



Shromáždění delegátů družstva v roce 2023

Vážení členové družstva, tímto bychom vás rádi seznámili s výsledky hlasování ze shromáždění delegátů, které se konalo dne 26. května 2023. Zasedání nejvyššího orgánu družstva se zúčastnilo 35 delegátů z 53 pozvaných delegátů a shromáždění delegátů tak bylo usnášeníschopné 66,04 %. Před konáním shromáždění se se všemi podklady k jednání mohl seznámit každý člen družstva v úřední dny v sídle družstva od 9. května 2023 a dále pak na webových stránkách družstva v oddíle info-deska, kde jsou doposud k nahlédnutí vyvěšeny. Na základě zveřejněné výzvy žádný člen družstva nevznesl k projednávaným materiálům žádné připomínky, a proto bylo shromáždění delegátů rozhodnuto následně:

Shromáždění delegátů schválilo:

1. zprávu představenstva o činnosti družstva za rok 2022.
2. zprávu kontrolní komise o své činnosti za rok 2022.
3. řádnou roční účetní závěrku za rok 2022 bez výhrad.
4. výsledek hospodaření a rozdělení zisku za rok 2022.
5. smlouvu o výkonu funkce nově zvoleného člena představenstva.
6. výplatu odměn předsedům samospráv (popřípadě domovním důvěrníkům).
7. limit funkcionářských odměn na období roku 2023 – 2024.
8. přijetí úvěrů na rekonstrukce, modernizace, revitalizace či opravy bytových domů.
9. usnesení ze zasedání shromáždění delegátů.

Shromáždění delegátů zvolilo:

dosud jmenovaného člena představenstva pana Rudolfa Hanzala 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 podle požadavku samospráv včetně financování a státních podpor.
4. připravit materiály na Aktivity předsedů samospráv a domovních důvěrníků ve 4. čtvrtletí roku 2023 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.

Na samý závěr shromáždění delegátů byli přítomni i dva hosté, a to Ing. Jaromír Tomšovic, jednatel společnosti Energie AG Teplo Vimperk, s. r. o., který pohovořil o možné instalaci fotovoltaických panelů na střechy bytových domů po novele zákona a o kladech a záporech nainstalovaných tepelných čerpadel. Pan Milan Mráz z firmy UMMAK, Vlachovo Březí pak se svými syny přítomným objasnil a na připravené vizualizaci ukázal, jakým způsobem probíhá čištění fasády na bytových domech, kdy je toto čištění potřeba realizovat a v jaké cenové relaci se pohybuje. Na oba hosty bylo vzneseno poměrně velké množství dotazů, na které přítomní hosté ochotně odpovídali.

(LT)

I vlastník jednotky získal své povinnosti, a nikoliv jen práva

Vzhledem k tomu, že se převody bytů do vlastnictví členů družstva stalo poměrně velké množství bydlících družstevníků součástí společenství vlastníků jednotek nebo společně bydlí v domech spolu s vlastníky jednotek, tak se život takového domu řídí jak zákonem o obchodních korporacích, tak se ve velké míře začal řídit i občanským zákoníkem. Proto vás členy družstva budeme i pravidelně informovat o záležitostech, které se týkají vlastníků jednotek, jelikož se tak týkají celého domu a v přeneseném

smyslu i vás bydlících družstevníků. Mnohdy se setkáváme s mylnou představou, kdy se vlastník jednotky domnívá, že převodem bytu do svého vlastnictví získal pouze práva, a že se jej netýkají žádné povinnosti. Opak je ale pravdou, převodem družstevního bytu do svého vlastnictví naopak nabyl i mnoho povinností, jež zejména vyplývají z občanského zákoníku, prohlášení vlastníka nebo stanov SVJ, pokud vzniklo, a nemůže se k těmto povinnostem takový vlastník stavět,

jako kdyby nebyly. **Můžeme říci, že nyní nabytí vlastníka jednotky oproti členům družstva daleko širší okruh povinností, a dokonce i větší odpovědnost za své jednání, a to včetně ručení za dluhy SVJ, vzniklo-li, které členové družstva vůbec nemají.**

