ZPRAVODAJ
SBD Prachatice
Stavební bytové družstvo Prachatice sídlo Husinec
Listopad 2022
PRO ČLENY ZDARMA

Shromáždění delegátů družstva v roce 2022

Vážení členové družstva, tímto bychom vás rádi seznámili s výsledky hlasování na shromáždění delegátů, které se konalo dne 27. 5. 2022. Zasedání nejvyššího orgánu družstva se zúčastnilo 42 delegátů z 53 pozvaných delegátů a shromáždění delegátů tak bylo usnášeníschopné 79,25 %. Před konáním shromáždění delegátů jste se se všemi podklady k jednání mohli seznámit od 10. 5. 2022 v sídle družstva, kde byly vyvěšeny na informační desce a dále pak na webových stránkách družstva v oddíle info-deska, kde byly tyto materiály zveřejněny 17 dní před konáním shromáždění a kde jsou i dosud k nahlédnutí vyvěšeny. Zároveň jsme vyzývali všechny členy družstva v dubnovém Zpravodaji, aby se se svými návrhy k projednávaným materiálům obraceli na své delegáty. K těmto materiálům nebyly před samotným konáním shromáždění ani v jeho průběhu vzneseny žádné připomínky, a tak letošní shromáždění delegátů rozhodlo následně:

Shromáždění delegátů schválilo:

1. zprávu představenstva a činnosti družstva za r. 2021.
2. zprávu kontrolní komise o své činnosti za rok 2021.
3. řádnou roční účetní závěrku za rok 2021 bez výhrad.
4. výsledek hospodaření a rozdělení zisku za rok 2021.
5. výplatu odměn statutárního a kontrolního orgánu a členů výboru samospráv.
6. přijetí úvěrů na rekonstrukce, modernizace, revitalizace či opravy bytových domů od bankovních institucí se zřízením zástavního práva pro domy v Husinci č. p. 241, v Záblatí č. p. 6 a 26, ve Strunkovicích n. Blanicí č. p. 273 a 274 a v Mahouši č. p. 70.
7. směrnici č. 3/2022 - „Pro odměňování členů volených orgánů družstva…“
8. směrnici č. 4/2022 - „Zásady pro odměňování členů volených orgánů družstva…“
9. limit funkcionářských odměn na období 2022 – 2023.
10. smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise.
11. směrnici č. 5/2022 – „Zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva…“
12. zvýšení správního poplatku na správu družstva o 40 Kč / byt či NP / měsíc od 1. 7. 2022.
13. zrušení směrnice č. 2/2019 – „Prodloužení platnosti podané výzvy do 30. 6. 1995…“

Shromáždění delegátů zvolilo:
dosud jmenovanou členku představenstva Zuzanu Lencovou za řádného člena představenstva.

Shromáždění delegátů vzalo na vědomí:

1. zprávu mandátové komise o usnášeníschopnosti shromáždění delegátů.
2. zprávu o PO a BOZP.

Shromáždění delegátů uložilo:

a) **představenstvu družstva**
   1. zajistit realizaci přijatého usnesení.
   2. uložit toto usnesení do obchodního rejstříku.
   3. zajistit regenerace domů a stavbu výtahů podle požadavku samospráv včetně financování a státních podpor.
   4. připravit materiály na Aktivy předsedů samospráv a domovních důvěrníků ve 4. čt. 2022 a zaslat je na doručovací adresy výše uvedených.

b) **kontrolní komisi**
   1. kontrolovat plnění úkolů přijatých shromážděním delegátů.
   2. kontrolovat plnění úkolů přijatých představenstvem.

c) **delegátům, předsedům samospráv a domovním důvěrníkům**
   1. seznámit členskou základnu s přijatým usnesením.
   2. svolávat schůzi samosprávy nejméně 1x za rok.

Ve 23. bodu shromáždění byli přítomní delegáti panem Zdeňkem Bučkem, ředitelem společnosti Coop Therm, spol. s r. o., Jindřichův Hradec, seznámeni s novou zákonnou povinností informovat koncové příjemce služeb jedenkrát měsíčně o svých spotřebách tepla a TUV v bytech, a to zřejmě od 1. 1. 2023, kdy měl pan Buček pro přítomné připraven vizuální program, v jehož rámci představil i mobilní aplikaci, která uživatelům bytů umožní mít svoji spotřebu tepla a TUV pod kontrolou.
Na závěr shromáždění pak vystoupil Ing. Jaromír Tomšovic, jednatel společnosti Energie AG Teplo Vimperk, s. r. o., který delegátům objasnil možnost instalace fotovoltaických panelů na střechy bytových domů, což se setkalo s poměrně velkým zájmem, kdy Ing. Tomšovic odpovídal na četné dotazy přítomných, přičemž nastínil i technickou a finanční náročnost takové investice.

(LT)

Vláda schválila zastropování cen energií

Vláda schválila nařízení, které stanovuje pravidla pro zastropování cen energií. Pomůže tak s vysokými cenami elektřiny a plynu nejen domácnostem, ale také malým a středním podnikatelům, vládním institucím, školám, poskytovatelům zdravotních a sociálních služeb, provozovatelům městské hromadné dopravy a dalším subjektům. **Vláda také zrušila příspěvek na elektřinu, plyn a teplo (tzv. úsporný tarif) pro příští rok.** Ten nahradí podpora s vyšší finanční alokací ve formě zastropování cen energií.

