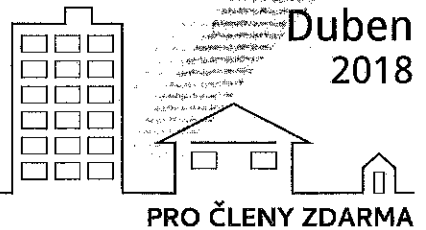


# ZPRAVODAJ

## SBD Prachatice

Stavební bytové družstvo Prachatice sídlo Husinec



Duben  
2018

PRO ČLENY ZDARMA

### SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

se bude konat **25. května 2018 od 9 hodin** v Restauraci **Družba nám. Přátelství č. p. 690 v Prachaticích**

Jednání se zúčastní zvolení delegátů s hlasem rozhodujícím a další hosté, členové představenstva a kontrolní komise.

#### Program jednání:

- Zahájení
- Jmenování zapisovatele
- Volba ověřovatelů zápisu
- Volba komise: mandátové, volební a návrhové
- Zpráva představenstva o činnosti za rok 2017
- Zpráva kontrolní komise za rok 2017
- Závěrka hospodaření a rozdělení zisku 2017
- Zpráva mandátové komise
- Schválení úvěrů
- Schválení směrnice odměňování
- Volba člena kontrolní komise, doplnění
- Projednání - odvolání vyloučených členů družstva
- Diskuze
- Návrh na usnesení
- Závěr

Žádáme členy družstva, aby se na své delegáty obraceli s návrhy k jednání podle STANOV družstva, delegáty žádáme, aby se řádně účastnili jednání **Shromáždění delegátů**.

### Hospodaření v roce 2017

- V roce 2017 družstvo dosáhlo zisku 2,327 mil. Kč při výnosech 42,041 mil. Kč a nákladech 39,714 mil. Kč z pevného nájmu včetně splátek úroků a jistin úvěrů.
- Tvorba fondu oprav 2017 = 59,468 mil. Kč, průměrná platba do fondu oprav-dlouhodobé zálohy = 27,39 Kč/m<sup>2</sup>, opravy včetně splátek úvěrů jsou ve výši 56,695 mil. Kč. Zůstatky fondů činí 34,116 mil. Kč a dalších 25,232 mil. Kč má půjčeno na opravy 52 domů.
- Celkové bankovní úvěry družstva na opravy od roku 2006 dosáhly částky 359,5 mil. Kč. Jsou řádně měsíčně spláceny a zůstatky jistin nyní představují částku 157,737 mil. Kč u 101 domů, k 31. 12. 2017 je tedy splaceno 201,8 mil. Kč = 56,1%
- Anuity z doby výstavby domů se splácí 2x ročně, 23 domů má ještě nesplaceno 7,283 mil. Kč a poslední splatí anuitu v roce 2032. Je možné si na čl. schůzi, vzhledem k zůstatku na fondu oprav domu, projednat a odsouhlasit splacení celé zbývající dlužné částky najednou.
- Zálohy na služby v roce 2017 jsou ve výši 69,189 mil. Kč, zaplacené náklady činí 55,148 mil. Kč.
- Družstvo v současné době má volné prostředky, které jsou hlavně nyní směřovány na výstavby nových výtahů a případně na opravy domů. Úrok se nyní pohybuje od 2,8 do 3 %, splátkové období těchto prostředků je 3 až 5 let. Představenstvo družstva může schválit splátkové období až na 7 let, pouze však v odůvodněných případech. Další prostředky lze zajistit úvěrem (musí být schválen na SD), splátkové období zde může být delší, tak aby nebylo nutné zvyšovat platby. Pro uzavření úvěru je však nutné doložit 2/3 souhlas nájemníků s jejich úředně ověřeným podpisem ke vkladu zástavního práva k nemovitostem do KN, zákon 90/2012Sb § 752. Výše splátky úvěru může dosahovat max. 85% z měs. tvorby fondu oprav střediska-domu.
- V majetku družstva je 2881 bytů a 62 sólo garáží, celkem

