

## Shromáždění delegátů v roce 2022

Vážené členové družstva, rádi bychom vám tímto oznámili, že pokud nám situace související s vývojem epidemie koronaviru v letošním roce dovolí, tak se po dvou letech sejdeme **na shromáždění delegátů osobně, a to dne 27. května 2022 od 9 hodin v restauraci Družba na náměstí Přátelství č. p. 690 v Prachaticích.** Tohoto jednání by se měli zúčastnit všichni zvolení delegáti, členové představenstva, kontrolní komise a další hosté. Program jednání bude zveřejněn na našich [www.sbdprachatice.cz](http://www.sbdprachatice.cz) včetně písemných materiálů, které se budou na tomto shromáždění delegátů projednávat.

Písemnou pozvánku delegáti obdrží včas před konáním shromáždění delegátů zaslano na delegátem určenou doručovací adresu. Tímto vyzýváme všechny členy druž-

stva, aby se se svými návrhy k projednání obraceli na své delegáty. **Zároveň žádáme všechny delegáty, kteří se nebudou moci tohoto shromáždění delegátů zúčastnit, aby o této skutečnosti informovali svého náhradníka a vyzooměli 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. V opačném případě by muselo být toto shromáždění rozpuštěno a svoláno nové náhradní shromáždění delegátů, což by kromě administrativní zátěže s sebou neslo i zvýšené náklady na svolání náhradního shromáždění delegátů. (LT)

## Aktivy předsedů samospráv a domovních důvěrníků v roce 2022

Vzhledem k vyhodnoceným odpovědím předsedů samospráv a domovních důvěrníků, kteří byli paní Lencovou dotazováni, zda by spíše preferovali konání Aktiv v prezenční formě či ve formě per rollam všem sdělujeme, že se s účinností **od letošního roku budou tyto Aktivity konat ve formě korespondenční.** Pro prezenční formu se vyslovilo 38 % ze všech 166 dotázaných a pro korespondenční

formu konání Aktiv bylo pro 62 %, tzn., že zvolení předsedové samospráv a domovní důvěrníci obdrží ve 4. čtvrt. letošního roku materiály poštou na své doručovací adresy. Na nich poté bude, aby svoji členskou základnu o skutečnostech v materiálech uvedených informovali na svých členských domovních schůzích. (LT)

## Vyúčtování služeb roku 2021

Tak jako každý rok spolu s tímto Zpravodajem obdržíte do konce dubna vyúčtování služeb za rok předcházející do svých poštovních schránek, popřípadě jej odešleme na nájemcem zaevidovanou doručovací adresu uvedenou v seznamu členů. Odůvodněné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb můžete písemně uplatnit během měsíce května. Přepłatky budou vypláceny prostřednictvím poš-

tovní poukázky v červnu, která bude Českou poštou, a. s. doručena do vašich poštovních schránek, **popřípadě můžeme přeplatek odeslat na číslo bankovního účtu, pokud si nájemce během měsíce května písemně požádá o zaslání přeplatku na svůj účet** (tiskopis je zveřejněn na našich [www.sbdprachatice.cz](http://www.sbdprachatice.cz)). Nedoplatky jsou pak splatné do 31. 7. 2022. (LT)

## Podpora de minimis

Podpora de minimis je dle nařízení Komise EU č. 1407/2013 omezena na limit **200 000 € pro jeden subjekt v tříletém období** (současné a dvě předchozí účetní období, které příjemce používá pro daňové účely, tj. kalendářní nebo hospodářský rok). Tento limit se počítá napříč všemi získanými dotacemi v tomto režimu, a to bez ohledu na formu a účel podpory. **Podpora de minimis se považuje za poskytnutou ke dni, kdy právní akt zakládající její poskytnutí nabude právní moci či účinnosti.** Pro přepočítání částky podpory de minimis z EUR na Kč se používá kurz Evropské centrální banky platný ke dni poskytnutí podpory de minimis, což je i zásadní pro to, v jaké výši může být celková podpora v Kč vyplacena.