„Zastropování cen bude platit po celý rok 2023, s tím, že nařízení nám umožní toto období případně prodloužit,“ **říká ministr průmyslu a obchodu Jozef Síkela** a dodává: *„Domácnosti budou mít cenový strop nastaven na 100 % své spotřeby elektřiny i plynu a zastropování cen se bude týkat také všech malých a středních podniků do 250 zaměstnanců a obratem do přibližně 1,25 miliardy korun.“*
V případě elektřiny bude zastropována celá spotřeba pro všechny domácnosti a další subjekty připojené na hladině nízkého napětí. Pro další malé a střední podniky napojené na hladinu vysokého a velmi vysokého napětí bude zastropování platit pro 80 % z nejvyšší spotřeby za posledních pět let.
U plynu bude zastropována celá spotřeba pro všechny domácnosti a maloodběratele plynu s ročním odběrem plynu do 630 MWh. Zastropování ceny plynu bude dále platit pro všechny malé a střední podniky s ročním odběrem od 630 do 4.200 MWh, ale pouze na 80 % z jejich nejvyšší spotřeby za posledních pět let.
Zastropování cen energií se bude týkat kromě domácností a malých a středních podniků i dalších vybraných subjektů z řad vládních institucí, obcí, škol, poskytovatelů zdravotních a sociálních služeb, provozovatelů městské hromadné dopravy a dalších subjektů. Půjde o poskytovatele veřejných služeb, kteří tak budou mít zastropovánu celou svou spotřebu.
Vláda svým nařízením zastropovala také plyn využívaný v domovních kotelnách a plynových teplárnách.
Cena za dodávku elektřiny se stanoví ve výši 5 Kč/KWh bez DPH, tedy 6,05/KWh s DPH. Stálý měsíční plat za dodávku elektřiny se stanoví ve výši 130 Kč/odběrné místo za měsíc (poplatek za odběrné místo bez ohledu na spotřebu).
U plynu bude cenový strop zaveden ve výši 2,50 Kč/KWh, tedy 3,025/KWh s DPH. Stálý měsíční plat za dodávku plynu se stanoví ve výši 130 Kč/odběrné místo za měsíc.
Cenový strop se týká cen v roce 2023, tedy od 1. ledna 2023. Dodavatelé však budou povinni do 30 dnů po vyhlášení cenového stropu upravit zákazníkům zálohy a zaslat jim upravený rozpis záloh. *„Zastropování začne platit automaticky, lidé nebudou muset o nic žádat. Stejně tak tomu je u úsporného tarifu, který pomůže lidem zvládnout vysoké ceny energií před tím, než začne fungovat zastropování,“* dodává ministr Síkela.
Zákazník, který má sjednanou nižší cenu elektřiny či plynu, než je stanovený strop, hradí dodavateli sjednanou cenu podle smlouvy o dodávce nebo sdružených službách dodávky elektřiny či plynu. Stávající smluvní vztah zůstává nedotčen novou regulací do té doby, dokud sjednaná nižší cena ve smlouvě platí.
Zavádí se také kontraktační povinnost – dodavatelé poslední instance budou mít povinnost nabídnout smlouvu na dodávky energií za zastropovanou cenu těm zákazníkům, na které se vztahuje cenový strop a kterým se nedaří uzavřít smlouvy na dodávky energií s jiným dodavatelem. Všem odběratelům, na které se vztahuje zastropování, budou mít všichni dodavatelé energie povinnost nabídnout maximální cenu, kterou stanovila vláda.
Pomoc domácnostem v podobě zastropování cen na příští rok nahradí původně vládou schválený příspěvek z úsporného tarifu. Pomoc v podobě zastropování cen energií bude výrazně rozsáhlejší, podle odhadů ministerstva financí by mohla dosáhnout výše až 130 miliard korun. Na úsporný tarif na rok 2023 bylo připraveno 22 miliard korun.

(tisková zpráva MPO)

Dražší energie v bytech a ve společných prostorách

I naše stavební bytové družstvo musí reagovat na situaci, která nastala v souvislosti s energetickou krizí, a jež se promítla do zvýšení cen elektřiny, zemního plynu, uhlí, dřeva na topení a pelet. Většina bytových domů musí tak počítat s výrazně vyššími náklady za teplo, ohřev TUV a spotřebovanou elektrickou energii ve společných prostorách. Lidé tak kromě růstu cen energií spotřebovávaných v rámci svých družstevních bytů budou muset počítat i s vyšší cenou za spotřebovanou elektrickou energii ve společných prostorách. Abychom předešli vysokým nedoplatkům na vyúčtování služeb, upravujeme pravidelně měsíční předpisy záloh na služby u těch domů, kde nám dodavatel některého média oznámil změnu ceny služby.

Chápeme, že pro každého družstevníka není příjemné, když mu přijde nový rozpis nájemného s vyššími zálohami na služby, ale mnohem horší by bylo, kdybychom zálohy neupravovali a uživatelé bytů by pak ve svém vyúčtování služeb příští rok v dubnu našli vysoký nedoplatek.
Tímto článkem bychom vás chtěli rovněž informovat, že nám náš dodavatel elektrické energie pro společné části domu a zároveň i dodavatel zemního plynu pro vytápění domu společnými plynovými kotli společnost E.ON oznámila, že v některých domech od 1. 2. 2022 navyšuje cenu dodávané elektřiny a od 10. 1. 2022 rovněž navyšuje i cenu zemního plynu. V červenci 2022 nám pak tento dodavatel oznámil další zvýšení těchto médií, a to od 1. 9. 2022. **Celkem došlo u distribuční sazby C01d pro běžnou spotřebu elektrické energie ve společných prostorách domu na osvětlení a pohon výtahu ve vysokém tarifu od 1. 2. 2022 do současné doby k navýšení ceny o 1.772 Kč/MWh a za dodávku zemního plynu pro vytápění bytů společnými plynovými kotli o 1.261 Kč/MWh.** Bytové domy jejichž dodavatelem plynu pro společné plynové kotle je společnost Lama energy, a. s. zatím mají platnou zafixovanou cenu do konce letošního roku ve výši 499 Kč/MWh vč. DPH. Do listopadu 2022 by nám pak měla společnost Lama energy, a. s. oznámit výši nové ceny za dodávku zemního plynu na další rok.