187 domů, z toho jsou 94 panelové. Ve správě máme také 42 převedených bytů do vlastnictví ve 22 družstevních domech. **Smluvně zajišťujeme správu pro 12 SVJ, celkem jde o 98 bytových a 32 jednotek nebytových.**

- Hmotný majetek družstva je pojištěn v tržní hodnotě 2,5 mld. Kč u pojišťovny Kooperativa, roční pojistná částka je 525 616 Kč.

### Činnost představenstva v roce 2017

Činnost družstva řídí devítičlenné představenstvo, v průběhu roku se uskutečnilo 11 jednání, na kterých bylo přijato celkem 326 usnesení, **zejména v těchto oblastech:**

- hospodaření družstva a samospráv, finanční prostředky družstva
- členské záležitosti: (138 podnájmu, 124 převodů bytů, 1 byt přidělení),
- úprava fondů oprav a záloh na služby, ceny služeb, spotřeby tepla a vody podle domů a bytů včetně vyúčtování nákladů
- stav dlužníků, VÝSTRAHY a VYLOUČENÍ z družstva,
- opravy domů, zejména výměn výtahů a zřizování nových výtahů (4-patrové domy). Družstvo má nyní vyměněno 72 kusů výtahů, zbývá ještě Vimperk 497 1kus, bude vyměněn do konce roku 2018. Nově osazované výtahy v domech: v provozu je jich 24 kusů a projednáno k osazení je dalších 19 kusů. Dotaci jsme na základě žádosti a vyhodnocení ministerstvem obdrželi pro 6 kusů výtahů
- aktuální stav vydaných zákonů, vyhlášek a jejich změn
- inventarizace majetku, pojištění a pojistné události, revize v rámci zákonů a vyhlášek, kontroly BOZ a PO, energetické štítky - PENB
- stavebních úprav v bytech (výměna oken, přestavba bytových jader, výměna podlahové krytiny a zařizovacích předmětů -koupelna WC), celkem 81 projednávaných žádostí
- převodu bytů do vlastnictví (24bytů ve 12 domech)
- stavu vlastnictví pozemků pod domy a odkoupení dalších pozemků dle rozhodnutí čl. schůzí domů
- stížnostmi členů, zejména na sousedské vztahy, chov zvířat, nezajišťování úklidu apod.
- měření tepla v bytech a domech se společnou kotelnou.
- vyhotovení revizních zpráv pro kotle na tuhá paliva

### Cena tepla v lokalitách - cena GJ

#### Domy centrálně vytápěné

lokalita		2013	2014	2015	2016	2017	2018
					záloha	cena	záloha
DPH %		14	15	15	15	15	15
Prachatice	teplo	766,89	772,11	763,83	739,13	739,13	693,88
	TUV	716,20	725,75	717,16	693,99	693,99	651,50
Vimperk		692,30	692,30	701,51	707,25	701,50	701,50
Lhenice		669,24	709,42	677,95	653,37	672,72	639,25
Netolice		816,34	593,46	—	—	—	—
Volary		678,50	655,50	676,20	684,25	701,50	701,50
Vacov		677,35	739,45	732,55	719,90	724,50	652,30
VI. Březí		649,30	780,33	749,00	744,00	744,00	740,00
Husinec		658,95	684,25	655,50	600,30	609,50	609,50
Zdřkov		664,29	617,35	584,87	464,55	576,44	509,52

