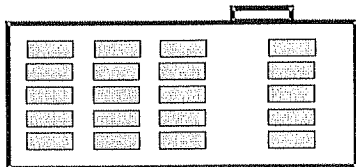
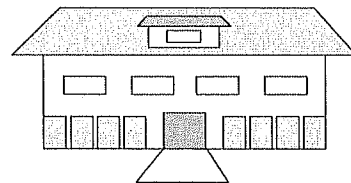


ZPRAVODAJ

2/2015



SBD



Listopad 2015

PRACHATICE

Zdarma
Jen pro členy

Co přinesl rok 2015

- na samosprávách VOLBY delegátů pro nové období 2016 - 2020
- individuální převody 7 bytů, v 6 domech se zvýšenou administrativou
- VÝLOUČENÍ 10 neplatíčů, z toho 2 vystěhování
- splacení anuit u dalších 7 domů
- splacení prvního úvěru na zateplení
- obnovu 5 VÝTAHŮ
- instalaci 4 NOVÝCH VÝTAHŮ

Co očekáváme v roce 2016

- úspěšné VOLBY představenstva a kontrolní komise
- novelu občanského zákoníku (družstevní podíl manželů)
- změnu na pracovním místě ekonoma
- nové předpisy na vyúčtování tepla (postih nízké spotřeby i vysoké nadspotřeby)
- obnovu 10 zbylých VÝTAHŮ
- instalaci až 12 NOVÝCH VÝTAHŮ

Jarní shromáždění delegátů

se konalo 29. května 2015 v Prachaticích za účasti 59% zvolených delegátů a bylo tak usnášení schopné.

SCHVÁLILO:

- zprávu představenstva za rok 2014
- zprávu kontrolní komise za rok 2014
- výsledek hospodaření a rozdělení zisku 2014
- výplatu odměn funkcionářů za rok 2014
- volební obvody pro léta 2016-2020
- zpracování a účtování Prohlášení vlastníka
- přijetí úvěrů na zateplení podle požadavku samospráv

ULOŽILO:

- zajistit realizaci přijatého usnesení
- uložit výroční zprávu do obchodního rejstříku
- svolat aktivity předsedů samospráv v prosinci 2015
- seznámit členskou základnu s přijatým usnesením
- svolávat schůzi samosprávy nejméně 1x za rok

Indikátory rozpočtu topných nákladů

Změnou energetického zákona 406/2000 Sb. vydáním nové vyhlášky č. 237/2014 Sb. ze dne 4.11.2014, má družstvo ze zákona povinnost k 1.1.2015 osadit všude v domech - bytech na otopná tělesa (dále jen OT) indikátory rozpočtu topných nákladů, (dáte jen IRTN), za podmínky, vytápění alespoň 2 bytů společně z jednoho zdroje - kotle a náklady na vytápění jsou fakturovány družstvu s následným vyúčtováním na domy. Není přítom rozhodující o jaký druh paliva a kotle se jedná: např. kotel elektrický, plynový, na dřevo, na uhlí - automat nebo kotel na kusové uhlí bez jakékoliv regulace kotle, kde nájemník jen zavírá nebo otvírá dvířka kotle. V současné době se osazují IRTN s radiovým odečtem typ E-1TN30.2 cena 1 kusu indikátoru včetně jeho osazení na původní ventil OT představuje částku ve výši 530,-Kč, termoregulační hlavice Danfoss pak částku 460,- Kč. Pokud jsou v domech ještě staré ventily s regulačním kolečkem, (pravděpodobně nefunkční), zde se budou muset ještě osadit i nové ventily. To s sebou nese další náklady na vypuštění, napuštění a odvzdušnění otopné soustavy, následně se musí zpracovat pasportizace OT. Tyto údaje pak slouží pro rozpočet nákladů dle osazených IRTN.