Ty domy, které jsou napojeny na centrální vytápění daného města či obce pak mají cenu či zálohu na teplo zveřejněnou a pravidelně aktualizovanou na našich www.sbdprachatice.cz ihned na úvodní stránce. (RH)

I v pandemii jsme se o naše družstevníky snažili ve všech směrech co možná nejlépe postarat

Vážení členové družstva, rádi bychom vám oznámili, že za tyto poslední dva roky, kdy se nově zvolené představenstvo zhostilo své funkce a nastoupilo do nelehkého období vyvolaného koronavirem, přičemž se v takovém období nikdy žádní členové představenstva, a ani žádní zaměstnanci družstva ještě neocitli, můžeme s radostí oznámit, že se nám vždy pro vás podařilo všechny činnosti družstva obstarat v plné míře a v zákonných termínech. **Dne 1. 7. 2020 nabyla účinnosti velká novela bytového spoluvlastnictví a postupně i další zákony týkající se družstva, společenství vlastníků jednotek a převodu bytů do vlastnictví. Měli jsme zákonnou povinnost uzpůsobit stanovy družstva, řády a ostatní vnitrodružstevní směrnice do souladu s novou legislativou, což se nám i ve ztížených podmínkách podařilo!** I přesto, že se během těchto dvou let stalo, že se mnozí naši zaměstnanci ocitli v nařízené karanténě, byli sami nemocní nebo museli v důsledku epidemie koronaviru ošetřovat člena rodiny anebo zůstat doma s dítětem, kdy byly uzavřeny školy a školky, tak přesto, že na družstvu z osmi zaměstnanců zůstali byť i v jeden okamžik pouze tři nebo čtyři a všechny nás toto nelehké období stálo stovky hodin přesčasů, vždy jsme pro vás zvládli plně a včas zajistit zpracování účetnictví, DPH, účetní závěrku, převody družstevních podílů, vyřídit záležitosti se státními organizacemi, odsouhlasit podnájmy bytů a stavební bytové úpravy, během pár dnů byly vždy zajištěny požadované opravy v družstevních domech, i když řada řemeslníků v důsledku koronaviru ukončila svoji živnost, a ač je obecně v celé republice řemeslníků nedostatek a bohužel se tento nedostatek bude jen zvyšovat díky tomu, že mládež nemá zájem o studium učebních oborů, tak se družstvu i přes své pracovní vytížení řemeslníci snažili vyjít vstříc a jak jim to jen jejich práce umožnila, provedli nám nahlášené opravy v co nejkratších termínech. V dojezdových časech byly rovněž zajištěny havarijní služby, dále probíhala výběrová řízení na zhotovitele díla, rovněž byla vždy v termínech zpracována prohlášení vlastníka na rozdělení domu na jednotlivé jednotky, taktéž byly včas vypracovány smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví oprávněných členů družstva, oproti minulým létům jsme na základě nařízení zákona založili mnoho společenství vlastníků jednotek, kdy v tomto zakládání musíme i nadále dle požadavku zákona pokračovat. **Těmto novým právnickým osobám jsme vždy nabídli i vedení správy, abychom zajistili družstevníkům, kteří se z nařízení zákona ocitli v této nově zřízené právnické osobě, právní jistotu, bezpečnost bydlení a ochranu zaplacených prostředků, i na úkor nás, jelikož nám tímto přibylo skutečně velké množství práce navíc.**

Dle ekonomické analýzy bylo zjištěno, že již od roku 2013 nestačí vybíraný správní poplatek na pokrytí nákladů správy družstva a nebýt vedlejší podnikatelské činnosti, kterou provádíme pro různá společenství vlastníků jednotek, kdy právě tento poplatek za správu společenství vlastníků vytváří zisk družstva a dotuje nedostatečně vysoký správní poplatek vybíraný od členů družstva, **muselo by dojít ke zvýšení tohoto poplatku alespoň o 90 Kč/byt/měsíc, namísto navrhovaného zvýšení poplatku na správu družstva o 40 Kč/byt/měsíc.** Navíc se zisk z této vedlejší podnikatelské činnosti, tedy zvýšenou prací našich zaměstnanců, objeví ve fondu oprav každého družstevního domu. Abychom se chovali hospodárně a maximálně i eliminovali náklady družstva, došlo k uzavření střediska v Prachaticích, jehož provoz stál přes 100 tisíc Kč ročně a mzdu zaměstnance, který tam musel dojíždět, kdy toto středisko sloužilo pouze k vyřízení drobností prachatickým družstevníkům, přičemž družstevníci ve Vimperku, Volarech, Netolicích, Zdíkově a v ostatních obcích neměli nic podobného k dispozici. Naopak došlo k pronajmutí tohoto střediska, kdy se výnos z pronájmu objeví rovněž v zisku družstva a stává se tak plusovým příjmem fondu oprav bytových domů po odsouhlaseném rozdělení zisku shromážděním delegátů. Dalším úsekem, kde se snažíme náklady družstva ušetřit, jsou náklady na teplo, kdy jsme koncem léta přistoupili ve správní budově družstva k výměně starých rozvodů tepla z osmdesátých let minulého století za nové, které jak se navíc ukázalo byly i v havarijním stavu a v následném roce pak dojde ve správní budově i k výměně starých původních dřevěných oken.

Tímto můžeme s radostí zkonstatovat, že jsme ve ztížených podmínkách vykonali pro naše družstevníky obrovský kus práce, dosáhli všech svých závazků řádně a včas, což bylo potvrzeno i kontrolní komisí, a to díky všem zaměstnancům družstva, kteří i přes to, že sami museli často v zaměstnání zůstávat mimo svoji pracovní dobu nebo pracovat z domova či o víkendu, tak se vždy maximálně snažili ve všech záležitostech vyjít našim družstevníkům vstříc.

Rovněž bychom chtěli alespoň touto formou poděkovat všem družstevníkům, kteří nám osobně, telefonicky nebo e-mailem projevili svoji spokojenost s naší prací, což každého z nás velmi potěšilo. (LT)

Dlužníci

Dluhy k 30. 9. 2022

lokalita	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	21 307	3	19 022	1
Vimperk	19 078	3		
Volary	29 872	4	39 899	3
Venkov	21 856	3	24 495	2
Celkem	92 113	13	83 416	6

lokalita	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

Potřeba přechodu na nový správcovský a účetní program

V letošním roce nám společnost SWAN Liberec, s. r. o. od které máme zakoupen software na správu nemovitostí oznámila, že svoji společnost prodala jiné společnosti a že již proto nebude dál tento sofware rozvíjen a aktualizován. Díky této skutečnosti jsme byli nuceni na trhu hledat nového dodavatele programu pro správu nemovitostí a účetnictví, kdy by obsah takového programu jednak odpovídal našim potřebám a jednak legislativě. Po seznámení se s několika demo verzemi jsme vybrali software Integri G5, který nejvíce odpovídá našim požadavkům a je v podstatě nástupnickým systémem IS SWAN s garantovaným převodem veškerých dat. Uvedení nového systému do rutinního provozu ve stávajícím rozsahu funkcí bude probíhat během listopadu a prosince 2022. Během tohoto období se budeme snažit omezit standardní provoz správy co nejméně, nicméně předpokládáme, že budeme nuceni zrušit jeden úřední den v listopadu, a proto prosíme i touto cestou o vaše pochopení.