Stavební bytové družstvo Prachatice sídlo Husinec čerpalo v letech 2020 - 2021 podporu de minimis na výstavbu výtahů ve Lhenicích a v Netolicích, přičemž bylo požádáno i o přiznání podpory na zateplení několika vchodového domu ve Volarech. Součet těchto vyplacených a k vyplacení požádaných dotací již dosáhl maximálního stanoveného limitu podpory v režimu de minimis. **Z toho důvodu nebude možné požádat v letošním roce o přiznání dalších dotací.** Po uplynutí letošního roku již bude možno o dotace v roce 2023 požádat, avšak v omezené míře. (RŠ)

## Pomoc Ukrajině

Vážení členové družstva a nájemci, v souvislosti s vyvolaným válečným stavem na Ukrajině můžete vyjádřit svoji solidaritu a podporu ukrajinským obyvatelům i vy, a to nyní nejlépe formou finanční podpory. I my sami, tzn. středisko správy (středisko zaměstnanců) jsme se rozhodli věnovat humanitárním organizacím finanční dar, a to ve výši 60.460 Kč. Pokud by se i vaše samospráva rozhodla finančně pomoci na naplnění základních potřeb vysídlených a evakuovaných obyvatel Ukrajiny, zašlete, prosím, z vaší

usnášeníschopné schůze zápis s rozhodnutím, jak vysokou částku a na jaký humanitární projekt jste se rozhodli přispět. My na tomto základě poté odešleme z fondu oprav dané samosprávy uvedenou finanční podporu na příslušný bankovní účet. Jsme přesvědčeni, že jakkoliv vysoká finanční částka bude těmto lidem velkou pomocí. Organizace kam lze například přispět: Člověk v tísni, ADRA ČR, Český červený kříž, Charita ČR, Post Bellum, Diakonie ČCE, UNICEF ČR... (LT)

## Povinné výměny kotlů 1. a 2. emisní třídy do 31. 8. 2022

Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se od 1. 9. 2022 nebudou moci provozovat kotle na tuhá paliva o jmenovitém tepelném příkonu od 10 do 300 kW, které nebudou splňovat nejméně 3. emisní třídu. Třída kotle je vyznačena na výrobním štítku. To znamená, že kotle první a druhé emisní třídy a kotle u kterých nelze určit jejich třídu (samovýroba) budou muset být nahrazeny kotli s vyšší emisní třídou. **Povinnost se týká společných kotlů v domě, jejichž výměnu zajišťuje družstvo, ale rovněž se týká i samostatných kotlů, jejichž výměnu si zajišťují sami jednotliví členové družstva.** Povinná výměna se netýká zdrojů, které jsou navrženy pro přímé vytápění místa instalace. Tím jsou míněny všechny typy lokálních topidel – krby, kamna, sporáky, vařiče, krbová kamna, a to i v případě, že mají teplovodní vložku a jsou napojeny na ústřední topení. Člen družstva (provozovatel), který bude provozovat svůj kotel 1. nebo 2. emisní třídy i po 1. 9. 2022 riskuje tak pokutu až do výše 50.000 Kč. Chtěli bychom vás informovat, že při výměně svých kotlů můžete využít i vyhlášených dotačních programů např. na <https://kotlikovedotace.kraj-jihocesky.cz>. Zákon o ochraně ovzduší dále ukládá členům družstva

(provozovatelům kotlů) další povinnost související s provozem svých kotlů, a tou je provádět pravidelně nejméně jednou za tři roky prostřednictvím odborně způsobilé osoby kontrolu technického stavu a provozu spalovacího stacionárního zdroje na pevná paliva o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 10 do 300 kW, který slouží jako zdroj tepla pro teplovodní soustavu ústředního vytápění. Na vyžádání je povinen tento provozovatel předložit obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností doklad o provedení takové kontroly. V případě nedodržení této povinnosti zákon stanoví sankci až do výše 20.000 Kč. Cílem kontrol je odborné seřízení kotlů v provozu, tak aby produkovaly co nejméně emisí, zvýšení informovanosti o volbě správného paliva, správném způsobu obsluhy a správné péči o kotel, která zajistí maximální životnost kotle a úsporu energie. Technický úsek družstva a příslušné orgány ochrany ovzduší budou v rámci své kontrolní činnosti identifikovat domácnosti provozující kotle 1. a 2. emisní třídy a prověřovat, zda provozovatelé kotlů dodržují povinnost provedení pravidelné kontroly technického stavu a provozu kotlů na pevná paliva jedenkrát za tři roky. (RH)

