

# ZPRAVODAJ

## SBD Prachatice

Listopad  
2020



Stavební bytové družstvo Prachatice sídlo Husinec

PRO ČLENY ZDARMA

### Shromáždění delegátů družstva v roce 2020

Shromáždění delegátů se tento rok výjimečně z důvodu pandemie nového typu koronaviru konalo až dne 26. 6. 2020 v sále Národního domu v Prachaticích. Shromáždění se zúčastnilo 41 delegátů z 60 pozvaných delegátů s právem hlasovacím a bylo tak usnášeníschopné 68,33 %.

#### **Shromáždění delegátů schválilo:**

1. zprávu představenstva o činnosti v roce 2019,
2. zprávu kontrolní komise o činnosti v roce 2019,
3. výsledky hospodaření, roční účetní závěrku a rozdělení zisku za rok 2019,
4. výplatu odměn statutárních orgánů a samospráv za rok 2019,
5. zajištění úvěrů na rekonstrukce 9-ti bytových domů se zřízením zástavního práva.

#### **Shromáždění delegátů uložilo:**

##### **a) představenstvu družstva:**

1. zajistit realizaci přijatého usnesení,
2. uložit výroční zprávu do obchodního rejstříku,
3. zajistit regenerace domů a stavbu výtahů podle požadavku samospráv včetně financování a státních podpor,
4. svolat aktivity předsedů samospráv ve 4. čtv. roku 2020,

##### **b) kontrolní komisi:**

1. kontrolovat plnění úkolů přijatých SD,
2. kontrolovat plnění úkolů přijatých představenstvem,

##### **c) delegátům a předsedům samospráv:**

1. seznámit členskou základnu s přijatým usnesením,
2. svolávat schůzi samosprávy nejméně 1x za rok.

### Volby do představenstva a kontrolní komise

Letošní rok byl vyhodnocen jako rok volební, a tak byli shromážděním delegátů zvoleni noví členi do představenstva a do kontrolní komise pro funkční období 2020 – 2025, přičemž i v některých případech byli nově zvoleným představenstvem noví členové kooptováni. K dnešnímu dni jsou tedy tyto volené orgány obsazeny těmito členy:

#### **Představenstvo:**

- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| 1. Mgr. Lenka Treglerová | - předsedkyně   |
| 2. Ing. Richard Štengl   | - místopředseda |
| 3. Jana Čechová          | - člen          |
| 4. Václav Bartoš         | - člen          |

- |                       |        |
|-----------------------|--------|
| 5. Hana Vokounová     | - člen |
| 6. Ivana Mészárossová | - člen |
| 7. Timoteus Chán      | - člen |
| 8. Martin Vazur       | - člen |
| 9. Valerie Kunclová   | - člen |

#### **Kontrolní komise:**

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| 1. Ing. Milan Milota         | - předseda         |
| 2. Ing. Růžena Chvalová      | - místopředsedkyně |
| 3. Ing. Jarmila Slobodníková | - člen             |

Mimo volby nových členů do představenstva a kontrolní komise byly na letošním shromáždění delegátů schváleny i **nové volební obvody**. Proto bude v těchto dnech domovním důvěrníkům doručena delegátka, abyste si mohli řádně zvolit v nově vytvořených obvodech včas svého delegáta pro funkční období roku 2021 – 2026, který vás bude zastupovat a projevovat vaši vůli na jednání nejvyššího orgánu družstva, kterým je shromáždění delegátů. Prosíme vás, abyste těmto volbám věnovali i v této nelehké době svůj čas a svého delegáta si zvolili, aby bylo zajištěno řádné fungování družstva. V případě jakýchkoliv dotazů či problémů je vám zde na družstvu k dispozici paní Miloslava Tvrdková. (LT)

### Aktivy předsedů samospráv a domovních důvěrníků

Tento rok bylo konání aktivit naplánováno na 46. týden, tj. od 9. 11. 2020 do 13. 11. 2020, ale vzhledem k současné pandemické situaci a vyhlášenému nouzovému stavu, jsme se i s ohledem na vaše zdraví rozhodli, že **letošní konání aktivit bude zrušeno** a materiály, které by se jinak na těchto schůzích projednávaly budou předsedům samospráv a domovním důvěrníkům doručeny poštou, aby je mohli buďto vyvěsit na nástěnce příslušného domu nebo aby s nimi mohli, pokud situace dovolí, seznámit členskou základnu. (LT)