**Domovní plynové kotelny, cena GJ = jen plyn**

DPH %	20	21	21	21		21	
Husinec 3	328,41	328,41	355,62	332,34	záloha není - fakturace plynu	285,70	záloha není - fakturace plynu
Volary 154	366,59	337,05	350,62	365,40		279,69	
Volary 503	388,69	334,34	346,34	323,81		273,76	
Netolice 558	—	600,56	383,97	394,65		400,59	
Netolice 559	—	605,98	385,51	392,18		399,96	
Netolice 562	385,45	327,03	344,85	322,28		276,54	
Netolice 574	—	552,15	384,70	392,36		400,69	
Netolice 575	363,89	325,90	345,62	323,38		274,14	
Netolice 656	—	567,62	385,14	393,89		400,18	
Čkyně 279	382,79	387,73	385,48	392,69		399,00	

V topné sezoně roku 2017 oproti roku 2016 bylo u domů centrálně vytápěných spotřebováno o 2,23% GJ více, V roce 2016 byl počet denostupňů v Prachaticích 3462 a v roce 2017 - 3561. Celkové náklady za rok 2016 činily 21,105 mil.Kč a v roce 2017 20,881 mil.Kč. Průměrný náklad vytápění na 1 m<sup>2</sup> byt. plochy byl v roce 2016 148,31 Kč a v roce 2017 146,73 Kč. Průměrná spotřeba GJ na m<sup>2</sup> v roce 2016 byla 0,208 a v roce 2017 pak 0,212. Z celkové spotřeby GJ na teplo + ohřev TUV je nyní v průměru potřeba 58 % na vytápění a 42 % na ohřev TUV. Cena TUV se pohybuje v rozpětí od 187 Kč/m<sup>3</sup> až po 647 Kč/m<sup>3</sup>, v důsledku toho pak náklady vynaložené pro TUV v bytě podstatně převyšují náklady vynaložené na vytápění bytu. U nárůstu ceny m<sup>3</sup> SV se projevuje snížená spotřeba vody, tedy poměr vodného a stočného k paušální platbě dle velikosti patního vodoměru v domě, dvousložková cena.

**Rozdíly naměřené spotřeby SV za rok 2017**

V tabulce je uveden výběr domů, kde součet spotřeby bytových vodoměrů SV v domě k fakturaci spotřebovaných m<sup>3</sup> měřených fakturačním vodoměrem na patě domu je větší jak 15%. Žádáme samosprávy těchto domů aby prověřily situaci v domě! Příčin těchto rozdílných spotřeb může být více, nutno prověřit:

- malé úniky vody v průběhu celého roku (WC), bytový vodoměr tyto malé průtoky neměří
- nevyrovnané tlaky v soustavě TUV a SV, zpětné chody
- špatná páková baterie nebo poškozená kartuš baterie. Radiový vodoměr změří i toto tzv. „couvání vodoměru“ - zpětný chod, jedná se o jednu z jeho výhod oproti klasickým
- únik vody za vodoměrem pod dům poškozeným potrubím. Pozor! Náklady za tuto uniklou vodu zaplatí dům.
- poslední možností je i „černý odběr“ v domě, případné zásahy do vodoměru.
- pozor, úniky vody v bytě - protékající WC celoročně může natočit tolik m<sup>3</sup>, což pak představuje zaplatit navíc tisíce Kč za SV.

**spotřeba SV v m<sup>3</sup> v roce 2017**

dům č. p.	b.j.	faktura m <sup>3</sup>	byty m <sup>3</sup>	rozdíl m <sup>3</sup>	rozdíl %
Prachatice 510	55	1 542	1 879	-337	-17,9%
Prachatice 675,676	26	1 231	1 018	213	20,9%
Prachatice 704	12	590	480	110	22,9%
Vimperk 401	25	2 694	2 158	536	24,8%
Bohumilice 100	9	687	563	124	22,0%
Chvalovice 61	9	738	576	162	28,1%
Netolice 541-542	15	855	689	166	24,1%
Stachy 222	9	272	222	50	22,5%
Stachy 334	9	768	590	178	30,2%
Strážný 7	6+3	1 371	1 067	304	28,5%
Žár 44	5	294	236	58	24,6%
Prachatice 507-508	26	1 171	1 001	170	17,0%
Prachatice 553	8+1	323	278	45	16,2%
Volary 282	16	768	641	127	19,8%
Volary 304	24	1 531	1 198	333	27,8%