Když bychom měli upozornit na ty nejběžnější povinnosti, které vlastníci jednotek nedodržují a musí je tak jako členové družstva plnit, je například **oznamování stavebních úprav uvnitř svého bytu**. Ne vždy však bude osobě odpovědné za správu domu stačit pouze takové oznámení, někdy bude třeba požádat v souladu s prohlášením vlastníka nebo stanovami SVJ o vydání povolení nebo dokonce o vystavení stavebního povolení ze strany stavebního úřadu. Poté musí i takový vlastník umožnit osobě odpovědné za správu domu ověření přístupem do bytu, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji popřípadě nemění společné části domu. Další zásadní povinností vlastníka vůči osobě odpovědné za správu domu je včasné **oznámění svého jména, bydliště, jména a bydliště osob, kterým přenechal byt k užívání na dobu nikoli přechodnou, a počet osob, které budou mít v bytě domácnost, což platí i v případě změny těchto údajů** (koupí-li jiná osoba byt od vlastníka, nebo svůj byt vlastník pronajme, pak musí všechny tyto údaje bez zbytečného odkladu správci nahlásit, a to i v případě jejich změny). Rovněž tak má vlastník jednotky povinnost **oznámít podnikání či jinou činnost v bytě**, která by mohla vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě. Velmi zásadní je i **povinnost, která ostatně platí i pro družstevníky, oznámít svoji nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce a současně označit osobu, která**

po dobu jeho nepřítomnosti umožní vstup do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Již několikrát se stalo, že např. v nějakém bytě prasklo stoupací vodovodní potrubí a vlastník či družstevník byt neobývali, tuto skutečnost nikomu neoznámili a nebyl ani nikdo, kdo by měl od tohoto bytu klíče, aby v případě havárie umožnil do bytu včasný přístup. **Tímto jednáním tak způsobila taková osoba daleko větší škody v celém domě, když společným stoupacím potrubím teklo velké množství vody mnoho hodin, nežli kdyby byl byt obýván, vlastník či nájemník byl v dosahu dojezdu, správce měl na takové osoby minimálně telefonický kontakt, nebo kdyby byla označená osoba, kterou je možné požádat, aby umožnila vstup do bytu**. Proto musí pak i taková osoba pochopit, že škody, které vznikly tímto jednáním nad rámec škody, která by byla způsobena za běžných podmínek (vlastník či nájemce by byl telefonicky kontaktován, aby bezprostředně umožnil vstup do bytu), budou muset být nafakturovány právě jemu. Tímto článkem jsme jen chtěli vyzdvihnout malý výčet povinností, které musí i vlastník jednotky plnit a pakliže by je neplnil, zákon ve svém ustanovení § 1184 občanského zákoníku stanoví sankci za porušení povinností, a sice že **soud může nařídit prodej jednotky toho vlastníka**, který i přes písemnou výstrahu osoby odpovědné za správu domu porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních bydlících, což zcela jistě ani správce a ani vlastník jednotky tímto způsobem řešit nechťejí.

(LT)

Převod družstevního podílu a daň z příjmů

Tak jako při převodu nemovitosti platí, že převede-li člen družstva svůj družstevní podíl s právem nájmu na jinou osobu (tzn. „prodá-li člen družstva svůj družstevní byt někomu jinému“), je možné, že v některých případech bude muset převodce družstevního podílu uhradit daň z příjmů, a to na základě zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“). Prodejem svého družstevního podílu, totiž prodáváte své majetkové právo, kdy se příjem z převodu družstevního podílu dle § 10 odst. 1 písm. c) ZDP považuje za ostatní příjem a osvobození od daně z příjmů z takového převodu upravuje § 4 odst. 1 písm. s) ZDP. **Příjem z převodu družstevního**

