto zákonem došlo k implementaci novelizované evropské směrnice do české legislativy, jejíž cílem má být snížení energetické zátěže jednotlivých zemí EU.**

K tomu, aby mohli být jednotliví nájemci informováni o svých spotřebách, je potřeba ve všech bytových domech nechat nainstalovat tzv. sběrnice dat = systém CRS 40, který slouží k bezkontaktnímu odečtu dat vysílaných rádiovými indikátory topení a rádiovými moduly pro vodoměry, jež jsou odesílány internetovým připojením na server společnosti Coop Therm v Jindřichově Hradci. O této zákonem stanovené povinnosti rovněž informoval v květnu 2022 na shromáždění delegátů přítomné delegáty ředitel společnosti Coop Therm, spol. s r. o. pan Zdeněk Buček, který zde mimo jiné odpovídal na dotazy delegátů a měl pro ně připravenou i vizualizaci fungování tohoto systému.

Na základě požadavku zákona jsme tedy již koncem loňského roku přistoupili k instalaci CRS jednotek v centrálně vytápěných bytových domech. V současné době jsou již tyto jednotky nainstalovány v domech ve Volarech, nyní se dokončuje instalace v Prachaticích, poté přijde na řadu Vimperk a následně pak ostatní obce. Tam, kde již tyto sběrnice byly nainstalovány a nájemci bytů vyplnili zadávací protokoly či souhlasy s opakovaným zasíláním dat, kde uvedli, jakým způsobem chtějí být informováni o svých spotřebách, zasílá společnost Coop Therm počátkem každého následujícího měsíce informaci příjemci služeb o jeho spotřebě tepla, TUV a SV prostřednictvím detailní sestavy v pdf. formátu na uživatelem uvedený e-mail. V případě, kdy si nájemce bytu označil v zadávacím protokolu variantu, že chce být informován prostřednictvím mobilní aplikace, pak nalezne svoji spotřebu v této aplikaci.

A co byste měli ještě o systému CRS 40 vědět? Tento systém je bezdrátový a s výjimkou napájení z elektrické sítě a připojení k internetu nevyžaduje při instalaci montáž žádných kabelů ani jiných zařízení a nikdy neprobíhá ani žádný zásah ve vašich bytech.

Díky instalaci systému centrálních odečtů CRS 40 může tak mít

každý nájemce aktuální informaci o spotřebě tepla a vody každý den v roce, přičemž i jakoukoli chybu nebo ovlivnění tak lze navíc velmi rychle odhalit a zjednat bezprostřední a efektivní nápravu. Tam kde již byly tyto sběrnice nainstalovány někteří nájemci např. již odhalili protékající WC, nefunkční indikátor spotřeby tepla nebo nežádoucí spotřebu vody protékající přes neuzavírací ventil.

A na co se nejvíce ptáte?

- **Jak se dozvíme, že u nás bude již instalace sběrnice probíhat?** – Oznámení o instalaci sběrnice bude vyvěšeno na nástěnce v domě.
- **Kolik bude tato instalace náš dům stát?** – Jednorázová cena za dodávku, instalaci a zprovoznění jednoho systému CRS 40 je 6.334 Kč, cena za následný servis a služby související s provozem sběrnice je 3,63 Kč / jedno měřicí místo / měsíc, jednorázová cena za aktivaci internetu je 1000 Kč a měsíční poplatek za internetové připojení činí 100 Kč.
- **Jak se můžu do systému přihlásit?** – Vyplněním „Souhlasu nájemce nebo vlastníka jednotky s opakovaným zasíláním dat o spotřebě,“ který vám doručíme do schránky a vyplněný pak předáte domovnímu důvěrníkovi nebo doručíte na družstvo.
- **Je to povinné?** - Ano, instalace sběrnic a poskytování údajů o spotřebě tepla a vody vychází ze zákona č. 67/2013 Sb., o službách.
- **Co nám to prakticky přinese?** – Kromě kontroly spotřeb tepla a vody, tzn. že náklady na služby máte pod kontrolou, je možné díky tomuto systému odhalit i různé závady (např. protékající WC, nefunkční indikátor na topení...)
- **Můžeme se přihlásit později?** – Ano, do systému se můžete přihlásit kdykoliv, ale musíte nejdříve vyplnit „Souhlas nájemce nebo vlastníka jednotky...“ a poskytnout za tímto účelem určité informace.
- **Bude se montáž provádět v bytech?** – Ne, montáž se provádí pouze ve společných prostorech domu.
- **Nemáme e-mail, můžeme použít e-mail děti?** – Ano, informace budou zasílány na e-mail, který jste uvedli v zadávacím protokolu nebo souhlasu nájemce či vlastníka jednotky s opakovaným zasíláním dat. (JB)