**Vyhláška 269/2015 Sb**

- Tato vyhláška včetně metodického pokynu MMR stanoví pravidla pro rozpočet nákladů za otop a TUV Oba tyto dokumenty najdete na našich webových stránkách. [www.sbdprachatice.cz/dokumenty/Teplo a Tuv](http://www.sbdprachatice.cz/dokumenty/Teplo a Tuv)
- Náklady při rozpočtu spotřebovaného tepla je možné rozdělit poměrem mezi složku základní 30% až 50% (podle podlahové plochy) a složku spotřební 50% až 70% (podle naměrů na indikátorech). Současný rozpočet nákladů roku 2017 je prováděn opět v poměru 50/50. Jen dva domy si tento poměr na členské schůzi schválený pro rok 2017 změnil na (40/60 a 30/70).
- Pozor na neodečtené byty, nebo případné neumožnění osazení či demontování indikátorů. Tato pochybení pak při vyúčtování znamenají náklady o trojnásobku průměrné spotřeby domu.
- Spotřeba tepla bytu v Kč/m<sup>2</sup> se porovnává s průměrnou spotřebou tepla domu v Kč/m<sup>2</sup> a vyjádří se v % u jednotlivých bytů v domě.
- Dle této vyhlášky je stanovena výše limitů odchýlení od -20% do +100% od průměru v domě. Pokud v domě při rozpočtu nákladů není žádný byt, který by nespĺňoval dané limity, je rozpočet nákladů v domě na byty konečný. Je to ideální stav, skutečnost je však jiná, buď je překročena jedna limitní hranice, nebo obě, pak musí následovat přepočtení nákladů všech bytů v domě tak, aby všechny byty po přepočtu vyjádřeno v % splnily požadované obě limity. Jedná se vlastně o přerozdělování nákladů mezi byty cyklickým výpočtem (iterací), tak aby pak všechny byty v domě splnily -20% až +100%.

**Vyúčtování služeb za rok 2017**

Jako každým rokem vyúčtování služeb rozvezeme společně se ZPRAVODAJEM 1/2018 do poštovních schránek v domech, nebo případně odešleme dle požadavku nájemníka na písemně sdělenou doručovací adresu, evidovanou v družstvu, dle zákona do konce května 2018, reklamaci je nutné vždy uplatnit písemně nebo emailem. Přeplatky budou zaslány v červnu 2018 poštovní poukázkou, nebo převodem na účet a jen na základě uplatněné písemné žádosti.

Nedoplatky jsou splatné do 31. 7. 2018. U vysokých nedoplatků je možné sjednat splátkový kalendář, poslední splátka musí být uhrazena do konce srpna 2018.

**Dlužníci - přehled výše dluhů**

**Přehled dluhů k 31. 10. 2017**

dluh	celkový dluh do 20 tis. Kč		celkový dluh nad 20 tis. Kč	
	dlužníků	Kč	dlužníků	Kč
nájemné	84	415 937	5	163 711
vyúčtování	19	112 066	0	0
penále	149	251 113	8	517 635
<b>Celkem</b>		<b>779 116</b>		<b>681 346</b>
Celkový dluh:		1 460 462 Kč		
Celkem dlužníků:		201		

**Přehled dluhů k 31. 3. 2018**

dluh	celkový dluh do 20 tis. Kč		celkový dluh nad 20 tis. Kč	
	dlužníků	Kč	dlužníků	Kč
nájemné	73	352 326	6	76 672
vyúčtování	2	17 469	1	4 927
penále	151	66 438	11	465 874
<b>Celkem</b>		<b>436 233</b>		<b>547 473</b>
Celkový dluh:		983 706 Kč		
Celkem dlužníků:		209		

Přesto, že je nyní dlužníků 209, tak celková částka dluhů během 5 měsíců se snížila o 476 756 Kč.