Tento moderní informační systém se svojí strukturou a funkcemi umožňuje jak kvantitativní, tak kvalitativní rozšiřování našeho družstva. Od začátku roku 2023 pak začneme pracovat na optimalizaci činností správy v rámci nového IS. Nový IS je mnohem rozsáhlejší než stávající a nabízí i mnoho nových možností. Některé vidíme už nyní a některé zatím jen tušíme. Budeme je uvádět do praxe postupně v logicky navazujících krocích. Jako jedno z prvních vylepšení se chystáme uvést do provozu internetovou aplikaci. Zde budou zveřejňovány veškeré výkazy a další informace o domě, kdy budou každému uživateli rovněž i zpřístupněny informace o jím užívaném bytu. V další fázi pak budou zprovozněny funkce umožňující přes internet žádat o změny záloh, kontaktních adres, způsobů plateb atd. Víme, že ani my se nemůžeme trendu zapojení se do digitalizace vyhnout, a proto věříme, že tímto přechodem na nový IS získáte jak rozšířenější, tak i zcela nové služby, které budou pro vás jistě přínosem. (LT)

Povinnost poskytovat měsíční informace o spotřebách tepla a TUV

V prosinci 2018 byla Evropským parlamentem a Radou schválena novela směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti. Cílem této směrnice je snížení energetické zátěže jednotlivých zemí EU. K tomu mají sloužit tyto základní opatření: poskytování více informací o spotřebě, dálkové odečty přístrojů a větší zapojení uživatelů do celého procesu. Ustanovení směrnice EU musí jednotlivé státy zapracovat do své legislativy. **V ČR už byly v roce 2021 schváleny novely zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům a letos pak měla být schválena i novela zákona č. 67/2013 Sb., o službách.** To jsou všechno důležité předpisy, kterými se zejména řídí instalace měřidel, měření spotřeb a rozúčtování nákladů na služby. V současné době projednávají dotčené výbory Poslanecké sněmovny připomínky k novele zákona o službách a není zcela jisté, zda novela nabyde účinnosti 1. 1. 2023, jak se dříve předpokládalo nebo nastane například dělená účinnost, o kterou usiluje Svaz českých a moravských bytových družstev, kdy by mohl být termín pro povinnost měsíčního informování domácností o spotřebách tepla a TUV odložen na 1. 1. 2024 nebo dokonce až na 1. 1. 2025, jelikož na implementaci změn není dostatek kapacit ani času.

Dle požadavků směrnice EU by měli být mimo jiné jednotliví příjemci služeb informováni o své spotřebě tepla a teplé vody 1 x za měsíc. Nová právní úprava vyžaduje od 1. 1. 2022 instalaci měřidel topných nákladů a vodoměrů na teplou vodu již jen s dálkovým odečtem. Dále bude nutné instalovat v bytových domech datové sběrnice, které umožní odečty měřidel v bytech ve stanovených intervalech a dále umožní předávání údajů jednotlivým příjemcům služeb. V případě, že dosud nejsou v bytových domech nainstalována měřidla topných nákladů a měřiče teplé vody s dálkovým odečtem, je povinnost jejich instalace nejpozději do 31. 12. 2026. V těchto případech dle směrnice EU nevzniká, do doby instalace měřičů s dálkovými odečty, povinnost pravidelného měsíčního informování příjemců služeb o spotřebě tepla a teplé vody.

Firma Coop Therm, spol. s r. o., Jindřichův Hradec zajišťuje v současné době odečty z vodoměrů Apator Metra s rádiovým modulem E-RM 30 a z rozdělovačů topných nákladů Apator Metra E-ITN 30.2 pochůzkovou metodou. Náklady s požadavkem měsíčních odečtů pochůzkovou metodou by se však znatelně zvýšily, a proto se nabízí systém rádiových odečtů do sběrnice dat CRS 40, který je v porovnání s pochůzkovými odečty vykonávanými terénními pracovníky nákladově výrazně úspornější. **Systém CRS 40 je tak ideálním řešením pro chystanou změnu směrnice EU, kdy možná již od 1. ledna 2023 vznikne povinnost informovat koncové spotřebitele o spotřebě tepla a TUV alespoň jednou za měsíc.** Systém CRS 40 slouží k bezkontaktnímu odečtu dat vysílaných rádiovými indikátory topných nákladů a rádiovými moduly pro vodoměry z jednotlivých bytů. Data z jednotky CRS 40 jsou odesílána internetovým spojením na server firmy Coop Therm. Díky instalaci systému centrálních odečtů CRS 40 pak můžete mít informace o své spotřebě tepla a vody každý den v roce, a navíc jakoukoliv chybu nebo ovlivnění lze velice rychle odhalit a zjednat rychlou a efektivní nápravu. Začátkem každého měsíce pak dostane konečný spotřebitel od firmy Coop Therm vyhodnocení své spotřeby vody a tepla, kde si bude moci porovnat svoji spotřebu s historií za obdobné období. Díky velkému množství zasílaných aktuálních dat tak budete průběžně informováni o svých spotřebách, kdy se díky těmto informacím dá mnoho problémů spojených např. s nadměrnou spotřebou řešit již v průběhu zúčtovacího období.

Firma Coop Therm navíc pro Vás připravila mobilní aplikaci pro systém Android, která Vám umožní mít Vaši spotřebu tepla a vody pod kontrolou a bude Vás varovat v případě nadměrné spotřeby vody. Pro ty, co pak upřednostňují poskytování informace na e-mail, bude zasílána detailní sestava v pdf. formátu na uživatelem bytu uvedený e-mail. Instalace jednotek CRS 40 ve společných prostorách v bytových domech byla již z naší strany zahájena a bude probíhat průběžně dle kapacit montážní firmy a dodávek těchto jednotek. (RH)

Společenství vlastníků v družstevních domech

Novela občanského zákoníku z 1. 7. 2020 jednoznačně v ustanovení § 1198 odst. 1 stanoví, že pokud je dům prohlášením vlastníka rozdělen alespoň na pět jednotek a v tomto domě se nachází alespoň čtyři různí vlastníci čtyř jednotek, pak je povinnost v takovém domě založit novou právnickou osobu – společenství vlastníků (dále též „SVJ"). Jestliže by totiž toto společenství vlastníků v takovém domě nevzniklo, nezapsal by katastr nemovitostí vlastnické právo dalšímu žadateli o převod jednotky do vlastnictví, tedy pátému vlastníkovi.