podílu je od daně osvobozen, přesahuje-li doba mezi nabytím a převodem podílu (družstevního bytu) 5 let. V případě, že je doba mezi nabytím a převodem podílu kratší než 5 let, je příjem od daně osvobozen pouze v případě, že je tento příjem použit na vlastní bytovou potřebu a v souvislosti s převodem došlo ke zrušení nájemní smlouvy. Co je bytová potřeba, kdy je přesněji příjem od daně osvobozen, jak se osvobozená částka příjmu v tomto případě počítá a co je dílčím základem daně z příjmů, upravuje rovněž shora citovaný zákon o daních z příjmů.

(LT)

Dlužníci

Dluhy k 30. 9. 2023

lokalita	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	14 102	2	0	0
Vimperk	0	0	10 960	1
Volary	17 658	2	26 222	2
Venkov	9 290	1	36 783	3
Celkem	41 050	5	73 965	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	24 811	1	0	0
Venkov	0	0	0	0
Celkem	24 811	1	0	0

Revitalizace sídla družstva postupně pokračuje

Jak vás pravidelně informujeme, tak i nadále pokračuje postupná revitalizace budovy č. p. 3, sídla družstva, v Husinci. Poté, co jsme v minulých letech zrekonstruovali 5 kanceláří, místnost pro zasedání představenstva, místnost se serverem a otopnou soustavu, tak se nám letos podařilo zrekonstruovat další 4 kanceláře, vybavit je uzamykatelným nábytkem odpovídajícím GDPR a vyměnit stávající původní dřevěná okna v I. NP v přístavbě sídla. Tato výměna oken však nebyla vůbec jednoduchá a její realizaci předcházelo mnoho jednání s památkovým ústavem. Sídlo družstva je totiž měšťanským domem pravděpodobně ze 16. století, na které navazuje přístavba z 80. let dvacátého století, kdy je tento vzájemně funkčně spojený celek pod jedním číslem popisným veden jako nemovitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, a navíc díky své poloze spadá do

vymezené městské památkové zóny a jakékoliv opravy, úpravy a změny jsou tak podřízeny vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích. To znamená, že tvar, rozměr, barva, členění a materiál, ze kterého budou nová dřevěná okna vyrobena, striktně vychází z požadavků památkářů a představenstvo družstva tak muselo jejich rozhodnutí akceptovat. V příštím roce by pak měla jednak pokračovat rekonstrukce dalších kanceláří a jednak výměna oken včetně dveří v původním měšťanském domě a v přízemí přístavby sídla družstva. Již teď však víme, že ve staré budově budou muset být osazena špaletová okna s dřevěnou konstrukcí rámu, na která se v současné době dle požadavku oddělení regionálního rozvoje a památkové péče zpracovává komplexní projektová dokumentace.

(LT)

Dodatek k rámcové servisní smlouvě na opravy a havárie

Již v roce 2021 jsme vás informovali, že jsme od července 2021 uzavřeli novou rámcovou smlouvu na zajištění instalatérské, topenářské, plynářské a elektrikářské údržby, včetně zajištění havarijních oprav se společností Energie AG Teplo Vimperk s.r.o. **Tato společnost drží až dosud havarijní službu 24 hodin denně, včetně dnů pracovního volna, klidu a svátků zcela zdarma**, na rozdíl od firmy Bušek P & T Voda Plyn Topení s.r.o., se kterou mělo družstvo smlouvu uzavřenou do června 2021, jež za držení havarijní služby požadovala částku 228.907,05 Kč ročně, aniž by vůbec k nějaké havarijní opravě vyjela. Vzhledem k tomu, že tuto službu začali členové družstva a vlastníci jednotek zneužívat, kdy si na nějakou běžnou opravu ve svém bytě zavolali tuto havarijní službu mimo pracovní dobu této firmy či o