### Pojištění bytových domů

Mnozí jsme zaznamenali, že v průběhu minulého roku došlo v ČR k mnoha neštěstím způsobenými požáry, výbuchy a jinými příčinami v bytových domech. Právě před nedávnem jsme si připomněli velice smutné výročí velké tragédie, při níž byl výbuchem zcela zničen dům v Lenoře. Jako v tomto případě lidé mnohdy přijdou o své zdraví či o život a téměř vždy přijdou o značnou část svého majetku. Důležitou úlohou nás všech je těmto situacím předcházet, ovšem ne vždy je to možné. I u nás je tak potřeba zajistit, aby se něco podobného nestalo a v případě, že by přece jen nějaká nenadálá situace nastala, abychom na ní byli připraveni. Pro řešení škod na majetku i na zdraví se po vyřešení primárního

zásahu všichni začnou oprávněně ptát: „Kde budeme bydlet a kdo to zaplatí?“ A to je chvíle, kdy začíná vlastník hledat svoji pojistnou smlouvu a přemýšlet nad výší plnění, kterou může od pojišťovny získat a jestli taková výše bude vůbec dostačující na opravu či novou výstavbu. To je ovšem již velice pozdě. Ve vedení našeho družstva jsme ve spolupráci s makléřskou firmou Rezult plus, s. r. o., s níž dlouhodobě spolupracujeme, provedli kompletní přepracování pojistných smluv. Došlo k výraznému navýšení pojistného plnění a zvětšení rozsahu pojištění na další případná rizika. **V číselném vyjádření jde o navýšení pojištěného majetku SBD Prachatice sídlo Husinec z cca 2,3 miliardy Kč na 3,3 miliardy Kč.** I přes tak vysoký nárůst se nám díky vyjednávání a výběru z konkurenčních nabídek povedlo sjednat cenu více než příznivou. Znamená to tedy, že v následujících letech budeme platit za pojistné částku jen o několik málo tisíc Kč vyšší než v předchozích letech, a to i přes tak výrazný nárůst případného plnění. Zodpovědností dobrého správce a hospodáře totiž je i myslet, jak se říká, na zadní kolečka. (RŠ)

## Hospodaření SBD v období 2017 – 2019:

VH bytové domy v tis. Kč	2017	2018	2019
výnosy	34 721	33 496	34 976
náklady	33 185	32 041	33 559
zisk	1 536	1 455	1 417
VH správa v tis. Kč			
výnosy	7 126	7 678	8 461
poplatky z prodlení	193	123	87
náklady	6 904	6 908	7 434
opravné položky k pohledávkám	-375	-256	-84
zisk	790	1 149	1 198
<b>VH - SBD celkem před zdaněním</b>	<b>2 326</b>	<b>2 604</b>	<b>2 615</b>
<b>předpis splatné daně z příjmů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205</b>
<b>VH - SBD celkem po zdanění</b>	<b>2 326</b>	<b>2 604</b>	<b>2 410</b>
<b>počet družstevních bytů</b>	<b>2 869</b>	<b>2 833</b>	<b>2 786</b>
<b>počet družstevních garáží</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>62</b>
<b>doplňující informace: v tis. Kč</b>			
zůstatek na bankovních účtech	55 345	61 300	72 674
nesplacené úvěry-družstevní výstavba	7 283	6 749	6 157
nesplacené úvěry-opravy	157 737	135 519	112 486
<b>dlouhodobá záloha + zůstatek</b>			
(fond oprav) v tis. Kč – zůstatek (dluh)	-25 232	-30 723	-27 007
<b>pohledávky v tis. Kč</b>			
nájem	464	323	329
(po splatnosti) vyúčt. služeb	44	36	52
poplatek / penále	642	366	244
faktury	21	13	9
celkem	1 171	738	634

(KJ)

## Dlužníci

K 30. 9. 2020 dluží nájemníci na nájemném 448.289 Kč, na vyúčtování služeb 99.330 Kč a na úroku z prodlení 166.592 Kč. Někteří nájemníci si však hradí nájemné i na několik měsíců dopředu či si nevyzvednou své přeplatky z vyúčtování služeb a v konečném součtu vykazuje družstvo na nájemném přeplatek ve výši 462.875 Kč. S dlužníky, kteří mají vyšší dluh nebo jej nezaplatili ani ve stanovené lhůtě, je uzavřen splátkový kalendář a dlužníci, kteří nereagují na upomínku, výzvu a ani na výstrahu, jsou pak řešeni soudní cestou. Nutno dodat, že

se v mnoha případech jedná pouze o výpadek jednoho či dvou předpisů nájemného nebo nezaplaceného vyúčtování služeb daného roku, ale vzhledem k počtu členů družstva, kterým občas nějaký ten nájem vypadne, konečný dluh dosahuje i několik set tisíc korun českých. **Pro lepší představu jsme vám níže zpracovali tabulku s 33 dlužníky s dluhy nad 5 tisíc Kč po jednotlivých lokalitách.** (LT)

