

Volba delegátů pro roky 2021 – 2026

Vážení členové družstva, vzhledem ke skutečnosti, že funkční období zvolených delegátů skončilo v roce 2020, byli jste letos výjimečně ve spojitosti s pandemií koronaviru SARS-CoV-2 v souladu s § 18 odst. 2 novelizovaného zákona č. 191/2020 Sb. prostřednictvím svého domovního důvěrníka či předsedy samosprávy vyzváni, abyste si v jednotlivých volebních obvodech **písemně zvolili delegáty pro roky 2021 – 2026 nové**. Za každý volební obvod by tak měl být zvolen jeden delegát a jeden náhradník delegáta z řad členů zařazených do daného volebního obvodu (tyto volební obvody jsou uveřejněny na našich webových stránkách na info-desce, kdy jeden volební obvod odpovídá cca 50 členům). Přijetí výše uvedeného zákona a jeho novely jsme ve vašem zájmu velmi uvítali, jelikož naše družstvo čítá velký počet členů a je v současné době takřka nemožné, abyste si mimo jiné zvolili své delegáty a jejich náhradníky prezenčním způsobem (toto není zcela zakázáno, ale je to vázáno na splnění mnoha podmínek). Zároveň ani my vás nechceme vystavovat osobnímu kontaktu s mnoha ostatními lidmi, a proto byly v únoru letošního roku zaslány domovním důvěrníkům a předsedům samosprávy podklady pro písemnou volbu delegáta a jeho náhradníka. Tito domovní důvěrníci a předsedové samospráv zařazení do stejného volebního obvodu se tak měli mezi sebou alespoň telefonicky spojit a navrhnout za daný volební obvod svého delegáta a náhradníka delegáta, a to po projednání s dotýčenými osobami. Takto navržený delegát a jeho náhradník pak byli vepsáni výše uvedenými do připravených podkladů, abyste se mohli vy, jednotliví členové ze stejného volebního obvodu, **svým podpisem vyjádřit, ve sloupci se jménem delegáta a jeho náhradníka, zda s navrženými osobami souhlasíte či nesouhlasíte**. Jestliže byl udělen pro daného delegáta nebo jeho náhradníka souhlas více než polovinou členů zařazených do stejného volebního obvodu, pak byli tito navrženi svými členy zvoleni. **Podepsané dokumenty bylo potřeba na družstvo doručit do 31. 3. 2021**, kdy tyto doklady sloužily jako podklad o výsledku volby delegáta a náhradníka delegáta v písemné formě. Zvolení těchto vašich zástupců je velmi důležité, protože právě oni budou po dobu pěti let za vás všechny vyjadřovat, jakožto nejvyšší orgán družstva, vaši vůli. Budou mimo jiné např. schvalovat účetní

závěrku, rozdělení zisku, změnu stanov a volebního řádu, volit kooptované členy představenstva, atd. **Jestliže jste si dosud své zástupce nezvolili, máte poslední možnost tak učinit v dodatečně prodloužené lhůtě a doklady o provedené volbě svých delegátů a jejich náhradníků na družstvo doručit nejpozději do 14. 5. 2021**. Po tomto datu již budou všem zvoleným zástupcům rozeslány podmínky pro rozhodování shromáždění delegátů per rollam, výzvy k rozhodnutí a další potřebné podklady pro přijetí rozhodnutí SD. **Skutečnost, že v jednom nebo ve více volebních obvodech ke dni konání SD není zvolen delegát ani jeho náhradník, nebude mít vliv na platnost usnesení shromáždění delegátů.**

(LT)