víkendu, kdy tvrdili, že se jedná o neodkladnou opravu společné části domu či havarijní opravu v bytě, aniž by se ukázalo takové tvrzení jako pravdivé, kdy navíc takto soukromě objednanou opravu odmítli někteří nájemci či vlastníci bytů této firmě po vystavení faktury uhradit, oznámila nám tato společnost, že již za takových podmínek nadále nebude moci pro družstvo držet bezúplatný havarijní servis. Abychom si díky takto zneužitě výhodě i nadále zachovali služby této společnosti, jež zcela jistě potřebujeme, došlo k vyjednávání s jednatelem společnosti Energie AG Teplo Vimperk s.r.o., se kterým se představenstvo družstva dohodlo, že bude i nadále tato firma pro družstvo držet havarijní služby, avšak za částku 100.000 Kč ročně, a to od měsíce října 2023.

(LT)

Přechod dluhů a přeplatků na nového nabyvatele družstevního podílu či vlastníka jednotky

Rozhodnete-li se svůj družstevní podíl s právem nájmu družstevního bytu úplatně či bezúplatně převést na jinou osobu, nebo se naopak jiná osoba rozhodne takový podíl od člena družstva „koupit“, pak zákon o obchodních korporacích ve svém ustanovení § 736 odst. 2 říká, že s převodem družstevního podílu, se kterým je spojen nájem družstevního bytu, dochází i k převodu všech práv a povinností s tím spojených. Dochází tak tedy i k převodu všech dluhů bývalého člena – převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči bývalému členovi družstva, které souvisí s užíváním družstevního bytu. **Na nového nabyvatele tak přejdou ze zákona veškeré dluhy a přeplatky spojené s nájmem družstevního bytu.** Zda jsou s konkrétním družstevním bytem spojeny nějaké dluhy či nikoliv, může nabyvatel takového družstevního podílu zjistit z potvrzení vydaného družstvem, jež družstvo převodci podílu na jeho žádost vystaví nebo se souhlasem převodce podílu jej na žádost družstvo vy-

staví nabyvateli podílu. Nikdo by však neměl zapomenout na skutečnost, kdy zákon dále uvádí, že pokud by nabyvatel tyto dluhy neuhradil, pak převodce družstevního podílu za tyto dluhy ručí.

Obdobná situace platí i v případě převodu jednotky ve vlastnictví, kdy novela občanského zákoníku nyní již ve svém ustanovení § 1186 jednoznačně stanoví, že **při převodu vlastnického práva k jednotce přecházejí na nabyvatele dluhy převodce vůči osobě odpovědné za správu domu, pokud je mohl či měl zjistit.** Vlastník jednotky by tak před převodem svého vlastnického práva měl nabyvateli doložit potvrzení správce či SVJ, jaké dluhy jsou s převádějíci jednotkou spojeny, popřípadě že takové dluhy nejsou. Jestliže dluhy na nabyvatele jednotky přešly, pak stejně jako v případě převodu družstevního podílu, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu za jejich uhrazení.

(LT)

Kroupy poničily i majetek družstva

Silná bouřka s přívalem krup dne 14.8.2023 v odpoledních hodinách zasáhla část okresu Prachatice, přičemž byl těmito kroupami poničen i majetek našeho družstva. Kroupy o velikosti pingpongových míčků nám největší škody způsobily na domě se dvěma vchody ve Vlachově Březí. Několika tisíci děr od krup ihned začala srážková voda pronikat do horních pater bytů, kde poškodila výmalby. Pracovníci bytového družstva společně s odbornou firmou urychleně začali alespoň provizorně opravovat poškození střechy, aby se předešlo dalším větším škodám. Poškození střechy je ovšem tak rozsáhlé, že je nutné provést kompletní rekonstrukci střechy na celém domě. Jen urychlená provizorní oprava, při které došlo k opravě největších děr od krup stála více než 50 tisíc Kč. Cena kompletní rekonstrukce střechy bude ovšem ve výsledku stát více než jeden milion korun. Zaměstnanci družstva poté neprodleně začali jednat s pojišťovnou na vyčíslení vzniklých škod a současně začali hledat firmu, která by mohla co nejdříve na kompletní rekonstrukci pláště střechy nastoupit. Ve dnech, kdy tento článek vzniká, právě probíhá celková rekonstrukce střechy, přičemž budeme doufat, že se podaří tuto kompletní opravu velmi rychle dokončit, aby do jejího provedení nezasáhly srážky nebo aby se dokonce