Dluhy k 30. 9. 2020

lokality	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	26 552	5	42 930	3
Vimperk	19 698	3	-	-
Volary	37 892	6	23 120	2
Venkov	40 435	6	44 698	3
<b>Celkem</b>	<b>124 577</b>	<b>20</b>	<b>110 748</b>	<b>8</b>

  

lokality	20 - 30 tis. Kč	počet dlužníků	nad 30 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	-	-	318 563	3
Vimperk	-	-	-	-
Volary	-	-	-	-
Venkov	20 672	1	43 727	1
<b>Celkem</b>	<b>20 672</b>	<b>1</b>	<b>362 290</b>	<b>4</b>

## V měření spotřeby nás od října čeká velká změna

Od 25. října 2020 je možné v bytových domech instalovat pouze přístroje umožňující dálkový odečet spotřeby vody a tepla. Přístroje osazené před tímto datem musí být tak vyměněny nebo dovybaveny dálkovým odečtem nejpozději do 31. 12. 2026. Toto vše vyplývá ze Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti. Česká republika, jako člen Evropské unie, musí akceptovat právo EU a přijímat tak vydaná nařízení. První povinností byla povinnost nejpozději do konce roku 2016 osadit ve všech bytech patřičné měřiče a nyní tedy musí být umožněn i dálkový odečet těchto měřičů. Kvůli tomu nás v následujících letech bude nově čekat nezbytná instalace sběrnic dat, které budou sbírat veškerá data ze všech měřičů energií a budou je zaznamenávat na internetový portál. (RH)

## Tepelná čerpadla ve Vacově

S koncem topné sezóny 2019/2020 ukončila provoz i centrální výtopna ve Vacově. Tím nastal pro bytové družstvo a nájemníky bytů v domě zásadní problém spočívající v nutnosti nahrazení zdroje tepla. V našem případě bylo potřeba tuto záležitost řešit ve dvou bytových domech. V obou případech došlo ke shodě na investici do tepelných čerpadel typu vzduch/voda. Toto tepelné čerpadlo vzduch/voda odebírá energii přímo z venkovního vzduchu a získané teplo využívá pro ohřev vody v topném systému nebo v zásobníku teplé vody. **Princip takového tepelného čerpadla funguje jako „chladnička naruby“.** V uzavřeném okruhu cirkuluje speciální kapalina, která se při stlačení kompresorem zahřívá, pokračuje do tepelného výměníku a přes expanzní ventil se vrací do plynného skupenství, kde přijí-

**má teplo z okolního prostředí.** Technologie tepelných čerpadel doznala za poslední roky značného posunu, a to jak v účinnosti, tak ve výrazném snížení hluchnosti, jež dříve bývala velkým problémem. Jde o nízkoteplotní zdroj vytápění, kde teplota dosahuje max. 50 °C oproti až třeba 80 °C z běžných zdrojů. Oba dva domy jsou osazeny technologií, která je kompletně umístěna uvnitř objektu a na fasádě domu je jen žaluzie chránící potrubí na proudění vzduchu. Na jednom domě tepelná čerpadla využívají pouze pro vytápění ústředního topení a vodu dále ohřívají klasickým bojlerem, kdežto na druhém se i o ohřev teplé užitkové vody starají tepelná čerpadla. V krátké době nás teď v některých domech bude čekat i výměna emisně nevyhovujících technologií spalování uhlí, a právě využití tepelných čerpadel je jednou z možností. Je to jedna z variant vedle využití nových typů kotlů na tuhá paliva či klasickým topení plynem. Jde ovšem o technologii se značnou počáteční investicí, která se ovšem poměrně rychle vrátí. O to, jak rychle se investice vrátí a jaká bude úspora, se mohou postarat značnou měrou i samotní uživatelé bytů. Na závěr chceme popřát do Vacova úsporné a bezporuchové užívání tepelných čerpadel po dlouhá léta. (RŠ)