Hospodaření SBD v období 2021 – 2022

ROK	2021	2022
VH bytové domy v tis. Kč		
výnosy	31 300	25 118
náklady	29 886	23 948
zisk	1 414	1 170
VH správa v tis. Kč		
výnosy	8 505	11 760
úroky z prodlení	83	49
náklady	7 288	9 730
opravné položky k pohledávkám	-74	-21
zisk	1 374	2 100
VH - SBD celkem před zdaněním	2 788	3 270
celkový počet jednotek ve správě SBD:	3 151	3 133
z toho:		
byty vlastní	2 710	2 671
nebytové prostory vlastní	71	71
cizí bytové jednotky ve správě	313	342
cizí nebytové jednotky ve správě	57	49

doplňující informace: v tis. Kč			
zůstatek na bankovních účtech		98 735	125 631
nesplacené úvěry-družstevní výstavba		4 978	4 420
nesplacené úvěry-opravy		68 856	50 894
dlouhodobá záloha	+ zůstatek	83 591	100 266
(fond oprav) v tis. Kč	- zůstatek (dluh)	-16 847	-10 932
pohledávky v tis. Kč	nájem	250	356
(po splatnosti)	vyúčt. služeb	8	14
	úrok z prodlení	112	91
	faktury - SP	14	70
	celkem	384	531

Oddálení přechodu na nový správcovský a účetní program

V listopadovém Zpravodaji jsme vás informovali o potřebě přechodu na nový informační systém z důvodu ukončení činnosti společnosti SWAN Liberec, s. r. o., jejíž software pro správu nemovitostí a účetnictví dosud používáme, přičemž v současné době z tohoto důvodu nemůžeme již tento program aktualizovat. Po seznámení se s několika demoverzemi různých společností vyvíjejících správcovské a účetní programy jsme si nakonec dle programového rozsahu a legislativních potřeb vybrali nástupnickou společnost společností SWAN Liberec, jež nám doporučila koupi informačního systému Integri G5, který je nejvíce podobný našemu doposud používanému softwaru. V listopadu 2022 nám sice informační technici společnosti INTEGRI, s. r. o. nainstalovali tento

nový IS s našimi přenesenými daty, avšak jak se ukázalo, tato data díky způsobu nastavení přestupových můstků nebyla přenesena správně a byli jsme tak nuceni tuto verzi odmítnout a dohodnout se na oddálení přechodu na nový správcovský software do té doby, než se podaří společnosti INTEGRI, s. r. o. nastavit přestupové můstky správně. Chápeme, že se jedná o velmi náročný proces přenesení několika stovek tisíc dat z jednoho softwaru na zcela odlišný software a že ne vždy se vše podaří na první pokus, a proto jsme se po vzájemném vyjednávání dohodli, že tento přechod oddálíme na druhou polovinu letošního roku, přičemž budeme doufat, že se této společnosti do té doby podaří vyřešit problémy s přenesením dat. (LT)

Nová výše ceny elektřiny a zemního plynu

Loni jsme vás v článku pod názvem „Dražší energie v bytech a ve společných prostorách“ informovali o vývoji cen za dodávku elektrické energie do společných prostor domu od dodavatelské společnosti E.ON. Od této doby došlo několikrát k navýšení obchodních cen u všech distribučních sazeb, jak ve vysokém, tak i v nízkém tarifu, jejíž výše přesahovala i částku 8.000 Kč/MWh. Výši obchodních cen však naštětí omezilo vládní nařízení č. 298/2022 Sb., které zavedlo tzv. zastropovanou cenu v maximální výši 6.050 Kč/MWh. U distribuční sazby pro podnikatele C01d pro běžnou spotřebu elektrické energie na osvětlení společných prostor a pohon výtahu činí cena elektrické energie od 1. 1. 2023 ve vysokém tarifu 6.050 Kč/MWh. Pro distribuční sazbu pro domácnosti D01d, kde je nastavena výhodnější cena elektřiny činí její výše po zlevnění od 15. 2. 2023 ve vysokém tarifu 5.705 Kč/MWh. Ostatně na tuto výhodnější sazbu jsme již loňský rok začali administrativně převádět všechny naše bytové domy a předpokládáme, že tento přechod bude dokončen v polovině letošního roku.