Před vznikem SVJ musí vlastníci jednotek ve formě notářského zápisu přijmout stanovy SVJ a zvolit si statutární orgán SVJ, který může být buď jednočlenný – předseda SVJ, nebo vícečlenný – výbor SVJ. Proto v některých domech řídí život takového SVJ jen jedna osoba, tedy předseda SVJ a v jiném domě se na tomto řízení může podílet více osob, zpravidla tříčlenný výbor.

V případě, že v družstevním domě SVJ vzniklo, pak se družstvo se svými družstevními byty stává ode dne vzniku společenství vlastníků v takovém domě členem tohoto SVJ, jako jakýkoliv jiný vlastník jednotky a samo družstvo (statutární orgán družstva nikoliv jednotliví členové družstva - nájemci družstevních bytů) se pak musí účastnit shromáždění vlastníků a hlasovat tam za družstevní byty hlasem odpovídajícímu velikosti podílu na společných částech domu a pozemku, který má družstvo zapsaný v katastru nemovitostí. **Rozhodování v celém domě se tak nyní řídí již jen občanským zákoníkem (dále též „NOZ") a stanovami SVJ.**

Poté, co SVJ vznikne, musí družstvo rozvázat smlouvy a ukončit dodávky všech služeb do takového domu a statutární orgán SVJ uzavírá nové smlouvy s dodavateli služeb – teplo, TUV, studená voda, elektřina společných prostor, obstarání revizí, čištění komínů atd. **O celém domu ode dne vzniku SVJ již rozhoduje statutární orgán SVJ v rozsahu určeném v občanském zákoníku a ve stanovách SVJ.** Některé věci týkající se celého domu tak může statutární orgán rozhodnout sám a některé pak náležejí do rozhodnutí shromáždění vlastníků. Na shromáždění vlastníků vlastníci nejdříve rozhodnou o skladbě předpisu nájemného na všechny byty, tzn. jaké služby bude daný dům čerpat, dohodnou výši záloh na služby, výši platby do dlouhodobé zálohy (fondu oprav), rozhodnou, zda správu domu bude provádět statutární orgán SVJ sám či správu domu v omezeném rozsahu zadají nějakému správci (typicky vedení účetnictví) a dohodnou se o výši platby za tuto správu. Jestliže zvolený statutární orgán SVJ bude požadovat za výkon své funkce i finanční odměnu, pak se vlastníci musí dohodnout na výši této odměny. Zálohu na výkon funkce statutárního orgánu SVJ, stejně tak, jako zálohu na delegovanou správu domu najdou všichni vlastníci v předpise nájemného vyhotoveného společenstvím vlastníků a vyúčtovaný náklad za tyto činnosti pak najdou následný rok všichni uživatelé bytů ve vyúčtování služeb. SVJ si musí u banky zřídit svůj bankovní účet, na který ode dne vzniku SVJ budou pravidelně každý měsíc placeny předpisy nájemného za všechny byty nacházející se v domě. **To znamená, že družstvo musí posílat na bankovní účet SVJ platby stanovených předpisů nájemného za družstevní byty, které jsou rozdílné od předpisu nájemného stanoveného nájemcům družstevních bytů družstvem.** Z těchto záloh jsou pak hrazeny společenstvím vlastníků nasmlouvané služby a z dlouhodobé zálohy (fondu oprav) SVJ se tedy hradí i veškeré opravy společných částí domu a pozemku. Z fondu oprav, do kterého platí prostřednictvím svých předpisů nájemného družstvu jen členové družstva, jsou posílány peněžní prostředky do dlouhodobé zálohy SVJ na základě společenstvím vlastníků nastavených předpisů nájemného. **Jen z této dlouhodobé zálohy SVJ jsou poté hrazeny jakékoliv opravy, úpravy, revitalizace a modernizace společných částí domu a pozemku.**

Občanský zákoník říká, kdy se musí společenství vlastníků založit v domě povinně a rovněž říká, že je SVJ možné založit i dobrovolně. Z letité praxe všechna družstva doporučují zejména v domech, kde byl převeden do vlastnictví člena družstva jen jeden byt, toto společenství vlastníků založit. **Kdyby totiž v takovém domě SVJ nevzniklo, mohla by nastat situace, že by tento jeden jediný vlastník mohl zablokovat rozhodování v celém domě. Z § 1191 odst. 2) občanského zákoníku totiž jednak vyplývá, že <u>shromáždění vlastníků je v domě, kde společenství vlastníků nevzniklo, usnášeníschopné, když je přítomno alespoň tolik vlastníků jednotek, kteří drží většinu všech hlasů (velikost hlasů se odvíjí od podílu zapsaného u každé jednotky v katastru nemovitostí), a že se jednak k přijetí rozhodnutí vyžaduje na takovém shromáždění souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek a souhlas většiny všech vlastníků jednotek,** pokud dokonce prohlášení vlastníka nevyžaduje počet vyšší.** Když to zjednodušíme, tak v případě, že by družstvo muselo převést byt do vlastnictví člena družstva, který podal oprávněnou žádost, pak by se v takovém domě nacházeli vlastníci dva, a sice družstvo (jako právnická osoba) a další vlastník (jako fyzická osoba). Kdyby se například družstevníci na své schůzi samosprávy rozhodli, že chtějí dům zateplit, tak by musel statutární orgán družstva pozvánkou svolat shromáždění vlastníků, které by o dané věci rozhodovalo, **<u>a kdyby se tento jediný jiný vlastník jednotky tohoto shromáždění neúčastnil</u>, pak by nemohlo dojít ani k přijetí rozhodnutí, že se dům bude zateplovat, jelikož i když se tohoto shromáždění bude účastnit družstvo, jako vlastník jednotek, který má většinu hlasů, <u>nebyla by naplněna zákonná podmínka, že bylo takové rozhodnutí přijato i většinou všech vlastníků</u>, jelikož když se na shromáždění dostaví pouze ze dvou vlastníků vlastník jeden, není to většina ze všech vlastníků, ale je to jen polovina. Tím, že se tento jeden jediný jiný vlastník na shromáždění nedostavil, zablokoval rozhodování celého domu a k zateplení tedy nemůže dojít.**