V současné době byly zadány objednávky na osazení IRTN v domech, které jsou napojeny na centrální zásobování teplem, dále kde mají společný plynový kotel v domě a také v domech, kde máme osazené automatické kotle na uhlí. V domech kde jsou ještě staré kotle na kusové uhlí, např. kotle VSB: Tvrzice 43, Nebahovy 63, budou objednávky - na osazení IRTN odeslány do konce roku. Zde bude nutné ještě projednat a osadit i termoregulační hlavice a současně u všech kotlů na uhlí zajistit úpravu v kotelně, zhotovit bypass na primárním okruhu otopné soustavy, z důvodu vyrovnaní tlaků při automatickém uzavření ven-

tilů termoregulační hlavou, na základě dosažení nastavené teploty v místnosti. Roční náklady na vytápění pak budou rozúčtovány z 50% podle podlahové plochy bytů a z 50% podle náměrů IRTN na OT v bytě. Do konce roku 2015 bude vyjasněno, zda bude ještě možné provádět rozpočet ročních topných nákladů jen podle podlahové plochy bytu jako doposud, za předpokladu 100% písemného souhlasu nájemníků v domě, založeném na družstvu. Za nesplnění povinnosti dle vyhlášky 237/2014 Sb. následují vysoké peněžité sankce.

DLUŽNÍCI

Trvalou pozornost věnují pracovníci družstva platební kázní členů. Přesto, že postih neplátců je závažný a vede až k vystěhování bez bytové náhrady, stále se objevují noví neplátiči, dokonce i opakovaně, ti co již řízením o vyloučení prošli a slíbovali a slíbovali.

K 30.9.2015 tak vykazujeme dluh nájmu 608 tisíc, nedoplatků služeb 107 tisíc a dluh poplatků z prodlení 1.336 tisíc Kč. Dalších 12 členů tak čeká řízení o vyloučení z družstva.

VÝTAHY

ze současného počtu 73 kusů původních starších výtahů v domech bude na konci roku 2015 osazeno celkem 63 kusů nových výtahů, zbývá vyměnit 10 kusů výtahů, z toho dům Čkyně čp. 279 bude osazen v roce 2016 a ostatních 9 kusů výtahů není prozatím ještě projednáno na členských schůzích domů, přesto i tyto výtahy mají být vyměněny nejpozději do konce roku 2017.

V poslední době se na základě požadavků nájemníků v panelových 4-patrových domech osazují nově výtahy. Již v roce 2011 a 2012 byly osazeny 2 kusy výtahů od firmy Kone, nyní v měsíci říjnu a listopadu budou osazeny ještě další 4 kusy výtahů od firmy Výtahy-Line České Budějovice. Pro rok 2016 jsou již objednány další 3 kusy výtahů, rovněž od firmy Výtahy-Line, tyto budou osazeny v domě Prachatice čp. 80, 81, 82.

Dodatečné osazení výtahů ve 4-patrových domech přináší s sebou určité pohodlí pro starší lidi v domě, ale také i pro maminky s malými dětmi je výtah přínosem.

Jistě výtah znamená další náklady na servis a elektrickou energii, na druhou stranu zhodnocuje dům, navyšuje členský podíl nájemníka a současně má vliv na prodejní cenu bytu.

Vedlejší tabulka podává aktuální přehled o současném stavu výtahů.