## Požární preventivní prohlídky

V roce 2018 provádí firma V + V požární ochrana preventivní požární prohlídky současně s kontrolou požárně bezpečnostního zařízení (hasicí přístroje, požární klapky, protipožární dveře a hydranty) dle vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. § 9 a § 7 odst. 4. Tyto prohlídky v loňské roce prováděl také pan Vávra, který odešel do důchodu. Tímto družstvo děkuje panu Vávrovi za dlouholetou spolupráci.

Některé drobné nedostatky se snažíme ve spolupráci s firmou V+V odstraňovat na místě před provedením prohlídky. Záznam o preventivní požární prohlídce dle § 12 a 13 vyhlášky 246/2001 Sb. ve znění vyhlášky 221/2014 Sb. se doručuje na družstvo. V případě zjištěných závad bude následovat opatření. V případě kontroly od Hasičského záchranného sboru lze přestupek vyřešit i příkazem na místě do 10 000 Kč a to přímo nájemníkovi, který způsobuje např. blokování únikové cesty botníkem.

## Převody bytů do vlastnictví

Přehled převodu bytů do vlastnictví v roce 2017 podává tabulka.

2017

2 b.j.	Strážný 7 (ze 7)
1 b.j.	Prachatice 25 (z 12)
1 b.j.	Prachatice 501 (z 25)
2 b.j.	Vlachovo Březí 388 (ze 7)
1 b.j.	Prachatice 511 (z 13)
1 b.j.	Prachatice 15 (z 10)
1 b.j.	Prachatice 770 (z 24)
1 b.j.	Prachatice 26 (z 12)
3 b.j.	Prachatice 468 (z 11)
1 b.j.	Prachatice 523 (z 26)
6 b.j.	Prachatice 628 (z 6)
4 b.j.	Prachatice 821 (ze 4)
24 b.j.	

## Číslo popisné budovy

Číslo popisné (zkratka č. p.) je v České republice územně prostorový číselný identifikátor budovy, který je v dané části obce unikátní. Označování/číslování budov upravuje § 31 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) dále jen „zákon o obcích“.

V České republice jsou čísla popisná typem čísla domovního. Číslování domů bylo uzákoněno v době vlády Marie Terezie roku 1770. Zpočátku nemělo charakter trvalého označení, ale pořadového čísla v konkrétním soupise, třebaže dům byl číslem až do dalšího přečíslování „popsán“ křídou na vrata či dveře. Číslování se provádělo s pomocí vojska v přirozeném sledu tak, jak lze obec postupně projít, obvykle po směru chodu hodinových ručiček. Začínalo obvykle nejdůležitější, zpravidla veřejnou budovou (panské sídlo, fara, rychta, nejbohatší usedlost). Později domovní čísla bývala napsána na dřevěné, plechové, popř. keramické tabulce, vytažena v omítce nebo provedena štukem.

Každá budova se označuje buď číslem popisným, jde-li o stavbu trvalého charakteru, nebo číslem evidenčním (v jiné číselné řadě). Číslo přiděluje obec rozhodnutím, tabulku s číslem je povinen umístit na své náklady vlastník budovy a udržovat ji v řádném stavu.

Tabulky s čísly se umísťují viditelně. Celostátně nejsou barvy stanoveny, jednotnou podobu pro své území mají podle Zákona o obcích (§ 32 odst. 1) stanoví obecní úřady (v přenesené působnosti státní správy, tedy nařízením, Mnoho obcí však žádné takové nařízení nikdy nevydalo. Obvykle je tabulka s číslem popisným obdélná, plochá, o rozměru 210 x 150 milimetrů, bílá s červeným signem v šířce dva milimetry a červeným číslem velikosti 80 milimetrů, vyznačeným arabskými

číslicemi. Při zjištění, že dochází k porušování zákonů, bude vlastník vyzván k nápravě. Současně může být toto porušení zákona předáno příslušnému správnímu orgánu k řešení. Za správní delikt či přestupek může být uložena pokuta ve výši až deset tisíc korun.