<u>A jak se konkrétně dotkne vznik společenství vlastníků v družstevním domě našich členů družstva – nájemců družstevních bytů:</u>

Obecně se dá říci, že vznik SVJ v takovém domě naši členové družstva kolikrát ani hned nepoznají, zásadně se toho ovšem poměrně hodně změnilo pro družstvo, tzn. pro statutární orgán družstva. Členi našeho družstva a nájemci družstevních bytů v domě, kde vzniklo SVJ, jsou i nadále pouze v právním vztahu k družstvu. **Členové družstva jsou nadále vlastníci družstevních podílů s právem nájmu konkrétního družstevního bytu.** Družstevníci stále platí předpis nájemného na bankovní účet družstva, družstvo nadále provádí pro členy družstva roční vyúčtování služeb, kdy jsou podkladem pro toto vyúčtování služeb náklady na služby, které nese společenství vlastníků, dále družstvo pro družstevníky provádí vyúčtování zaplaceného příspěvku do fondu oprav, nadále budou členové družstva družstvo žádat o souhlas se stavebními úpravami bytu, kdy hlavní souhlas ke stavební úpravě družstevního bytu musí na žádost družstva vydat společenství vlastníků, nebo budou stále družstevníci družstvo žádat o vydání souhlasu s podnájmem bytu a řešit další činnosti, které jsou popsány v platných stanovách družstva. Stejně tak na družstvu nadále můžete vy družstevníci svůj družstevní podíl převést úplatně či bezúplatně na jinou osobu, splňující podmínky členství, nebo i stále zůstane družstevní podíl předmětem dědického řízení atd. Stejně tak si i dále budete vy členové družstva a nájemci družstevních bytů svolávat své členské schůze samosprávy a hlasovat na nich dle pravidel jeden hlas na jeden družstevní byt **(účastnit se této schůze samosprávy však mohou pouze členové družstva – nájemci družstevních bytů, a nikoliv vlastníci bytů nebo podná-**

jemníci bytů), budete si i nadále volit předsedu samosprávy nebo svého delegáta ve svém volebním obvodě a rovněž budete v případě potřeby nějaké drobné opravy či požadavku komunikovat s vámi zvoleným předsedou samosprávy nebo domovním důvěrníkem, který tento požadavek doručí na družstvo a statutární orgán družstva požadavek předá předsedovi SVJ k řešení.

V případě, že byste chtěli např. inicializovat nějakou opravu, modernizaci či rekonstrukci domu, pak byste si svolali svoji domovní schůzi, a to pouze za přítomnosti členů družstva - nájemců družstevních bytů a daný záměr byste si tak jako do doby před vznikem SVJ odsouhlasili a zápis spolu s prezenční listinou a výsledkem hlasování doručili na družstvo. Tím by vaše činnost skončila, a naopak by začala následná povinnost pro družstvo, a to konkrétně pro statutární orgán družstva, který by se musel obrátit na statutární orgán SVJ, s požadavkem svolat shromáždění vlastníků, kde by byl tento záměr na usnášeníschopném shromáždění vlastníků projednán **(tohoto shromáždění se naopak mohou účastnit pouze vlastníci bytů, nikoliv členové družstva - nájemci družstevních bytů)**. Dle počtu hlasů počítaných podle velikosti podílu na společných částech domu a pozemku, by došlo k přijetí nebo k nepřijetí předloženého návrhu.

Kdybychom to měli shrnout, tak se pro vás členy družstva a nájemce družstevních bytů v domě vznikem SVJ toho změnilo jen velmi málo. Změny nastaly zejména pro družstvo, jakožto právnickou osobu zastoupenou jejím statutárním orgánem. Družstvo tak bude předávat společenství vlastníků požadavky svých členů - nájemců, týkajících se společných částí domu a pozemku, a poté bude družstvo informovat své členy - nájemce o skutečnostech, o kterých rozhodlo shromáždění vlastníků, jelikož to je nyní hlavní orgán, který o společných částech domu rozhoduje.

Zásadní změnou, která se týká i členů družstva – nájemců družstevních bytů v daném domě je skutečnost, <u>že se družstvo se svými byty z nařízení zákona stalo součástí SVJ</u>, jakožto nové právnické osoby, která sama musí vést i svoji správu, což vyplývá z ustanovení § 1190 NOZ (SVJ rozhoduje o všech záležitostech, které mu ukládá zákon a stanovy SVJ - vede samostatnou evidenci všech bytů a jejich uživatelů, vede samostatné účetnictví, provádí své vyúčtování služeb, zpracovává účetní závěrku, řeší dlužníky, rozhoduje o modernizaci či rekonstrukci domu, rozhoduje o souhlasu či nesouhlasu se stavebními úpravami, atd.). Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků je, zda si povede společenství vlastníků správu domu samo (ekonomickou, technickou, právní a členskou), nebo ji v nějakém rozsahu deleguje na jinou společnost zabývající se vedením správy. **Abychom po vzniku SVJ v družstevních domech chránili naše družstevníky, jejich bydlení a jejich zaplacené prostředky, tak těmto SVJ nabízíme i nadále vedení správy domu. Odpovědnost za vedení kompletní správy však ze zákona nese samo společenství vlastníků. Stalo-li by se však, že by SVJ mělo u nějakého věřitele dluh a tento svůj dluh by věřiteli neuspokojilo, pak by na základě § 1194 odst. 2) NOZ za uspokojení dluhu ručili všichni vlastníci jednotek v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech celým svým majetkem.**

Vzhledem ke skutečnosti, že se statutárním orgánem SVJ, který řídí „celý život domu a jeho hospodaření“ ve většině případů vždy stane někdo z laické veřejnosti, kdy zvolení členové statutárního orgánu ani nevědí co a jak mají činit, tak nabídku vedení správy družstvem tito funkcionáři vždy uvítají. V případě, že správu SVJ po jeho vzniku vede i nadále naše družstvo, pak musí i každý byt za správu této nové právnické osoby zaplatit správní poplatek, který činí výši 200 Kč + DPH / byt / měsíc a <u>v případě, kdy se nepodaří zvolit statutární orgán SVJ z vlastníků jednotek – fyzických osob, kteří si družstevní byt převedli do svého vlastnictví a díky kterým musí být v domě SVJ založeno</u>, nezbyde družstvu, jakožto jednomu z vlastníků jednotek ve společenství vlastníků, nic jiného, než nabídnout, že se jednočlenným statutárním orgánem může stát i naše družstvo. V takovém případě, kdy se v krajní nouzi stane předsedou SVJ naše družstvo, pak musí každý byt za tuto funkci družstvu (o kterou družstvo nikdy nikterak neusilovalo) zaplatit i správní poplatek ve výši 220 Kč + DPH / byt / měsíc.