Přehled nových výtahů osazených, nebo již schválených a objednaných

Město - ulice - č.p.	Počet stanic	Nosnost	Výrobce	rok uvedení do provozu
Prachatice Zvolenská 510	12	800kg	Schindler	2008
Prachatice Zvolenská 510	12	1125 kg	Schindler	2015
Prachatice Nemocniční 511	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Nemocniční 512	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Nemocniční 513	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Nemocniční 514	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Nemocniční 515	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Nemocniční 516	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Sláмова 517	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Sláмова 518	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice SNP 557	9	800kg	Schindler	2010
Prachatice SNP 557	9	1125kg	Schindler	2015
Prachatice nám. Přát. 651	7	400kg	Kone	2012
Prachatice nám. Přát. 652	7	400kg	Kone	2012
Prachatice Česká 678	9	250kg	Výtahy-Line	2015
Prachatice nám. Přát. 682	7	400kg	Kone	2012
Prachatice nám. Přát. 683	7	400kg	Kone	2012
Prachatice nám. Přát. 684	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice nám. Přát. 685	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Italská 765	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Italská 766	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Italská 770	7	400kg	Kone	2011
Prachatice Italská 772	7	320kg	Schindler	2010
Prachatice Italská 773	7	320kg	Schindler	2010
Prachatice Národní 1004	7	400kg	Schindler	2012
Prachatice Národní 1005	7	400kg	Otis	2011
Prachatice Národní 1006	7	320kg	Schindler	2010
Prachatice Mírová 1011	7	400kg	Schindler	2011
Prachatice Mírová 1012	7	400kg	Schindler	2011
Prachatice Mírová 1013	7	400kg	Otis	2013
Prachatice Mírová 1014	7	400kg	Schindler	2011
Vimperk K. Weise 390	9	400kg	Schindler	2014
Vimperk K. Weise 391	9	400kg	Schindler	2014
Vimperk K. Weise 392	9	400kg	Schindler	2014
Vimperk K. Weise 395	9	400kg	Schindler	2012
Vimperk Čelakovského 401	7	400kg	Schindler	2013
Vimperk Mírová 409	5	320kg	Schindler	2009
Vimperk Mírová 421	5	320kg	Schindler	2008
Vimperk Mírová 422	5	400kg	Schindler	2011
Vimperk Mírová 423	5	400kg	Schindler	2012
Vimperk Mírová 433	7	320kg	Schindler	2008
Vimperk Mírová 433	5	400kg	Schindler	2013
Vimperk Mírová 453	5	400kg	Schindler	2013
Vimperk Mírová 454	5	400kg	Schindler	2013
Vimperk Mírová 455	5	400kg	Schindler	2013
Vimperk Mírová 459	5	320kg	Schindler	2008
Vimperk Mírová 460	5	400kg	Schindler	2012
Vimperk SNP 463	5	400kg	Schindler	2015
Vimperk SNP464	5	400kg	Schindler	2015
Vimperk SNP 465	7	400kg	Schindler	2015
Vimperk Luční 501	9	400kg	Schindler	2013
Volary sídl. Míru 267	5	400kg	Schindler	2012
Volary sídl. Míru 268	5	400kg	Kone	2012
Volary sídl. Míru 269	5	400kg	Schindler	2015
Volary sídl. Míru 270	5	400kg	Schindler	2015
Volary sídl. Míru 275	7	400kg	Schindler	2014
Volary sídl. Míru 276	7	400kg	Schindler	2014
Volary sídl. Míru 277	5	320kg	Schindler	2009
Volary sídl. Míru 281	7	400kg	Schindler	2013
Volary sídl. Míru 282	5	400kg	Schindler	2011
Volary Nová 304	7	320kg	Schindler	2010
Volary Nová 323	5	400kg	Schindler	2015
Volary Nová 336	5	400kg	Schindler	2015
Netolice Hornická 656	5	400kg	Schindler	2012
Čkyně 279	5	250kg	Výtahy-Line 2.Q.	2016

Přehled domů s ještě nevyměněným - původním výtahem

Prachatice Česká 671	9	250kg	1976
Prachatice Česká 672	9	250kg	1976
Vimperk Mírová 457	5	250kg	1982
Vimperk SNP 468	5	250kg	1982
Vimperk K roklí 497	9	250kg	1991
Volary Nová 324	5	250kg	1989
Hušinec Kostnická 277	5	250kg	1978
Hušinec Kostnická 278	5	250kg	1978
Vacov 101	5	250 kg	1982

Domy původně bez výtahů, nyní nově výtahem osazené

Prachatice Pod Hradbami 53	5	400kg	Výtahy-Line	10.2015
Prachatice Pod Hradbami 54	5	400kg	Výtahy-Line	10.2015
Prachatice Pod Hradbami 80	5	400kg	Výtahy-Line	2016
Prachatice Pod Hradbami 81	5	400kg	Výtahy-Line	2016
Prachatice Pod Hradbami 82	5	400kg	Výtahy-Line	2016
Prachatice Zvolenská 520	5	450kg	Kone	1.2012
Prachatice Zvolenská 521	5	450kg	Kone	12.2011
Prachatice nám. Přát. 661	5	400kg	Výtahy-Line	11.2015
Prachatice nám. Přát. 662	5	400kg	Výtahy-Line	11.2015