Shromáždění delegátů v roce 2021 konané per rollam

Tímto bychom vám všem chtěli oznámit, že vzhledem k současnému vývoji epidemie koronaviru SARS CoV-2 **nebudeme moci, tak jako každý rok, konat v první polovině roku 2021 shromáždění delegátů prezenčně, tj. za osobní přítomnosti delegátů**. Zákonodárci nám umožnili řešit vzniklou situaci zákonem č. 191/2020 Sb. (dále jen „Lex Covid“), který po své novele v souladu s § 18 odst. 2 a § 19, i nám umožňuje až do 30. 6. 2021 rozhodovat v písemné formě nebo s využitím technických prostředků (tzv. per rollam) i tehdy, když to nepřipouští zakladatelské právní jednání nebo dokonce tam, kde to jinak zákon výslovně zakazuje (jako v případě shromáždění delegátů BD) bez ohledu, zda mimořádná opatření přechodně umožňují hlasovat prezenčně či nikoliv. **Představenstvo družstva dne 26. 3. 2021 tak rozhodlo, že shromáždění delegátů bude v roce 2021 hlasovat per rollam, tedy v písemné formě**. Zvolení delegátů před samotným rozhodováním dle § 19 odst. 2 Lex Covid obdrží v dostatečném časovém předstihu představenstvem družstva schválené podmínky pro rozhodování, kdy tyto podmínky budou uveřejněny i na informační desce družstva. Poté bude všem delegátům rozeslána „Výzva k rozhodnutí per rollam“ spolu s podklady potřebnými pro přijetí rozhodnutí, odůvodněním a lhůtou, ve které se má delegát nejpozději k uvedenému návrhu vyjádřit. Dále bude delegátům zasláno „Vyjádření k návrhu rozhodnutí shromáždění delegátů“, kdy se delegát vyjádří, zda s návrhem obsaženým

ve výzvě souhlasí, nesouhlasí či se zdržel. Všechny tyto dokumenty budou zároveň uveřejněny na informační desce družstva, přičemž doručení výzvy k rozhodnutí a vyjádření se k návrhu rozhodnutí delegátům, bude muset představenstvo družstva doložit rejstříkovému soudu. **Vzhledem k tomu, že toto shromáždění delegátů bude rozhodovat i o změně stanov, bude muset být podpis delegáta, popřípadě náhradníka delegáta na vyjádření se k návrhu rozhodnutí SD úředně ověřen!** Statutární orgán pak oznámí delegátům v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Výsledek rozhodnutí a přijaté usnesení zároveň představenstvo družstva bez zbytečného odkladu uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva prostřednictvím www.sbdprachatice.cz. (LT)

Nová rámcová servisní smlouva na opravy a havárie

Do 31. 7. 2021 zajišťuje běžné opravy a údržbu topného systému, vodoinstalace, kanalizace a plynoinstalace včetně zajištění oprav při havárii na těchto zařízeních firma Bušek P & T Voda Plyn Topení s. r. o. **Naše družstvo však již uzavřelo novou rámcovou smlouvu na zajištění instalatérské, topenářské a plynárenské údržby, včetně zajištění havarijních oprav, a to se společností Energie AG Teplo Vimperk s. r. o.** Tato nová společnost tak již pro naše bytové domy zajišťuje od února 2021 výše uvedené služby a navíc bude zajišťovat i elektrikářskou údržbu a havarijní opravy. V případě potřeby běžných oprav se tak domovní důvěrníci mohou telefonicky obrátit v pracovní době na technický úsek družstva a nahlásit potřebu opravy. Technický úsek poté požadovanou opravu objedná. **V případě neodkladné havarijní opravy domovní důvěrník, nebo přímo nájemník, může nahlásit potřebu opravy na dispečink společnosti Energie AG Teplo Vimperk s. r. o. na telefonní číslo: 724 322 335.** Havarijní služba této společnosti je nepřetržitá po dobu 24 hodin denně, včetně dnů pracovního volna (sobota), klidu (neděle) a svátků. V případě havárie se servisní pracovníci společnosti dostaví na místo poruchy ve smluvně dohodnutých časech od nahlášení. Kontakt na havarijní službu společnosti Energie AG Teplo Vimperk s. r. o. je mimo jiné uveden i na webových stránkách družstva. **Mějte však na paměti, že havarijní služba je zpoplatněna jinými sazbami, nežli jsou běžně nahlášené opravy, které se provádějí v pracovních dnech v pracovní době.** V případě, že se skutečně jedná o neodkladnou poruchu, pak samozřejmě můžete tuto havarijní službu využít, ale musíte však počítat s tím, že danému domu, v případě, že se jedná o havárii na společné části domu, bude naúčtována tato služba v ceníku stanoveném pro havárie. Jestliže si

tuto službu objedná nájemce do svého bytu ohledně havárie, která se netýká společných částí domu, pak si tuto službu bude muset takový nájemce zaplatit sám ze svých prostředků. (RH)