<u>Vznikem SVJ v družstevním domě jsou dotčeni jak zaměstnanci družstva, tak i zejména statutární orgán družstva:</u>

Vznikem SVJ v družstevních domech a následným vedením správy pro SVJ vzniklo zaměstnancům družstva poměrně velké množství práce navíc, kdy pak družstvo musí kromě správy svých družstevních bytů, vést pro další právnickou osobu další správu všech jednotek v domě (tedy i duplicitně těch družstevních), sestávající se jak ze správy ekonomické, právní, technické a evidenční. Samozřejmě, že vedením správy pro společenství vlastníků jednotek družstvu vznikají i další s tím spojené náklady, jako jsou náklady na pořízení dalšího programu v PC, administrativní náklady (papíry, tonery, šanony…), náklady na dalšího zaměstnance, čas techniků a ostatních zaměstnanců družstva atp., kdy právě s přihlédnutím k těmto nákladům musí být nastavena i výše správního poplatku účtovaného družstvem za vedení této správy pro společenství vlastníků.

Nutno podotknout, že navíc vznikem SVJ dopadají na statutární orgán družstva, tedy na členy představenstva, mimo jiné i další povinnosti vyplývající z vlastnictví jednotek vycházejících z občanského zákoníku a stanov SVJ, které jsou odlišné od povinností, kterými se do vzniku SVJ statutární orgán družstva řídil a které vyplývaly zejména ze zákona o obchodních korporací a stanov družstva. Kromě těchto dalších povinností dopadá na členy představenstva družstva v případě, že družstvo vykonává předsedu SVJ na základě § 159 odst. 3) NOZ i odpovědnost za případnou škodu způsobenou SVJ, kdy je družstvo i povinno způsobenou škodu společenství vlastníků nahradit, a navíc v případě, že by se věřitel společenství vlastníků nemohl domoci splnění dluhu na SVJ, ručí družstvo věřiteli SVJ za splnění dluhu až do výše vzniklé škody. **Členové představenstva družstva tak neodpovídají za případnou škodu způsobenou nejenom družstvu a neručí za splnění dluhu věřiteli družstva, ale navíc nyní i družstvo odpovídá za škodu způsobenou společenství vlastníků a ručí i za splnění dluhu věřiteli SVJ! Dále družstvo vůči SVJ vystupuje jako jeden z vlastníků jednotek (vlastní družstevní byty) v daném domě a pak i družstvo ručí za dluhy společenství vlastníků v poměru podle velikosti podílu zapsaného na společných částech domu a pozemku v katastru nemovitostí.** Jestliže by tedy např. společenství vlastníků nezaplatilo nebo nemělo dostatek prostředků na úhradu faktur za dodávku tepla do domu a společenství vlastníků jako dlužník by ani po upomenutí věřitelem tento svůj dluh neuhradilo, pak by se věřitel ze zákona mohl obrátit na všechny vlastníky jednotek a žádat uhrazení celého dluhu přímo po nich. Vlastníci jednotek by pak měli zákonnou povinnost celý dluh uhradit v poměru podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku. Pak by bylo na každém vlastníkovi jednotky, jestli by dluh mohl věřiteli zaplatit ihned ze svých prostředků, nebo by si peněžní prostředky například musel obstarat z úvěru, anebo by musel svoji jednotku za účelem uspokojení dluhu společenství vlastníků prodat.

Zákon se nikoho z členů představenstva družstva neptá, zda chce další povinnosti a odpovědnost přijmout, nebo zda chceme SVJ založit, nebo zda ostatní družstevníci v domě souhlasí s převodem jednotky jiného člena do jeho vlastnictví, zákon nařizuje, a i když se nám to nelíbí, tak jej musíme respektovat a musíme konat tak, jak nám zákon ukládá.

Cena tepla v jednotlivých lokalitách

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

DPH %		15	15	15	10	10	10	10
lokalita		2017 skutečnost	2018 skutečnost	2019 skutečnost	2020 skutečnost	2021 skutečnost	2022 záloha	2022 změny zálohy
Prachatice	teplo	693,88	698,05	695,41	691,57	688,27	689,92	689,92
	TUV	651,50	655,50	652,87	649,28	646,18	647,73	647,73
Vimperk		701,50	694,60	706,10	675,40	664,40	691,90	od 1. 7. 719,40
Lhenice		639,25	653,75	706,32	680,93	664,79	878,09	od 1. 9. 1087,90
Volary		701,50	663,55	688,85	616,00	663,30	671,00	671,00
Vacov		652,30	735,07	931,23	726,00	od 9/2020 - centrální vytápění - tepelná čerpadla		
Vl. Březí		744,00	740,00	736,00	698,50	720,50	1 562,00	oznámeno 5/22 zpětně od 1. 1. 737,00
Husinec		609,50	609,50	609,50	583,00	583,00	594,00	594,00
Zdíkov		509,52	521,87	557,03	425,54	449,60	481,28	481,28

Exekutorská komora ČR varuje

Exekutorská komora ČR varuje před velmi sofistikovanou podvodnou aktivitou. Lidé dostanou SMS zprávy informující o smyšlené exekuci s tím, že si dluh mohou vyhledat na podvodné stránce ekcr.org/…rch. Tato stránka napodobuje vzhled oficiálních stránek Exekutorské komory ČR (www.ekcr.cz) a odkazuje na jednotlivé její položky. Na návštěvníky tak může působit velmi důvěryhodně. Na stránce ekcr.org/…rch se po zadání osobních údajů objeví informace o smyšleném dluhu a smyšlené exekuci, a to bez ohledu na to, zda jsou zadány existující či neexistující údaje! Podvodná aplikace následně odkáže na možnost dluh uhradit.