nepřeklenula do mrazivého počasí, které by mohlo navíc ještě toto poškození více potřhat.

Pracovníci SBD Prachatice sídlo Husinec naštěstí pravidelně jednají s pojišťovnami i pojišťovacími makléři ohledně výše pojištění a úpravě pojistných smluv. Jak jsme již psali, při dramatickém růstu cen, který v posledních letech zažíváme, velice snadno může dojít k takzvanému podpojištění a následnému výraznému krácení pojistného plnění ze strany pojišťovny. Vzhledem k tomu, že jsme i tento rok včas zareagovali na inflaci a nechali přepojistit majetek družstva, tak by měla být pojišťovnou uhrazena současná tržní cena rekonstrukce. Navíc, jak všichni víme či tušíme, není vůbec v dnešní době lehké, kdy řada řemeslníků a firem v době koronavirové pandemie svoji činnost ukončila a do učebních oborů se téměř žádní studenti nehlásí, sehnat jakoukoliv firmu, řemeslníka nebo odbornou pracovní sílu na jakoukoliv opravu, natož na opravu havarijní v kritickém časovém presu, a proto je potřeba alespoň takto velmi poděkovat všem, kteří se na urychleném odstranění škod podíleli a připomenout, jak je důležité mít majetek také řádně pojištěn.

(RŠ)

Na přestavbu bytového jádra potřebuje každý povolení osoby odpovědné za správu domu

Nejčastější stavební úpravou v bytech je přestavba sanitárního bytového jádra. **O povolení této stavební úpravy žádá jak nájemce družstevního bytu, tak i vlastník bytu, a to nejlépe na formuláři, který každý nalezne na www.sbdprachatice.cz.** Žádost je nutno podat na SBD v dostatečném časovém předstihu před vlastní realizací, jelikož představenstvo SBD, které o žádosti rozhoduje, zpravidla zasedá poslední pátek každého měsíce mimo měsíce července. Platnost tohoto souhlasu se stavební úpravou je pak jeden rok. Vydání souhlasu družstva se stavebními úpravami je zpoplatněno v souladu s usnesením shromáždění delegátů ze dne 27. 5. 2022 částkou 1.815 Kč vč. DPH.

Představenstvem družstva byla pak dne 16. 12. 2022 pod usnesením č. 270/2022 schválena směrnice č. 13/2022 „Obecná pravidla při povolování individuálních stavebních úprav v bytech nájemců a vlastníků jednotek z vlastních prostředků“, jež je rovněž uveřejněna na našich webových stránkách. Přestavba bytového jádra je v této směrnici rozdělena na dvě části, kdy je v první části přestavba bytového jádra definována jako demontáž stávající konstrukce umakartového, nebo zděného bytového jádra a **vyzdění nového jádra** z lehkých pórobetonových tvárnic, popřípadě ze sádkkartonu, **ve stejné půdorysné dispozici jako stávající bytové jádro**. K této žádosti o povolení přestavby jádra nejsou stanoveny žádné povinné přílohy. Druhou částí je přestavba bytového jádra, která je dle těchto obecných pravidel definována jako demontáž stávající konstrukce umakartového, nebo zděného bytového jádra a **vyzdění nového jádra** z lehkých pórobetonových tvárnic, popřípadě ze sádkkartonu, **v nové půdorysné dispozici, nežli bylo původní bytové jádro**. Povinnou přílohou k této žádosti o povolení přestavby jádra je pak předložení půdorysného

plánu stávajícího stavu bytového jádra a půdorysný plánek návrhu nového bytového jádra. Pro informaci zde ještě uvádíme nezbytné předpoklady a podmínky, které je nutno při realizaci přestavby bytového jádra splnit:

- Náklady na přestavbu si hradí žadatel, který zajistí provedení veškerých stavebních a montážních prací odborně způsobilou autorizovanou firmou, přičemž žadatel odpovídá i za to, že v rámci povolené stavební úpravy budou dodržovány obecně závazné právní předpisy o výstavbě, stavební zákon, předpisy o ochraně životního prostředí a příslušné normy ČSN.
- Pokud bude k vyzdění příček nového sanitárního jádra použit materiál z pórobetonových tvárnic o objemové hmotnosti max. 500 kg/ m3 (např. YTONG), přičemž budou voleny takové tloušťky příček, aby nedošlo k přetížení stropní konstrukce oproti stávajícímu zatížení, není potřeba k žádosti o povolení stavební úpravy dokládat statický posudek. Při použití materiálu o větší objemové hmotnosti a při volbě větší tloušťky příček, nebo při změně dispozice nového jádra je pak potřeba k žádosti o povolení stavební úpravy předložit statický posudek, zda nebude narušena stabilita nosných konstrukcí a projekt stávajícího a nového stavu.
- **Přístupové otvory z prostoru WC do instalační šachty bytového jádra musí být zachovány ve stávajících rozměrech a rozebíratelné tak, aby byl zajištěn přístup k instalacím pro případné opravy a rekonstrukce.** Za přístupový otvor nejsou považovány instalační dvířka v zazděné instalační šachtě bytového jádra.
- **Při zásahu do elektroinstalace, nebo plynoinstalace, musí žadatel nechat vypracovat novou revizní zprávu elektro, nebo revizi plyn. zařízení, která bude po**

ukončení prací předložena SBD.

- Jsou-li v domě instalovány vodoměry ve správě firmy COOP THERM, s. r. o., Vajgar 675/III, 370 01 Jindřichův Hradec, musí demontáž a zpětnou montáž vodoměrů provést pouze tato organizace, případně jí pověřená firma. Pokud dojde při provádění prací k porušení plomby na vodoměrech, pak musí žadatel zajistit i na vlastní náklady jejich zpětné zaplombování.
- Při provádění nové nášlapné vrstvy podlahy musí být provedena náležitá izolace proti kročejové a hlukové průzvučnosti.
- Případná montáž nových axiálních ventilátorů v koupelně, WC nebo kuchyni nesmí mít vliv na správnou funkci vzduchotechnického potrubí v technické šachtě.
- Při provádění stavebních úprav musí být dodržován pořádek ve společných prostorách.
- Zahájení prací oznámí žadatel domovnímu důvěrníkovi a v průběhu stavby zabezpečí, aby nebyl rušen klid a pořádek v domě. Materiál bude skladován na místě urče-

ném domovním důvěrníkem.

- Likvidaci a uložení vybouraného materiálu na řízenou skládku zajistí žadatel na své náklady.
- Stavební úpravy je nutné realizovat z důvodu nadměrného zatížení domu hlukem v rozmezí maximálně dvou měsíců od zahájení prací a **stavební činnost lze provádět pouze v pracovní dny v době od 8.00 do 19.00 hod.**
- Žadatel nahlásí do 1 roku dokončení stavebních úprav na SBD písemně a umožní pracovníkovi družstva následnou kontrolu provedených prací.
- **Bez vydaného předchozího souhlasu družstva je přísně zakázán jakýkoliv zásah do nosných nebo ztužujících konstrukcí domu (jedná se především o bourání příček, dále o vybourávání nových otvorů ve zdivu nebo v panelových příčkách či zvětšování stávajících otvorů atd.)!**

(RH)