Kotle na tuhá paliva

Tak jako pro kotle elektrické a plynové je povinná revizní zpráva, tak ze zákona 201/2012 Sb. vzniká povinnost majitelům kotlů na tuhá paliva s příkonem 10 kW a vyšším, zajistit si revizní zprávu. První revizní zprávu musí mít vlastník kotle hotovou do 31.12.2016, tuto majitel kotle od 1. 1. 2017 v případě kontroly předkládá. Za nesplnění povinnosti může být uložena pokuta až 20.000,- Kč (v návrhu novelizace zákona se počítá s navýšením pokut až na 50.000,- Kč při nesplnění této povinnosti). Jednoznačně kotle s příkonem 10 kW a výše provozované na kusové uhlí, nesplní stanovené hodnoty pro zařazení do alespoň emisní třídy 3 a od roku 2022 je již nelze provozovat. Emisní třídu 3 splní automatické kotle na tuhá paliva za předpokladu správného seřízení a vyčištění kotle. Revizní zpráva - měření kotle se musí každé 2 roky opakovat.

Vyhláška 269/2015Sb

Tato nová vyhláška nahrazuje původní vyhlášku 372/2001 Sb. - vyhlášku určující jak rozpočítat náklady v domě pro teplo a teplou vodu. Chceme krátce informovat nájemníky a podnájemníky, že místo ochranného pásma $\pm 40\%$ níže nebo výše od průměrných nákladů domu na m^2 je nyní stanoveno ochranné pásmo v rozpětí: minimum

-20% a maximum 100% v porovnání k průměrným nákladům domu na $1 m^2$.

Jednoduše řečeno:

- 1) kdo nevytápí byt a nebo vytápí málo (tím získává teplo z okolních prostor a bytů) a bude mít náměr indikátorů nižší o více jak 20% od průměrných nákladů domu na m^2 , budou u tohoto bytu náklady stanoveny zpět do výše 80% průměrných nákladů domu na m^2 .
- 2) kdo zbytečně plýtvá teplem a jeho náklady převyšují 100% průměrných nákladů domu na m^2 . budou mu následně dopočítány až do výše 200% průměrných nákladů domu na m^2 .

U teplé vody je situace obdobná a neumožnění odečtu v bytě je rovněž zatíženo vyšší platbou. Tato vyhláška platí od 1.1.2016, jedná se o rozpočet nákladů podle pravidel této vyhlášky již za rok 2016.

EXEKUCE DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

V roce 2013 přišlo na SBD 84 žádostí nebo příkazů exekutora na družstevní podíly. V roce 2014 již 225 žádostí a v roce 2015 k 31.10. již 118 žádostí. Přestože našich členů se týká tak 10% žádostí (ostatní jsou na bývalé členy, jejich zletilé děti, podnájemníky) musíme na všechny žádosti odpovídat a skutečnosti zjišťovat.

Mnoho exekutorů má řadu informací o dlužnících a má dokonalý přehled o pohybu povinných osob, které fyzicky „dožene“, i když se tyto osoby snaží svůj pobyt všemožně utajit. Je třeba si uvědomit, že viníkem těchto řízení je DLUŽNÍK a ne EXEKUTOR.

EVIDENCE TRVALÉHO POBYTU

Evidence trvalého pobytu na matrice obcí a měst nemá žádnou návaznost na vlastníky bytových domů, na členy SBD nebo nájemce bytů. Navíc mají evidenci podle čísla popisného, což je v domě, kde je 25 nebo 55 bytů, velký problém. Do evidence je občan uveden na základě souhlasu nájemníka.

Řada našich nájemníků byt před 5-10 lety převedla a odstěhovala se, v původní evidenci však zůstali někteří naši bývalí členové, nájemci, jejich zletilé děti a občané, kterým byl takto zaveden pobyt v evidenci zůstávají, i když v bytě a domě dávno nebydlí. To nám připomenou exekutoři, kteří „shánějí“ povinné osoby podle centrální evidence trvalého pobytu. A proto ty dopisy na SBD a v domech se pod schránkami válí nedoručitelná pošta dlužníků.

Ke změně trvalého pobytu dojde teprve až se občané přihlásí k trvalému pobytu jinde a pak se původní evidenci zruší. Nová právní úprava by měla vyřešit evidenci podle bytů nejen podle čp., k zápisu trvalého pobytu by měl dávat souhlas vlastník domu, nejen nájemník; (snad i obnova přechodného pobytu).

Zvažujte tedy důkladně, zda zejména svým podnájemníkům dáte souhlas k trvalému pobytu, v některých případech budete těžko tento souhlas rušit.