Družstvo již na několika domech uvedlo číslo popisné do řádného stavu. Pokud na vašem domě číslo popisné chybí nebo je již nečitelné, obraťte se na technický úsek družstva.

## Kamerové systémy v bytových domech

Spolehlivé bezpečnostní kamery hrají klíčovou roli v monitorování bezpečnosti uvnitř budov i v jejich okolí – v moderním zabezpečovacím systému se kamera stala základním a nepostradatelným prvkem. Kamerové systémy představují důležitou formu ochrany majetku a osob a stejně je vnímá i veřejnost. Umožňují kontrolu a monitorování střeženého prostoru, záznam obrazu (variantně i zvuku) pomocí záznamového zařízení a následné zpracování pořízeného záznamu. Instalace kamer má především preventivní charakter – pachatel jde totiž raději tam, kde mu hrozí menší riziko. Kamerový systém však hraje důležitou roli i při dopadení pachatele. Využití v souladu s legislativou Pokud kamerový systém umožňuje provedení záznamu, jehož účelem je pozdější využití pro identifikaci pachatele, jde o zpracování osobních údajů – a to podléhá pravidlům platné legislativy. V souvislosti s tím je třeba si uvědomit, že tíže zodpovědnosti za provozování takového systému padá na jeho provozovatele.

Od 25. 5. 2018 s příchodem GDPR by se již nemusel kamerový systém v domě registrovat na Úřadě pro ochranu osobních údajů. Bude nutno vést pouze záznamy o činnostech zpracování. V letošním roce budou spuštěny kamery v 6 vchodech. Nejčastěji se pro kamerový systém samospráva domu rozhodne v souvislosti s vybudováním (4 patrové domy) výtahů nebo výměně stávajícího výtahu za nový.

## Družstevní podíl a dědictví

Rádi bychom upozornili všechny členy družstva na skutečnost, že i družstevní podíl podléhá dědickému řízení. V případě, že jste družstevní byt či nebytový prostor získali společně jako manželé, pak vám vzniklo s manželem společné členství a společný nájem (vlastníte družstevní podíl společně). Jestliže jste byt nebo nebytový prostor získali jako svobodní či rozvedení, v tom případě vám vzniklo v družstvu individuální členství a individuální nájem. Je tedy nutno vždy tyto skutečnosti sdělit při projednávání dědictví dotyčným notářům. Ten si získané informace u nás prověří a my potvrdíme, zda to tak je či nikoliv. Zároveň notáře informujeme o výši družstevního podílu, který se k družstevnímu bytu nebo nebytovému prostoru váže a který je předmětem dědictví. Není směrodatné, komu z manželů je pravidelně adresovaná pošta z družstva, protože toto má pouze evidenční charakter a ne souvisí to s tím, zda je družstevní prostor ve společném či individuálním členství. Pokud si nejste jisti, zda družstevní podíl náleží oběma manželům, je jistě vždy lepší notáře požádat, jestli by si toto mohl raději sám prověřit. V případě, že by se totiž v budoucnu ukázalo, že příslušný družstevní podíl nebyl v dědickém řízení projednán, muselo by se otvírat dědické řízení nové, což by znamenalo zaplatit i další zbytečné dodatečné náklady s tímto spojené. Dále bychom vás ještě chtěli upozornit na skutečnost, že je vaší povinností předložit družstvu usnesení ve věci projednání pozůstalosti, a to s doložkou nabytí právní moci, abychom mohli zděděný družstevní podíl přepsat na dědice.