## Dlužníci

Dluhy k 31. 3. 2022

lokality	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	5 120	1	0	0
Vimperk	13 920	2	0	0
Volary	35 793	5	13 784	1
Venkov	22 915	3	12 730	1
Celkem	77 748	11	26 514	2

lokality	20 - 30 tis. Kč	počet dlužníků	nad 30 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	0	0	0	0
Vimperk	0	0	0	0
Volary	0	0	0	0
Venkov	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

## Pojištění bytových domů SBD Prachatice

Dovolte mi, abychom vás touto cestou informovali, že jsme byli v souladu se zákonnou povinností chovat se jako řádný hospodář, nuceni nechat přepočítat pojištění na bytové domy jak v majetku družstva, tak v majetku jednotlivých SVJ, která spravujeme. Zvýšená tržní cena nemovitostí souvisí s výrazným navýšením cen stavebních materiálů a stavebních prací v loňském i letošním roce, přičemž tyto ceny velmi pravděpodobně porostou i v roce následujícím. Z tohoto důvodu a v návaznosti na optimalizaci pojistné ochrany majetku Stavebního bytového družstva Prachatice (hlavně s ohledem na minimalizaci rizika podpojištění) bylo nutné nechat upravit pojistné částky na

tržní hodnotu pojištěné nemovitosti. **Nově je tedy majetek družstva a SVJ (kde se nacházejí i družstevní byty) od 1.4.2022 pojištěn u Generali Česká pojišťovna a.s. z částky 3.323.600.000 Kč na pojistnou částku ve výši 6.265.078.967 Kč, jež odpovídá aktuálním tržním cenám nemovitostí v daných lokalitách.**

Byty a domy na Prachaticku zdražily jen za poslední dva roky o desítky procent. Pojišťovny přitom připouštějí toleranci tzv. podpojištění max. do 15 % tržní hodnoty nemovitosti. V případě překročení této tolerance hrozí razantní krácení pojistného plnění při pojistné události. Je jasné, že málokdo z běžných majitelů nemovitostí bude pravidelně

sledovat vývoj tržních cen svých nemovitostí či investovat tisíce korun ročně do znaleckých posudků. U bytových domů je situace se stanovením ceny ještě trochu složitější. Pojišťovna si podle typu nemovitosti, zastavěné plochy a počtu pater určí minimální cenu. Novou cenou se rozumí cena, za kterou by bylo možné postavit stavbu stejného druhu, velikosti a kvality. Pojistná částka (horní hranice plnění) stanovená v pojistné smlouvě by měla minimálně odpovídat vypočtené pojistné hodnotě. Pouze správně stanovená pojistná částka zaručuje dostatečnou pojistnou ochranu. Důležitým úkolem představenstva družstva je tento bouřlivý vývoj na trhu nemovitostí řádně sledovat a ve spolupráci s pojišťovnou na něj včas reagovat. Nedošlo-li by totiž včas k úpravě pojistných smluv a pojistných částek, hrozilo by podpojištění a s ním spojené výrazné krácení pojistného plnění v případě jakékoliv škody. Podpojištění upravuje § 2854 občanského zákoníku následně: „Je-li pojistná částka v době pojistné události nižší než po-

jistná hodnota pojištěného majetku, sníží pojistitel pojistné plnění ve stejném poměru, v jakém je výše pojistné částky ke skutečné výši pojistné hodnoty pojištěného majetku...“ S podpojištěním se nejčastěji setkáváme u pojištění budov a staveb. Realita je taková, že pojišťovna následně krátí pojistné plnění ve stejném poměru, v jakém je majetek podpojištěn, tj. v poměru pojistné částky a hodnoty pojištěné věci.

#### Zde pro názornost uvádíme příklad podpojištění bytového domu:

- pojistná částka, na kterou je bytový dům v pojistné smlouvě pojištěn, činí 5 mil. Kč,
- skutečná hodnota = nová cena bytového domu je 10 mil. Kč,
- podpojištění v tomto případě činí 50 %,
- v případě totální škody na nemovitosti bude pojišťovnou vyplacena částka ve výši 2,5 mil. Kč.