Dlužníci

Jelikož se odesílají podklady k tisku Zpravodaje již koncem měsíce března, zpracovali jsme tabulku dlužníků a celkové dluhy k poslednímu uzavřenému měsíci, kterým byl únor 2021. K 28. 2. 2021 tak dluží největší dlužníci na nájemném 318.728 Kč, na vyúčtování služeb 59.776 Kč a na úroku z prodlení 161.577 Kč. Jak jsme již psali minule, tak 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, tak ty jsou pak řešeny soudní cestou. Každý člen družstva nájemce je povinen platit nájemné včetně příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a investice a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu, a to **do 20. dne příslušného měsíce**, jak je uvedeno v nájemní smlouvě. Jestliže nájemcům přece jen nějaké to nájemné vypadne, snažíme se dotyčného na vzniklý dluh upozornit především telefonicky a případně domluvit splátkový kalendář. Jestliže však předepsané nájemné není zaplacené do konce příslušného měsíce, pak jsme nuceni dlužníku v souladu s čl. 15 písm. d) Stanov družstva, počítat úrok z prodlení, který za každý den prodlení až do zaplacení činí výši 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Problém se dvěma největšími dlužníky jsme již téměř dořešili, u jednoho dojde k prodání družstevního podílu formou dražby a u druhého bylo rozhodnuto o nuceném vyklizení bytu. Až toto bude zrealizováno, pak klesnou uvedené dluhy na nájemném, vyúčtování služeb a úroku z prodlení o více než 300.000 Kč. Jak vypadá aktuální situace v jednotlivých lokalitách, jsme vám zpracovali do níže uvedené tabulky.

Dluhy na nájemném k 28. 2. 2021

lokality	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	18 920	3	-	-
Vimperk	7 565	1	-	-
Volary	5 600	1	27 696	2
Venkov	20 954	3	29 641	2
Celkem	53 039	8	57 337	4

lokality	20 - 30 tis. Kč	počet dlužníků	nad 30 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	-	-	136 884	1
Vimperk	21 218	1	-	-
Volary	-	-	-	-
Venkov	-	-	50 250	1
Celkem	21 218	1	187 134	2

(JN)

Hospodaření SBD v období 2018 – 2020:

ROK	2018	2019	2020
VH bytové domy v tis. Kč			
výnosy	33 496	34 976	32 863
náklady	32 041	33 559	31 504
zisk	1 455	1 417	1 359
VH správa v tis. Kč			
výnosy	7 678	8 461	8 483
úroky z prodlení	123	87	49
náklady	6 908	7 434	7 580
opravné položky k pohledávkám	-256	-84	-58
zisk	1 149	1 198	1 010
VH - SBD celkem před zdaněním	2 604	2 615	2 369
počet družstevních bytů	2 833	2 786	2 744
počet družstevních garáží	62	62	62
doplňující informace: v tis. Kč			
zůstatek na bankovních účtech	61 300	72 674	83 548
nesplacené úvěry-družstevní výstavba	6 749	6 157	5 565
nesplacené úvěry-opravy	135 519	112 486	88 888
dlouhodobá záloha + zůstatek	59 768	62 454	72 494
(fond oprav) v tis. Kč - zůstatek (dluh)	-30 723	-27 007	-22 207
pohledávky v tis. Kč			
nájem	323	329	419
(po splatnosti) vyúčt. služeb	36	52	75
úrok z prodlení	366	244	186
faktury - SP	13	9	17
celkem	738	634	697

Rádi bychom shora uvedenou tabulku ještě doplnili o informaci, že v průměru nájemci družstevních bytů v roce 2020 tvořili fond oprav ve výši 27,26 Kč / m². Celkem 44 domů si na své investice zapůjčilo z fondu oprav jiných domů částku, která se pohybuje v rozmezí 11 tisíc Kč až 1,8 miliónu Kč se splatností do 7 let. Úroková sazba takovéto zápůjčky u družstva se pohybuje do 3 % za rok, a to v závislosti na úrokové sazbě za úvěry poskytované bankovními institucemi. Nutno dodat, že úvěry poskytnuté bankou, které družstvo pravidelně splácí, se pohybují v rozmezí úrokové sazby od 1,19 do 4,15 % ročně. Družstvo mělo ke konci minulého roku ve svém majetku 2.744 bytů a 70 nebytových prostor. Dále bychom vám chtěli sdělit, že naše družstvo ke konci roku vedlo správu pro 22 společenství vlastníků (SVJ) se 169 bytovými a 54 nebytovými jednotkami. Již od léta minulého roku musíme povinně zakládat v domech, kde se nachází více jak čtyři různí vlastníci jednotek nová SVJ, kdy všechna takto vzniklá SVJ i nadále zůstávají pod naší správou. Nakonec bychom vám ještě chtěli poskytnout informaci o **vyúčtování služeb za rok 2020**. Toto vyúčtování bude ve svém výsledku téměř stejné, jako bylo v roce 2019. Předepsané zálohy na služby činí 70.111 tisíc Kč, náklady na služby 54.618 tis. Kč a rozdíl mezi zálohami a náklady tak vychází ve svém souhrnu **do přeplatku ve výši 15.493 tis. Kč**. Konkrétní výše samotných