## GDPR (General Data Protection Regulation)

Jedná se o Nařízení Evropského Parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016. Toto nařízení platí pro všechny státy EU s účinností od 28. 5. 2018, jde o „Obecné nařízení o ochraně osobních údajů“, které je detailnější a s vyššími nároky na zabezpečení svěřených údajů v organizaci než platný zákon 101/2000Sb. Je smutné, že od dubna roku 2016 do současnosti nebyla schopna vláda ČR toto nařízení zapracovat do na-

šich zákonů. Maximální posílení ochrany práv fyzických osob (subjektů osobních údajů) ve všech situacích, kdy dochází k jejich zpracování, ukládání a zabezpečení. Proklamace ministerstva, že se to občana nijak výrazně nedotkne jsou zavádějící, organizace musí zajistit technická opatření a kdo zaplatí tyto vyvolané náklady? No přeci pracovníci organizace potažmo občan. Pokud jde o fyzickou osobu a nelze jí např. zaslat odpověď emailem, protože není šifrovaný a kde kdo by si jej mohl prohlédnout a protože nevíte, kdo je zrovna na příjmu, musíte zvolit např. doporučený dopis do vlastních rukou, občan to dnes přijde na 67 Kč a navíc někde v místech není ani pošta. Kam si pro něj bude muset občan jet, aby jej vyzvedl?

Družstvo pro splnění tohoto nařízení bude muset rovněž učinit opatření v organizaci: kdo z pracovníků a k jakým údajům bude mít přístup, jakou techniku a vybavení bude muset družstvo nakoupit atd., jen doufejme, že to podstatně nezvýší práci a „neotraví“ nájemníky v komunikaci s družstvem. V rámci zachování stávajících údajů v systému družstva, obdrží každý nájemník-fyzická osoba tiskopis ve kterém jej družstvo požádá o souhlas se zpracováním, uložením a zabezpečením jeho osobních údajů, je na něm, k čemu nakonec souhlas dá a k čemu ne. Jsou os. údaje nájemníka, které musí družstvo mít uložené v rámci platných zákonů ČR, pro tyto údaje není potřebný souhlas nájemníka. Družstvo však plně odpovídá za jejich aktualizaci, uložení, přístup a zabezpečení. Os. údaje, které slouží např. k vzájemné komunikaci, telefon, email, jiná doručovací adresa atd. podléhají souhlasu nájemníka.

## Sdělení

Ke konci roku 2017 skončila dlouholetá spolupráce s firmou JINDŘICH PARUS, voda-plyn-topení, s. r. o. Družstvo a firma Jindřich Parus nenašly při jednání společné východisko k požadavku družstva, zajišťovat „opravy havárií“ a ostatní opravy dle potřeb družstva celoročně (včetně víkendových dní a svátků) po 24 hodin denně, za přijatelnou cenu.

I přes zasloupanou korespondenci našim správcům domů, upozorňujeme naše správce na skutečnost, že v současné době máme pro zajišťování všech prací tohoto rozsahu uzavřenu smlouvu s firmou **Bušek P & T Voda Plyn Topení, s. r. o.**, a objednávky je dobré uplatňovat zde. Jde o princip, když chci práci, tak veškerou. Není možné brát jen to co se „hodí“ a jiný aby zajišťoval ostatní, tedy práce v noci, o víkendech a svátcích. Kontakty máte uvedeny v tomto Zpravodaji a na našich webových stránkách družstva.