## Hospodaření SBD v období 2019–2021

ROK	2019	2020	2021
<b>VH bytové domy</b> v tis. Kč			
výnosy	34 976	32 863	31 300
náklady	33 559	31 504	29 886
zisk	1 417	1 359	1 414
<b>VH správa</b> v tis. Kč			
výnosy	8 461	8 483	8 505
úroky z prodlení	87	49	83
náklady	7 434	7 580	7 288
opravné položky k pohledávkám	-84	-58	-74
zisk	1 198	1 010	1 374
<b>VH - SBD celkem před zdaněním</b>	2 615	2 369	2 788
<b>počet družstevních bytů</b>	2 786	2 744	2 710
<b>počet družstevních garáží</b>	62	62	61

ROK	2019	2020	2021
<b>doplňující informace:</b> v tis. Kč			
zůstatek na bankovních účtech	72 674	83 548	98 735
nesplacené úvěry-družstevní výstavba	6 157	5 565	4 978
nesplacené úvěry-opravy	112 486	88 888	68 856
<b>dlouhodobá záloha</b> + zůstatek	62 454	72 494	83 591
(fond oprav) v tis. Kč – zůstatek (dluh)	-27 007	-22 207	-16 847
<b>pohledávky</b> v tis. Kč			
nájem	329	419	250
(po splatnosti) vyúčt. služeb	52	75	8
úrok z prodlení	244	186	112
faktury - SP	9	17	14
celkem	634	697	384

## Fotovoltaika na bytových domech

Rychle rostoucí ceny elektřiny a zemního plynu vybízí k úvahám o investicích do vlastní výroby elektřiny z fotovoltaických panelů. Energie ze slunce je zadarmo, a tedy po počáteční větší investici další provozní výdaje jsou už velmi nízké. U rodinných domů nebo u různých dílen či průmyslových provozů při vysokých cenách elektřiny a štedrých dotacích může být návratnost takových investic i jen několik let.

U bytových domů je však situace složitější. Vyrobená elektřina z fotovoltaiky musí být podle platné legislativy spotřebována v rámci jednoho odběrného místa a případné přetoky jsou směřovány přímo do distribuční sítě. U bytových domů tedy je fotovoltaika připojena obvykle na odběrné místo pro napájení společných prostor. Problémem však bývá velmi nízká využitelnost vyrobené elektřiny pro vlastní spotřebu, protože společné prostory bytového domu mají spotřebu na svícení, když nesvítí slunce (tedy fotovoltaika nevyrábí), nebo na výtahy, což je však obvykle nárazová spotřeba. Využití fotovoltaiky u bytových domů pro pokrytí spotřeby jednotlivých bytů by teoreticky bylo možné, jen pokud by se všichni majitelé bytů domluvíli na přechod pod jeden společný elektroměr a určili si

pravidla pro následné rozúčtování elektřiny. Tento postup ale je jak technicky, tak i administrativně velmi náročný. Další možností využití fotovoltaiky u bytových domů je předeřev teplé vody. Především u bytových domů s kotelnou na zemní plyn je to vhodné řešení, jak snížit faktury za zemní plyn. Bytové domy napojené na tepelné hospodářství by vlastním ohřevem teplé vody z fotovoltaiky šetřili jen minimálně, protože podle pravidel Energetického regulačního úřadu by jim provozovatel tepelného hospodářství musel účtovat dvousložkovou cenu tepla, tedy by museli pak platit měsíční poplatek za připojený výkon. Energie AG Teplo Vimperk jako dlouhodobý partner SBD Prachatice nabízí spolupráci na instalaci střešní fotovoltaické elektrárny na bytový dům. Bytový dům má možnost si pořídit vlastní fotovoltaiku, například i s podporou programu Nová zelená úsporám. V této variantě nabízíme inženýring a následný provoz elektrárny. Nebo ve svém produktu Profi Deal nabízíme instalaci elektrárny, kterou společnost plně zainvestuje a následně garantuje na 15 let stálou cenu za vyrobenou elektřinu.