System centrálních odečtů spotřeb médií v praxi

V současné době jsme již téměř naplnili dikci novely zákona č. 67/2013 Sb., o službách, a až na výjimky v menších obcích jsou již ve všech centrálně vytápěných domech s osazenými měřidly spotřeb vody a indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění s dálkovým odečtem nainstalovány sběrnice dat, tzn. systém CRS 40, jehož prostřednictvím dochází k bezkontaktnímu přenosu odečtených dat na server společnosti Coop Therm v Jindřichově Hradci. Rádiové vodoměry a indikátory lze takto odečítat až několikrát denně, a proto pak může tato společnost uživatelům bytů podat detailní informaci v podobě pdf. dokumentu o jejich spotřebách každý měsíc a chránit je tak před nevyžádanou spotřebou. Ihned po instalaci sběrnic v domě každý uživatel bytu obdržel do své poštovní schránky tzv. „Souhlas nájemce nebo vlastníka jednotky s opakovaným zasíláním dat o spotřebě“ (dále jen „Souhlas“), který pokud tyto zákonem stanovené informace bude chtít konečný spotřebitel doručovat pravidelně každý měsíc vyplní a předá jej svému předsedovi samosprávy, domovnímu důvěrníkovi nebo přímo na družstvo. Tyto Souhlasy pak družstvo předá společnosti Coop Therm, spol. s r. o., sídl. Vajgar 675/III, Jindřichův Hradec, k dalšímu zpracování, aby na uživatelem bytu sdělený e-mail tato společnost každý měsíc zasílala informaci o jeho spotřebě tepla a vody za měsíc předcházející. Pokud se uživatel bytu rozhodne, pak může pro své potřeby využít i touto společností připravenou mobilní aplikaci (pro systém Android), ve které rovněž po zadání hesla uvidí své spotřeby za měsíc předcházející.

Zákon stanoví, že povinnost poskytovat informace o uživatelem bytu zjištěné spotřebě tepla a společně připravované teplé vodě se považuje za splněnou, pokud poskytovatel služeb umožní k těmto informacím dálkový přístup a o tomto zpřístupnění příjemce služeb vyrozumí.

Tímto Vás proto informujeme, že své spotřeby tepla a vody naleznete v pdf. dokumentu, jenž Vám společnost Coop Therm, spol. s r. o., Jindřichův Hradec, zašle na Vámi uvedenou emailovou adresu, a to vždy počátkem následujícího měsíce za měsíc předcházejí-

cí. První dokument obdržíte následný měsíc poté, kdy byly sběrnice dat (jednotky CRS 40) ve Vašem domě nainstalovány, vyplnili jste Souhlas a bylo zprovozněno internetové spojení se serverem společnosti Coop Therm, spol. s r. o.

A co se týká ohlasů na centrální systém CRS 40? Můžeme říci, že jsme více než překvapeni. Ve většině domech tento systém již nějakou dobu funguje a nájemci či vlastníci bytů si tento systém velmi pochvalují. Zvláště v době prázdnin a dovolených měli možnost nájemci bytů sledovat své spotřeby odkudkoliv a v případě zjištění nějaké nadměrné spotřeby vody mohli začít rychle jednat a zajistit tak bezodkladnou opravu a vyhnout se tak velkým finančním ztrátám. Za tuto dobu již bylo odhaleno několik nefunkčních indikátorů pro rozdělování nákladů na vytápění, nefunkčních vodoměrů, rovněž bylo zjištěno několik neoprávněných zásahů do těchto měřidel, načež tak mohla být sjednána rychlá a efektivní náprava. Díky velkému množství zasílaných aktuálních dat na jejichž základě jsou zpracovávány statistiky i rozborů spotřeb, se tak již řešilo několik nadměrných spotřeb obyvatel v průběhu zúčtovacího období, a nikoliv až při následném vyúčtování služeb, které může být vypracováno až následný rok v dubnu. Nejčastěji jsou odhaleny nechtěné úniky vody, jako protékající toaleta nebo únik vody skrz špatnou termostatickou baterii. Tím, že systém vyhodnotí, že se jedná o nestandardní spotřebu, můžete tyto nechtěné skutečnosti začít řešit bezprostředně. Jednak rychlou reakcí uspoříte protékající vodu, která by jinak unikala třeba i několik měsíců, a jednak ušetříte své náklady, které by Vám za unikající vodu byly načítovány ve vyúčtování služeb. V neposlední řadě bude velkou výhodou možnost srovnání aktuální spotřeby médií ve Vašem bytě se spotřebou daného měsíce roku minulého a rovněž se i dozvíte, jak si vede ve spotřebě tepla a vody Váš byt v rámci celého domu.