### **Odpuštění úroků z prodlení**

Na základě březnového rozhodnutí představenstva družstva v souvislosti s nálezou COVID-19 byly v období od 1. 3. 2020 do 30. 9. 2020 odpuštěny všem uživatelům družstevních bytů úroky z prodlení vzniklé z opožděné nebo vůbec neprovedené platby týkající se nájemného a vyúčtování služeb. V tomto období jsme se snažili naše uživatele především telefonicky upozornit na vzniklý dluh a případně domluvit splátkový kalendář. Jsme opravdu rádi, že jsme se většinou v klidu dohodli a našli v této pro nás všechny nelehké době přijatelné řešení. Celkem byl úrok z prodlení odpuštěn 151 uživatelům ve výši 71.481 Kč, a to od nejnižších částek 10 Kč až po rekordní výši 27.812 Kč. Tímto ale upozorňujeme uživatele družstevních bytů, že od 1. října 2020 budeme upomínky zasílat již běžným způsobem, tedy i se správním poplatkem za upomínku a úrok z prodlení za opožděné platby se začne opět účtovat. (JK)

### **Instalace sítí elektronických komunikací do našich bytových domů**

Internet se v dnešní době stává každodenním pomocníkem v každé domácnosti. Připojení na internet se tak nejen dramaticky rozšiřuje, ale jeho rychlost i kvalita se zlepšuje. Díky tomu můžeme internet využívat nejen jako zdroj zábavy a informací, ale dnes i v budoucnosti bude mít i další využití, například při chodu domácnosti a podobně. Mnoho firem proto nabízí možnost připojení na internet, ať už se jedná o velké telekomunikační společnosti nebo lokální poskytovatele připojení a přidružených služeb. Tyto společnosti a lokální poskytovatelé budují optické sítě na vlastní náklady a je tak jen na nájemci bytu, zda se k této síti připojí či nikoliv.

#### **A jaké jsou výhody optického připojení:**

**Optické vlákno** je ze skla a signál se v něm přenáší pomocí světla. Svazek vláken tvoří optický kabel s ob-

rovskou datovou kapacitou. Internetové připojení přes optický kabel dosahuje dnes rychlosti až 1Gbit/s. Zároveň je u tohoto typu připojení téměř 100% odezva, stránky se otevírají hned po rozkliknutí a veškeré reakce jsou okamžité. Pokud používáte jinou technologii připojení než optickou, jen stěží dosáhnete srovnatelné kvality a rychlosti za rozumnou cenu.

V brzké budoucnosti můžeme očekávat, že se rychlost připojení po optice mnohonásobně zvýší, zatím totiž dokážeme využít jen zlomek z potenciálu, který optika má. V laboratorních podmínkách se vědcům podařilo dosáhnout datového toku o rychlosti stovek TB za sekundu.

#### **Proč má logiku připojit se na optický kabel:**

1. Optická síť je odolná vůči jakýmkoli typům rušení, včetně výkyvů počasí, vaše data jsou navíc v bezpečí, protože optické kabely je téměř nemožné odposlouchávat.
2. Optické vlákno používá k přenosu signálu světlo v infračerveném spektru, které je pro nás neviditelné. Kapacita přenosu je neporovnatelná s jakýmkoliv jiným médiem (metalický kabel, radiový přenos). S optickým připojením máte navíc možnost dále navyšovat kapacitu a využívat i další služby, např. internetovou televizi, řízení bezpečnostního kamerového systému či vytápění vaší domácnosti, ale třeba i jiné, které teprve budoucnost přinese a optická technologie umožní
3. Jedno optické vlákno přenesne mnohem více informací než klasický kabel, díky tomu šetří optika spoustu místa v kabelovém vedení.
4. Internet přivedený po optice nepadá a jeho rychlost je stabilní. Z hlediska rychlosti i latence (zpoždění) poráží vše. Optická přípojka je řešením navždy, již ji nebudete muset měnit za nic jiného. S optikou až do bytu máte jistotu stabilního internetu a garantované rychlosti připojení dle vašeho požadavku.
5. Pro optický kabel je typický nízký útlum, což znamená, že se data přenáší i na velké vzdálenosti bez použití zesilovačů a převodníků. Tím se výrazně snižuje pravděpodobnost poruchy na jakémkoli aktivním prvku na cestě, protože takové prvky nejsou v případě optiky třeba.
6. Optické kabely nejsou elektricky vodivé, mohou se tak bezpečně použít téměř všude i v prostředí s možnými potenciálními riziky. (RH)

### **Co bychom chtěli připomenout**

V řadě domů se těžko hledají členové, kteří jsou ochotni zastávat funkci domovního důvěrníka nebo předsedy samosprávy. Chtěli bychom vám připomenout základní myšlenku bytového družstevnictví, jako sdružení občanů, kteří chtějí spokojeně bydlet, spolurozhodovat o správě svého domu, o činnosti celého družstva a v samosprávě chtějí řešit vzájemné lidské vztahy.