(Ing. Miroslav Rys – jednatel společnosti Energie AG Teplo Vimperk)

# Cena tepla v jednotlivých lokalitách

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

DPH %	15	15	15	15	15	15	15	10	10	10	10	
lokalita	2013 skutečnost	2014 skutečnost	2015 skutečnost	2016 skutečnost	2017 skutečnost	2018 skutečnost	2019 skutečnost	2020 skutečnost	2021 záloha	2021 skutečnost	2022 skutečnost	
Prachatice	teplo	766,89	772,11	763,83	739,13	693,88	698,05	695,41	691,57	689,92	688,27	689,92
	TUV	716,20	725,75	717,16	693,99	651,50	655,50	652,87	649,28	647,73	646,18	647,73
Vimperk		692,30	692,30	701,51	707,25	701,50	694,60	706,10	675,40	664,40	664,40	691,90
Lhenice		669,24	709,42	677,95	653,37	639,25	653,75	706,32	680,93	675,61	664,79	878,09
Netolice		816,34	593,46	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Volary		678,50	655,50	676,20	684,25	701,50	663,55	688,85	616,00	658,90	663,30	671,00
Vacov		677,35	739,45	732,55	719,90	652,30	735,07	931,23	726,00	0,00	0,00	0,00
VI. Březí		649,30	780,33	749,00	744,00	744,00	740,00	736,00	698,50	720,50	720,50	1 562,00
Husinec		658,95	684,25	655,50	600,30	609,50	609,50	609,50	583,00	583,00	583,00	594,00
Zdítov		664,29	617,35	584,87	464,55	509,52	521,87	557,03	425,54	479,28	449,60	481,28

Vacov: cena tepla do 6/2020 - centrální vytápění

Cena plynu v Kč včetně DPH - domácí plynové kotelny

DPH %	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Husinec 3	328,41	328,41	355,62	332,34	285,70	284,10	338,32	329,06		264,44
Volary 154	366,59	337,05	350,62	365,40	279,69	282,57	342,43	331,72		267,99
Volary 503	388,69	334,34	346,34	323,81	273,76	273,92	333,02	324,63		259,84
Netolice 558	—	600,56	383,97	394,65	400,59	401,08	416,60	422,28		401,79
Netolice 559	—	605,98	385,51	392,18	399,96	401,91	417,43	420,99		404,59
Netolice 562	385,45	327,03	344,85	322,28	276,54	274,82	328,86	331,83		258,18
Netolice 574	—	552,15	384,70	392,36	400,69	400,55	417,06	421,92		404,17
Netolice 575	363,89	325,90	345,62	323,38	274,14	276,49	331,33	323,97		249,23
Netolice 656	—	567,62	385,14	393,89	400,18	401,40	417,99	421,92		397,60
Čkyně 279	382,79	387,73	385,48	392,69	399,00	404,47	409,89	420,22		399,73

## Nový kandidát na pozici „technik“

Do našeho kolektivu na pracovišti v Husinci hledáme vhodného kandidáta na místo **technika**. Požadujeme středoškolské vzdělání technického směru, nejlépe stavebního, znalost práce na PC, řidičský průkaz sk. „B“, komunikativnost, zodpovědnost a pečlivost. Náplní práce bude sledování technického stavu družstevních bytových domů v terénu, zabezpečování servisní činnosti v oblasti provozu těchto objektů, vedení agendy bytových domů, revizí, výkon technického dozoru stavebníka, údržba správních budov a vozového parku, vyřizování objednávek oprav, pojistných událostí, reklamací, evidence a likvidace faktur za provedené práce a další činnosti spojené s provozem bytových domů. Vybranému uchazeči nabízíme práci v jednosměnném provozu, příspěvek na stravenky, pět týdnů dovolené a příspěvek na penzijní připojištění. Přihlášky se strukturovaným životopisem a s kopií dokladu o dosaženém vzdělání v oboru posílejte na email: [sbdhanzal@seznam.cz](mailto:sbdhanzal@seznam.cz). Nástup je možný ihned.

## TELEFONNÍ ČÍSLA:

Ústředna: 388 331 186, 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:**

**Technik údržby:**

**Podnikový právník:**

**Vedoucí EÚ:**

**Rudolf Hanzal**

388 331 186, 723 723 950

**Jiří Kůs**

388 331 186, 725 959 946

**Mgr. Lenka Treglerová**

388 331 186

**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: 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 11.30 – 17.00 hodin

Ostatní dny: zavřeno (nebo dle domluvy)