přeplatků a nedoplatků na tomto vyúčtování bude samozřejmě známa až po jeho vypočítání, což bude, tak jako každý rok na konci měsíce dubna. Zároveň je vám tak s tímto Zpravodajem doručeno i samotné vyúčtování služeb za rok 2020. **Tímto vás tedy i informujeme, že pokud vám vznikl na tomto vyúčtování služeb přeplatek, pak bude tento přeplatek vyplacen poštovní složenkou po uplynutí reklamační doby, kterou obdržíte od České pošty a. s. během měsíce června na adresu družstevního bytu.** Jestliže však upřednostňujete výplatu na účet, pak nám musíte během měsíce května doručit písemnou žádost o zaslání přeplatku na účet, kde uvedete své jméno, adresu družstevního bytu, své číslo bankovního účtu a tuto žádost vlastnoručně podepíšete. Tato žádost je rovněž k dispozici ke stažení na našich webových stránkách. (JK)

Nové výtahy v našich družstevních domech

V průběhu roku 2020 byla provedena výstavba nových výtahů ve dvou domech ve Lhenicích a v jednom domě v Netolicích. Pro nové výtahy byla vybrána hydraulická technologie s nosností 400 kg a rychlostí 0,5 m/s. Všechny tyto výtahy instalovala firma Výtahy Line, s. r. o. dle stavebního projektu zpracovaného projekční firmou Projekty – Sládková, s. r. o. Cena za výstavbu jednoho výtahu ve Lhenicích činila 1.215.895 Kč a v Netolicích pak 1.192.895 Kč. Pro dva z těchto projektů byla získána podpora od Ministerstva pro místní rozvoj z programu „Bytové domy bez bariér“, a to ve výši 470.000 Kč a 585.522 Kč. Stavební práce na instalaci všech výtahů byly zahájeny v průběhu měsíce února 2020 a kolaudační rozhodnutí pak byla vydána v říjnu. Tyto vícepodlažní bytové domy dosud výtahem osazeny nebyly a jejich instalací se tak výrazně zvýšila pohoda bydlení, kdy nové výtahy jistě ocení starší spoluobčané a maminky s kočárky. V plánu práce na rok 2021 je zatím zařazena výstavba jednoho výtahu ve čtyřpodlažním bytovém domě v Husinci. Naše bytové družstvo v případě, že nájemci družstva chtějí vyměnit či vybudovat výtah nový, zajišťuje nejenom projektovou dokumentaci, řeší i financování projektu, a to i s případným využitím dotační podpory, pomáhá s výběrem dodavatele, ale vykonává i dohled nad samotnou výstavbou až po kolaudační souhlas. I v letošním roce Ministerstvo pro místní rozvoj vyhlásilo dotační podporu v programu „Bytové domy bez bariér“ s alokovanou částkou 200 mil. Kč. Z dotace je možno čerpat až 200 tis. Kč na bezbariérové úpravy přístupu do bytového domu a do výtahu, a dále pak až 800 tis. Kč na výstavbu osobního výtahu na jeden vchod v bytovém domě. (RŠ)