Navýšení cen se samozřejmě dotklo i ceny elektřiny dodá-

vané na provoz tepelných čerpadel v bytových domech ve Vlkonicích č. p. 101 a č. p. 111, kde u distribuční sazby D57d došlo také několikrát k razantnímu zdražení. I zde E.ON oznámil, že od 15. 2. 2023 dojde ke snížení ceny elektřiny, jejíž nová výše je ve vysokém tarifu 5.994 Kč/MWh a v nízkém tarifu pak 5.679 Kč/MWh.

V případě, kdy jsou bytové domy vytápěny společnými plynovými kotli zemním plynem dodávaným společností E.ON, který byl od té doby také několikrát zdražen, činí od 1. 1. 2023 cena zemního plynu 3.025 Kč/MWh.

A co se týká bytových domů, jejichž dodavatelem zemního plynu pro společné vytápění plynovými kotli je společnost Lama energy, a. s., tak i tato společnost byla nucena obchodní cenu plynu po uplynutí doby zafixované ceny zdražit. Od 1. 1. 2023 je s touto společností sjednána pohyblivá cena, která se mění každý den, přičemž cena plynu vychází z aktuálních obchodovatelných cen prodávávaného plynu na burze, jež však nemůže překročit tzv. zastropovanou cenu. Tento model se v současné době jeví jako velmi výhodný, jelikož jak sami z médií můžete slyšet, cena plynu každý měsíc výrazně klesá. (RH)

Pojištění bytových domů

Jak jistě všichni víme, tak i v roce 2022 díky extrémně vzrůstající inflaci docházelo k růstu tržních cen nemovitostí. Na tuto skutečnost musí i v souladu s povinností péče řádného hospodáře reagovat představenstvo družstva a sledovat, zda pojistná částka jednotlivých domů odpovídá i současné tržní ceně těchto nemovitostí, abychom se neocitli v institutu tzv. podpojištění majetku a nebyli tak kráceni na vyplaceném plnění v případě pojistné události. Na tomto základě jsme oslovili makléřskou společnost Rezult plus, s. r. o., se kterou již dlouhodobě naše družstvo spolupracuje, aby oslovila několik pojišťoven a nechala vypracovat nové nabídky pojištění, jež by zohlednily aktuální tržní cenu našich nemovitostí.

Až do 31. 3. 2023 jsme tak měli uzavřenou rámcovou pojistnou smlouvu s Generali Českou pojišťovnou, a. s., která se však nyní ve výběru umístila za pojišťovnou Kooperativa, a. s., jež nabídla při stejné výši pojistné částky nejenom levnější pojistné, ale nulové spoluúčasti u jednotlivých pojistných rizik, nastavení vyšších pojistných limitů a u pojištění odpovědnosti za újmu i vyšší limity pojistného plnění. **Od 1. 4. 2023 je tak majetek družstva pojištěn u pojišťovny Kooperativa, a. s., kdy se nám vyjednáváním podařilo navýšit pojistnou částku našeho majetku o téměř dalších 600 mil. Kč na současných 6.860.153.878 Kč, navýšit pojistné limity, a přitom na pojistném ještě ušetřit něco málo přes 90 tisíc Kč.** (JB)

TELEFONNÍ ČÍSLA:

Ústředna: 388 331 186, 388 331 189

E-mail: sbdprachatice@cbox.cz

www.sbdprachatice.cz



POHOTOVOSTNÍ SLUŽBA SBD:

Firma: **Energie AG Teplo Vimperk, s. r. o.**

Dispečink havarijní služby: **724 322 335**

opravy: havárie topení, vodoinstalace, plynu, atd.

HAVARIJNÍ SLUŽBY:

Energie AG Teplo Vimperk: 724 322 335

ČEVAK: 800 120 112

E-ON: 800 225 577

UPOZORNĚNÍ:

V případě havárie na celé otopné soustavě je nutné volat Tepelné hospodářství v daném městě.

Prachatice: 388 312 776

Vimperk: 724 322 335

Volary: 602 432 155

ÚŘEDNÍ HODINY PRO VEŘEJNOST:

Pondělí a středa: 7.30 – 11.00 11.45 – 17.00 hodin

Ostatní dny: pro veřejnost zavřeno (dle domluvy je možné sjednat individuální termín)

Data a informace jsou aktuální k 31. 3. 2023