VYLOUČENÍ Z DRUŽSTVA

Podle nových předpisů rozhodlo představenstvo družstva v roce 2015 o vyloučení 10 členů - dlužníků, z toho 6 členů dluhy zaplatilo, nebo byt převedlo na jiného občana a vyloučení bylo zrušeno. Dvě členky slíbily splátky a s obtížemi své sliby plní. 2 členové řešení nenašli a byli vystěhováni. Dluhy těchto bývalých členů byly kompenzovány s vypořádacím členským podílem vyloučeného člena.

Aktivy předsedů samospráv a domovních důvěrníků.

Aktivy se budou konat ve dnech 7.12. 2015 ve Volarech v restauraci „U Potůčku“, dne 9.12. v Prachaticích v restauraci „Bastion“ a dne 10.12.2015 ve Vimperku v restauraci „U Stadionu“ od 14.00 hodin.

ANTIŠTĚKAČ - chytrá krabička pro zoufalého páníčka

Vaše idylické sousedské vztahy skončily ve chvíli, kdy váš ušatý mazlíček začal nepřetržitě štěkat, nepomáhá ani úplatek v podobě slaniny. Zkuste Antištěkač který zachrání pohodový život Vám i čtyřnohému „příteli“. Nová bezbolestná metoda, která odnaučí vašeho čtyřnohého přítele štěkat, plně automatický přístroj, vhodný pro venkovní i vnitřní použití, dosah přístroje 20-30 m. napájení na 9V baterie. Elektronické zařízení vydává krátké ultrazvukové impulzy vyvolané psím štěkotem, ty jsou pro psa nepříjemné, avšak ne nebezpečné.

Oznámení

Vážení nájemníci - členové družstva, rok 2016 bude opět rokem volebním, na svých členských schůzích budete volit nové delegáty pro jednotlivé volební obvody. Zvolení delegáti budou na Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Prachatice v květnu 2016 volit nové členy představenstva a kontrolní komise. Máte-li zájem o práci v představenstvu družstva, a nebo o práci v kontrolní komisi družstva, informujte se, případně oznamte své rozhodnutí předsedovi

představenstva družstva, písemně nebo e-mailem. Uveďte prosím Váš telefon, či e-mailovou adresu. Člen představenstva a kontrolní komise musí splňovat tyto požadavky:

- být členem Stavebního bytového družstva Prachatice
- plnit podmínky dle Stanov družstva čl.65 odst. 1), čl.70 dst. 2)
- mít čistý Rejstřík trestů

Odečty bytových měřidel

Začátkem prosince proběhnou v bytech odečty měřidel tepla, teplé a studené vody. Zajistěte zpřístupnění bytu podle datumu a času dle vyvěšené VÝZVY nebo si dojednejte náhradní termín! Kdo odečty neumožní, zaplatí průměr + 60% sankci za teplo + 300% za TUV.

Zkontrolujte odečty ještě před podpisem. Pokud později zjistíte některé rozdíly, chyby nebo záměny TUV a SV, musíte ihned informovat družstvo, nečekat až do května na finanční vyúčtování. Jenom vaše kontrola a pozornost umožní spravedlivé rozúčtování nákladů v domě.

Máte-li dálkový radiový odečet tepla nebo vody, „odečítač“ do bytu nechodí. Zapište si stav tepla, teplé a studené vody pro kontrolu při vyúčtování nákladů.

Telefonní čísla

Ústředna	388 331 186, 388 331 189
Fax	388 331 786
Předseda	723 173 187
Vedoucí údržby	388 331 280, 602 468 216
Technik údržby	723 723 950
Ekonom	388 331 224
E-mail	sbdprachatice@cbox.cz
Webové stránky	www.sbdprachatice.cz
Pohotovostní služba SBD	723 173 097
<i>(opravy a odstranění havárií – topení, voda, kanalizace, elektro apod.)</i>	

HAVARIJNÍ SLUŽBY

Instalace Vimperk	800 778 833
ČEVAK	800 120 112
E.ON	800 225 577

UPOZORNĚNÍ:

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

*Představenstvo,
kontrolní komise a pracovníci družstva
Vám i Vašim přátelům a blízkým
přeje příjemné prožít vánočních svátků,
v novém roce 2016 pevné zdraví
a mnoho osobních i pracovních úspěchů*