Cena tepla v jednotlivých lokalitách

Cena tepla v Kč / GJ včetně DPH - domy centrálně vytápěné

DPH %	15	15	15	15	10	10	10	
lokalita	2016 skutečnost	2017 skutečnost	2018 skutečnost	2019 skutečnost	2020 záloha	2020 skutečnost	2021 záloha	
Prachatice	teplo	739,13	693,88	698,05	695,41	694,32	691,57	689,92
	TUV	693,99	651,50	655,50	652,87	651,86	649,28	647,73
Vimperk	707,25	701,50	694,60	706,10	675,40	675,40	664,40	
Lhenice	653,37	639,25	653,75	706,32	675,61	680,93	675,61	
Netolice	—	—	—	—	—	—	—	
Volary	684,25	701,50	663,55	688,85	658,90	616,00	658,90	
Vacov	719,90	652,30	735,07	931,23	726,00	726,00	0,00	
VI. Březí	744,00	744,00	740,00	736,00	698,50	698,50	720,50	
Husinec	600,30	609,50	609,50	609,50	583,00	583,00	583,00	
Zdítov	464,55	509,52	521,87	557,03	535,06	425,54	479,28	
Vacov:	cena tepla do 6/2020 - centrální vytápění							

Cena plynu v Kč včetně DPH - domácí plynové kotelny

DPH %	21	21	21	21	21	21
Husinec 3	332,34	285,70	284,10	338,32		329,06
Volary 154	365,40	279,69	282,57	342,43		331,72
Volary 503	323,81	273,76	273,92	333,02		324,63
Netolice 558	394,65	400,59	401,08	416,60		422,28
Netolice 559	392,18	399,96	401,91	417,43		420,99
Netolice 562	322,28	276,54	274,82	328,86		331,83
Netolice 574	392,36	400,69	400,55	417,06		421,92
Netolice 575	323,38	274,14	276,49	331,33		323,97
Netolice 656	393,89	400,18	401,40	417,99		421,92
Čkyně 279	392,69	399,00	404,47	409,89		420,22

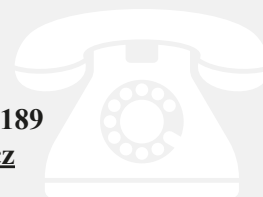
V topné sezóně roku 2020 bylo oproti roku 2019 u bytových domů centrálně vytápěných spotřebováno o 8,3 % GJ tepla více. Celkové náklady na teplo v roce 2019 činily 19,285 mil. Kč a v roce 2020 pak 22,209 mil. Kč. Průměrný náklad na vytápění 1 m² otopné plochy byl v roce 2019 ve výši 135,60 Kč a v roce 2020 pak ve výši 156,10 Kč. Průměrná spotřeba tepla v roce 2019 činila 0,195 GJ/m² a v roce 2020 byla 0,234 GJ/m². (RH)

Stížnosti za rok 2020

V roce 2020 jsme na družstvo obdrželi 10 písemných a 8 telefonních stížností, které se do konce roku podařilo všechny vyřešit. Ve většině případů šlo o porušování domovního řádu. Všeobecně se dá říci, že nejvíce stížností tvoří problémy v občanském soužití. To je např. rušení nočního klidu v domě, chování psů, vulgární chování osob, neprovádění úklidu ve společných prostorech domu, vandalismus a neoprávněné zabránění společných prostor v domě. V některých případech stačí ústní domluva. Tam, kde tato domluva nestačí, musíme přistoupit k zaslání písemné výzvy s poučením, že člen nájemce musí své chování napravit a v případě, že nepomůže ani tato výzva, odesíláme výstrahu a jestliže nájemce nereaguje ani do určité doby na tuto výstrahu, pak nezbyvá v krajním případě nic ji-

ného, než že je takovému členovi nájemci schváleno představenstvem družstva vyloučení z družstva. Tím dojde k tomu, že tento člen nájemce nejenže přijde o své členství v družstvu, v důsledku čehož ztratí i svůj družstevní podíl, ale s tímto podílem ztratí i právo nájmu družstevního bytu. **Proto vás všechny žádáme, buďte k sobě ohleduplní a chovejte se tak, aby k takovým situacím nemuselo docházet.** (ZL)

TELEFONNÍ ČÍSLA:



Ústředna: 388 331 186, 388 331 189

E-mail: sbdprachatice@cbox.cz

www.sbdprachatice.cz

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

Vedoucí TÚ: *Rudolf Hanzal*
388 331 186, 723 723 950

Technik údržby: *Jiří Kůs*
388 331 186, 725 959 946

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

Vedoucí EÚ: *Jitka Kovářiková*
388 331 224

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: 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 – 11.00 11.30 – 17.00 hodin

Ostatní dny: zavřeno (nebo dle domluvy)

V době pandemie koronaviru SARS CoV-2:

Pondělí a středa: 7.30 – 11.00 11.30 – 13.00 hodin