V závěru Vás ještě informujeme, že pokud se do systému nepřihlásíte hned po jeho spuštění, můžete tak učinit kdykoliv po vyplnění Souhlasu, bez jakýchkoliv individuálních poplatků.

(LT)

Poděkování předsedům samospráv a domovním důvěrníkům

Spolupráce nejen družstva, ale samotných obyvatel domu se zvoleným předsedou samosprávy či domovním důvěrníkem je klíčem ke spokojenosti a bezproblémovému bydlení a chodu celého domu. Uvědomme si, že tato funkce obnáší spoustu starostí navíc, počínaje od svolávání domovních schůzí, jednání s kolikrát rozzlobenými nájemníky, družstvem nebo s vlastníky jednotek, až např. po dohlížení na dodržování domovního řádu a požárních či bezpečnostních předpisů všemi uživateli domu a konče např. dohledem nad objednanými pracemi v domě. Předseď samosprávy nebo domovní důvěrník je volen nájemníky bytového domu, který musí znát potřeby domu a dokáže ve spolupráci se zaměstnanci družstva zajistit

jeho bezproblémový chod a funkčnost. **Předseď samosprávy je základním orgánem družstva, na kterém jsou postaveny další orgány, a pokud tento orgán zvolen není, nebo nefunguje, pak nemohou fungovat ani další vztahy nato navazující.** Je potřeba si uvědomit, že jestliže předseď samosprávy či domovní důvěrník zvolen není, pak není nikdo, kdo by mohl opravy domu a potřeby nájemců u družstva objednávat či s družstvem o potřebách domu komunikovat. **Proto bychom si měli vážit každého, kdo přijme tuto kolikrát nevděčnou funkci a zároveň bychom chtěli všem tímto poděkovat za zodpovědnost, se kterou tuto práci vykonávají.**

(AS)

Stále hledáme vhodného kandidáta do uvolněné funkce člena kontrolní komise

Jelikož se nám dosud nepodařilo obsadit uvolněné místo člena kontrolní komise novým vhodným kandidátem poté, co ze své funkce byla ze zdravotních důvodů nucena odstoupit jedna členka kontrolní komise, vyzýváme tímto opětovně členy družstva, kteří by splnili předpoklady pro výkon této funkce a měli by zájem tuto funkci zastávat, aby se kdykoli přihlásili u předsedkyně družstva Mgr. Lenky Treglerové. (LT)



TELEFONNÍ ČÍSLA:

Ústředna: 388 331 186, 388 331 189

E-mail: info@sbdprachatice.cz

www.sbdprachatice.cz



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

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.

ÚŘEDNÍ DNY:

pondělí: 7.30 – 11.00 11.45 – 17.00 hod

středa: 7.30 – 11.00 11.45 – 17.00 hod

ostatní dny po domluvě:

úterý: 7.30 – 11.00 11.45 – 16.00 hod

čtvrtek: 7.30 – 11.00 11.45 – 16.00 hod

pátek: 7.30 – 11.00 11.45 – 14.00 hod

Dovolená všech zaměstnanců družstva v období vánočních svátků: 27. – 29. 12. 2023.

Data a informace jsou aktuální k 25. 10. 2023