## Společné rozvody TUV

V poslední době dochází k častým haváriím stoupacího vedení teplé vody. Pokud je trubka provozována se zatížením menším nebo přerušovaným, její životnost se prodlužuje. Naopak, i když dojde ke dvou a vícenásobnému přetížení, neznamená to, že musí dojít k poruše – pouze se v závislosti na délce a intenzitě přetížení sníží její předpokládaná životnost. Vlivy zatěží se sčítají. Projevem „dožití“ zatížené trubky není její rozpad nebo celkový kolaps bez varování, ale postupný výskyt lokálních selhání v důsledku zeslabení stěny nebo napětové trhlinky ve stěně. Časté poruchy pak mohou svědčit o překročené životnosti podobně jako u korozně napadených trubek z jiných materiálů, zejména kovových. Časté havárie jsou signálem k výměně. Plánovaná životnost plastů pro trubky je běžně 50 nebo 100 let. Častou námitkou proti použití plastů je jejich mládí, a tudíž údajná nemožnost doložit, že vydrží plánovaných 50 let. Otázkou je, zda první použité plastové trubky u nás skutečně mohou vydržet 50 let bez jakéhokoliv přetěžování.

Plasty jsou mladým materiálem jen relativně. Nejstarší z plastů - PVC se průmyslově vyrábí od roku 1932 (patent na výrobu je z roku 1913), na trubky se používá od roku 1935. Polyetylén se používá zhruba od třetiny padesátých let minulého století. Z důvodu častých havárií ve Vimperku jsme požádali dodavatele tepla o snížení teploty na DPS ve dvou lokalitách. Přestože teplota vody byla v souladu s předpisy a technickými parametry trubky praskaly. Po snížení teploty se četnost havárií snížila.

## Členská schůze má svá pravidla!

- pro čl. schůzi samosprávy je potřeba v domě vyvěsit viditelně písemnou pozvánku 15 dnů před konáním čl. schůze
- pozvánka musí obsahovat: **datum, místo, čas a program**
- prezenční listina s podpisy: opět datum a místo konání čl. schůze, aby byla schůze usnášení schopná, musí být účast členů družstva domu (střediska), stvrzeno podpisem, více jak 1/2 všech
- pro odsouhlasení investice dle programu, je nutná samostatná listina, musí obsahovat: **název investice, datum, místo a podpisy oprávněných** nájemníků-členů družstva s jednoznačným vyjádřením jejich souhlasu, případně nesouhlasu. Pro investici řešenou úvěrem pak musí souhlasit 2/3 všech oprávněných členů družstva v domě- jde o zástavní právo, z. 90/2012Sb § 752, podpisy ještě musí být úředně ověřeny
- **zásadně nelze schvalovat investice, které nebyly uvedeny v programu schůze**
- o průběhu jednání čl. schůze samosprávy se pořizuje zápis, který musí obsahovat: datum, čas a místo konání schůze, jméno předsedajícího, jméno zapisovatele a jméno zvoleného ověřovatele zápisu, jde o jednodušší postup, kdy místo podpisů jednotlivých oprávněných členů družstva na samostatné listině **potvrdí výsledky hlasování ověřovatel zápisu.**
- oprávněným k hlasování je vždy jen člen družstva (v případě manželů to může být jen jeden z nich, podnájemník v žádném případě.
- v případě investice, řešené s žádostí o státní dotaci, musí mít všechny listinné podklady z čl. schůze požadovanou formu stanovenou ministerstvem. Nutno řešit spolupráci s vedením družstva

## Telefonní čísla:

Ústředna: 388 3331 186, 388 331 189

E-mail: sbdprachatice@cbox.cz

[www.sbdprachatice.cz](http://www.sbdprachatice.cz)

**Předseda družstva:** Ing. Borovička  
388 331 186, 723 173 187

**Vedoucí údržby:** Ing. Kneifl  
388 331 280, 608 853 715

**Technik údržby:** pan Hanzal  
388 331 786, 723 723 950

**Ekonom družstva:** paní Kovářiková  
388 331 224

**Pohotovostní služba SBD: 730 899 956**

**Firma:** Bušek P & T Voda Plyn Topení, s. r. o.

**E-mail:** objednavkysbd@busekpt.cz

(opravy: havárie topení, voda, kanalizace apod.)

## **HAVARIJNÍ SLUŽBY:**

Instalace Vimperk: 800 778 833

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