Exekutorská komora ČR upozorňuje, že stránka ekcr.org/…rch nepatří Exekutorské komoře ani žádnému ze soudních exekutorů. **Jde o podvodnou stránku zjevně vytvořenou za účelem vylákání finančních prostředků z důvěřivých návštěvníků. Stránky dále zneužívají osobní údaje pravděpodobně za účelem jejich vytěžení. Přijde-li Vám podobná SMS zpráva, v žádném případě neklikejte na přiložený odkaz (ekcr.org/…rch), nikdy tam nevyplňujte své osobní údaje a neprovádějte jejich prostřednictvím žádné platby.** Exekutorská komora ČR se už v dané věci obrátila na odpovědné orgány činné v trestním řízení (Policie ČR a státní zastupitelství). Jediným oficiálním zdrojem informací o exekucích je Centrální evidence exekucí provozovaná Exekutorskou komorou ČR na www.ceecr.cz.

(z článku Mgr. Evy Rajlichové, tiskové mluvčí Exekutorské komory ČR)

Pojistné plnění a ceny oprav

V roce 2021 jsme vyřizovali 12 pojistných událostí v celkové hodnotě za 840.423 Kč, přičemž nám pojišťovna uhradila pojistné plnění ve výši 706.487 Kč. Některé neproplacené pojistné události ještě pojišťovna přezkoumává na základě našeho odvolání. Za letošní rok pak máme k dnešnímu dni nahlášeno 19 pojistných událostí za cca 335 tisíc Kč.

Nyní bychom vás alespoň krátkým výčtem chtěli informovat o přibližných cenách oprav, jež jsme v posledních dvou letech řešili, kdy jejich nejčastějšími příčinami vzniku byla vichřice, krupobití, přepětí v síti, vandalismus nebo závady v jednotlivých bytech, které poté způsobily škodu ve společných prostorách domu:

- frekvenční měnič výtahu 180.000 Kč
- zvonkové tablo + zvonky 25.000 Kč
- komínové stříšky 8.400 Kč
- zrcadlo výtahu 2.800 Kč
- sklo vchodových dveří 3.700 Kč
- poškození fasády strakapoudem 7.800 Kč
- zkratovaný rozvaděč vylitím tekutiny 7.300 Kč
- záznamové zařízení kamer 8.800 Kč
- výmalba prádelny 4.000 Kč
- poškození balkónu 50.000 Kč

Z toho jasně vyplývá, že pojištění domů je velmi důležitým, i když občas složitým a časově náročným odvětvím správy domu. I s přihlédnutím k výše uvedenému apelujeme na všechny družstevníky, aby se sami snažili škodám, které jsou způsobeny nedbalostí či nevšímavostí předcházet, jelikož ne všechny škody lze z pojistky nárokovat a poté takové opravy zaplatí celý dům ze svého fondu oprav. V případě, že nějakou škodu způsobí jednotlivec, který lze identifikovat, pak je tato oprava škody dané osobě i přefakturovaná, kdy takovým typickým příkladem je například zaseknutí výtahu při stěhování nebo způsobení škody na chodbách domu při různých stavebních úpravách. Prosíme proto tímto všechny, aby se ke společnému majetku chovali jako ke svému, protože to tak ve skutečnosti i je. (JB)

Štěnice v bytě - nevítaný návštěvník

Informace pro ty šťastnější, kteří se se štěnicemi ještě nesetkali, tak štěnice je hmyz, živící se krví teplokrevných živočichů, tedy i krví člověka, případně domácích mazlíčků. Její velikost je cca od 3 do 8 mm a larvy jsou téměř neviditelné. Tělo je ploché a průsvitné, pokud se nenapije krve, kdy poté ztmavne. Potravu si štěnice hledá pouze v noci, přičemž reaguje na tělesné teplo a vydechovaný oxid uhličitý. Přes den se tento tvor většinou ukrývá, ale jestliže naleznete štěnice ve dne, znamená to již jejich přemnožení. Díky velké rozmnožovací schopnosti, tak může dojít k přemnožení štěnic velice rychle. Přítomnost štěnic v bytě obvykle zjistíme až v souvislosti s pokousáním, které je podobné kousnutí komára. Pak se nabízí otázka, kde se u nás vzaly? Cest, jak přijít ke štěnicím je celá řada a neexistuje zaručená prevence, jak jejich výskytu v bytě předejít. Například je možné, že si štěnice přivezete z dovolené z pětihvězdičkového hotelu, kdy navíc jejich výskyt ani nesouvisí s hygienou nebo čistotou v domácnosti. Jejich prioritou je pouze potrava.

Co tedy dělat, pokud zjistíme výskyt štěnic v našich bytech a domech? Je třeba zdůraznit, **že neexistuje individuální řešení tohoto problému**. To se týká pouze majitelů rodinných domů, kteří nemají bezprostřední sousedy, jelikož výskyt štěnic je těžké přesně lokalizovat. Prokázaná přítomnost v jednom bytě neznamená nepřítomnost v bytě sousedním. Schopnost šíření se je u štěnic poměrně vysoká. Proto řešení tohoto problému je vždy kolektivní záležitost a snaha o jakoukoliv diskrétnost není na místě. Týká se vždy celého domu. Při zjištění výskytu štěnic je nutné neprodleně informovat technické oddělení družstva, sousedy na patře, ale i sousedy v přilehlých patrech. Nejlépe však celý dům, a to z toho důvodu, aby se zjistil případný další výskyt a problém se řešil komplexně. Hubením štěnic se zabývají specializované firmy, přičemž takovýto proces není vůbec jednoduchý. Vyžaduje individuální disciplínu a skvělou koordinaci všech dotčených. Ze zkušeností zdůrazňuji, že pokus o individuální řešení problému má minimální šanci na úspěch a v budoucnu vede ke zbytečným komplikacím. Na závěr přeji nám všem, abychom se s výskytem štěnic v našich domech a bytech nemuseli setkávat, a pokud ano, ať se nám společným úsilím daří tento problém řešit. (VB)

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:	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 11.45 – 17.00 hodin
Ostatní dny: pro veřejnost zavřeno (dle domluvy je možné sjednat individuální termín)

Dovolená všech zaměstnanců družstva v období vánočních svátků: 27. – 28. 12. 2022.

Data a informace jsou aktuální k 21. 10. 2022