Často se celé domy nemohou domluvit, kdo bude jejich zástupce, družstvo se snaží pomoci tím, že se zúčastní členských schůzí domu, případně navrhne vhodného kandidáta, ale rozhodnout o tom, kdo bude tuto funkci zastávat nemůže. Lhostejnost některých členů je zarážející, vždyť hlavně jde o ně, jaký budou mít přístup k řešení vztahů mezi domem a družstvem a budou to



právě oni, kdo zaplatí za služby jim poskytované. Proto se obracíme znovu na všechny, aby k tomuto problému přistupovali, pokud možno zodpovědněji. Připomínáme, že stále čekáme, že i vy družstevníci budete přispívat náměty, otázkami a krátkými příspěvky do tohoto našeho družstevního „Zpravodaje.“ (MT)

## Uzavření střediska v Prachaticích

Tímto bychom vám chtěli oznámit, že z rozhodnutí představenstva družstva dojde od listopadu 2020 k úplnému uzavření střediska v Prachaticích, Pod Hradbami č. p. 55, a to jednak vzhledem k současným pandemickým opatřením, kdy není možné pořádat různé schůze či kulturní setkání a jednak i vzhledem k vysokým provozním nákladům tohoto střediska, kdy již nadále není možné tyto prostory dále podnájemt různým organizacím a spolkům bez jakéhokoliv protiplnění, s tím, že veškeré náklady hradí výlučně správa družstva. Doufáme, že pochopíte toto naše rozhodnutí. Prostory střediska však nezůstanou uzavřeny bez dalšího využití, aby nedocházelo k jejich znehodnocení, ale budou naopak nabídnuty zájemcům k dlouhodobému podnájmu. (LT)

## Jak ušetřit energii v domácnosti

Jak jistě všichni víte, od nového roku zdražily mimo jiné i energie, a to především elektřina. Proto vám chceme uvést alespoň nějaké tipy na úsporu el. energie u vás v domácnosti.

### 1) Tipy na energetickou úsporu v kuchyni:

- Vaření v otevřených nádobách bez pokličky je na spotřebu energie náročnější až o 150-300 %.
- Lednici nenechávejte dlouho otevřenou a samozřejmě to samé platí o mrazničce.
- Rovněž je důležitá pravidelná údržba a správné umístění lednice (ne blízko sporáku a na přímém slunci).
- Do rychlovarné konvice napouštějte tolik vody, kolik potřebujete.

### 2) Osvětlení:

- Vyměňte klasické žárovky za LED žárovky nebo zářivky.
- Osvětlení vybírejte ve specializovaných obchodech.
- Vymalujte si pokoj světlejší barvou, odráží mnohem více světla.

### 3) Při provozu počítače a televize:

- Správným nastavením PC (monitor, CPU, grafi-

ka atd.) lze snížit spotřebu energie až o 50%.

- U notebooků a stolních počítačů můžete využít tzv. Režim spánku.
- Pokud máte plazmovou obrazovku, vyhýbejte se tzv. Živému nebo Dynamickému režimu, který má nejvyšší jas.
- Nastavení vyššího kontrastu a jasu spotřebovává více energie.
- Nezapomínejte na nastavení Automatického vypnutí. (EV)

## Telefonní čísla:

Ústředna 388 3331 186, 388 331 189

E-mail: [sbdprachatice@cbox.cz](mailto:sbdprachatice@cbox.cz)

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

**Předsedkyně družstva:** *Mgr. Lenka Treglerová*  
388 331 186, 723 173 187

**Vedoucí TÚ:** *Rudolf Hanzal*  
388 331 786, 723 723 950

**Technik údržby:** *Ing. Richard Štengl*  
388 331 186, 602 468 216

**Podnikový právník:** *Mgr. Lenka Treglerová* 388 331 186

**Vedoucí EÚ:** *Jitka Kovářiková* 388 331 224

**Pohotovostní služba SBD: 730 899 956**

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

E-mail: [objednavkysbd@busekpt.cz](mailto:objednavkysbd@busekpt.cz),

[busek@busekpt.cz](mailto:busek@busekpt.cz)

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

### **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

### **ÚŘEDNÍ HODINY PRO VEŘEJNOST:**

**Pondělí a středa: 7.30 – 17.00 hodin**

**Ostatní dny: zavřeno (nebo dle domluvy)**

**Dovolená všech zaměstnanců SBD: 28. – 31. 12. 2020**

PF 2021

vážení členové družstva,

do nového roku 2021 vám a všem vašim blízkým přejeme pevné zdraví,

hodně štěstí a mnoho osobních a pracovních úspěchů.

Toto vše vám přeje kolektiv zaměstnanců družstva, členové představenstva  
a kontrolní komise.

