

Shromáždění delegátů v roce 2024

Vážení členové družstva, jak je každoročně zvykem, tak i letos se sejdeme se zvolenými delegáty **na shromáždění delegátů, které se bude konat dne 31. května 2024 od 9.00 hodin v restauraci Družba na náměstí Přátelství č. p. 690 v Prachaticích.** Na toto shromáždění budou pozváni všichni zvolení delegáti, členové představenstva, kontrolní komise a případně i další hosté. V souladu se zákonem o obchodních korporacích bude program jednání zveřejněn minimálně patnáct dnů přede dnem konání shromáždění na našich www.sbdprachaticice.cz včetně písemných materiálů, jež se budou na tomto shromáždění delegátů projednávat a zároveň bude tento program jednání spolu s předkládanými materiály uveřejněn na informační desce v sídle družstva, kde se může s těmito podklady každý člen družstva v úředních hodinách sezná-

mit. Písemná pozvánka pak bude delegátům včas odeslána na adresu uvedenou v seznamu členů. **Tímto vyzýváme všechny členy družstva, aby se se svými návrhy k projednání obraceli na své delegáty a zároveň žádáme všechny delegáty, kteří se nebudou moci tohoto shromáždění delegátů zúčastnit, aby o této skutečnosti informovali svého náhradníka a vyrozuměli 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 usnášedobnost shromáždění a nemuseli v opačném případě svolávat náhradní shromáždění delegátů, které by kromě administrativní zátěže s sebou přineslo i další náklady související se svoláním náhradního shromáždění. (LT)

Bonus pro nízkopříjmové domácnosti z programu Nová zelená úsporám

Státní fond životního prostředí ČR v září 2023 vyhlásil nové podmínky pro čerpání dotace z programu Nová zelená úsporám, ve kterém nově mohou žádat tzv. nízkopříjmové domácnosti o bonus. Dle „Závazných pokynů pro žadatele“ je tento bonus poskytován na každou jednotku, u které žadatel doloží, že je užívána nízkopříjmovou domácností, v níž je některý ze členů domácnosti vlastníkem této bytové jednotky nebo členem bytového družstva a tento byt má v užívání. Je-li tento bonus žadateli přiznán, tzn. bytovému družstvu nebo SVJ, pak jej žadatel započte vlastníkovu či uživateli bytu, jako splátku jemu příslušejícího podílu na nákladech realizace opatření na bytovém domě.

Za nízkopříjmovou domácnost je považována taková, jež splňuje některé z následujících kritérií:

- ve které všichni členové domácnosti pobírají ke dni podání žádosti o podporu a po dobu administrace žádosti starobní důchod nebo invalidní důchod 3. stupně. Oprávněným žadatelem je také osoba, která splňuje podmínky dle tohoto odstavce, ale se kterou v domácnosti žije osoba pečující o člena žadatelovi domácnosti; nebo nezletilé dítě, nebo student denního studia do 26 let; nebo osoba, které byl přidělen statut uprchlíka.
- ve které v období mezi 12. 9. 2022 a dnem podání žádosti o podporu pobíral některý ze členů domácnosti příspěvek na bydlení v dané bytové jednotce.
- ve které v období mezi 12. 9. 2022 a dnem podání žádosti o podporu pobíral některý ze členů domácnosti přídavek na dítě žijící ve společné domácnosti se žadatelem.

Aby byl bonus žadateli přiznán, vyplacen a nemusel jej

vracet, je potřeba, aby statut „nízkopříjmovosti“ u dotčených domácností byl nezměněn po určitou dobu udržitelnosti. Tato doba je však pro výše uvedené domácnosti různá, a sice pro bod:

- je **dobou administrace žádosti** myšlen časový úsek od podání žádosti do doložení realizace. Nízkopříjmová domácnost v této variantě je tedy ověřována při podání žádosti (posouzení přijatelnosti žádosti) a znovu po doložení realizace opatření v rámci závěrečného vyhodnocení žádosti, kdy dochází k zúčtování poskytnuté zálohy. Během tohoto časového úseku je žadatel povinen co nejdříve oznámit veškeré změny v žádosti včetně případných změn v počtu nízkopříjmových domácností (např. převod družstevního podílu, odnětí invalidního důchodu, úmrtí, změna vlastníka, nový člen nesplňující požadavky na nízkopříjmovost apod.). Dle nových skutečností pak SFŽP může upravit výši podpory či může rozhodnout o odnětí podpory a žadateli bude vystavena vratka na již vyplacený bonus.
- v této variantě (**příspěvek na bydlení**) postačí splnění kritéria v období mezi 12. 9. 2022 a dnem podání žádosti (není tedy nutné, aby jej uživatel bytu pobíral po celou dobu udržitelnosti projektu). Změny po podání žádosti o podporu již nemají vliv na výši vyplacené podpory (bonusu pro nízkopříjmové domácnosti).
- i v této variantě (**přídavek na dítě**) postačí splnění kritéria v období mezi 12. 9. 2022 a dnem podání žádosti (není nutné, aby jej pobíral po celé období).

(LT)

Nově lze kontrolu plynových rozvodů provádět pouze způsobilou osobou

Na základě dílky zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon a nařízení vlády č. 191/2022 Sb., o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti jsme byli nuceni přistoupit k určitým změnám v organizaci prováděných kontrol a revizí plynových zařízení. Revize plynových rozvodů tak budou prováděny 1x za 3 roky a kontroly pak 1x ročně, přičemž v roce, kdy bude prováděna revize plynového zřízení, nahradí tato revize samotnou kontrolu. **Nově smí jak kontrolu, tak revizi provádět pouze revizní technik plynových zařízení s platným osvědčením.**

Na tomto základě jsme na konci minulého roku museli ukončit činnost tzv. číchačů, osob, které prováděly náhodnou kontrolu plynových rozvodů prostřednictvím svého čichu, a zajistit provádění kontrol plynových zařízení způsobilou osobou, která bude kontroly provádět

pomocí zařízení, jež detekuje únik plynu i v malé koncentraci nepostřehnutelně čichem. Kontrolami a revizemi zjištěné závady pak bude tato způsobilá osoba, kterou je pan Petr Důra z Vimperka, postupně i odstraňovat. Zároveň vás tímto informujeme, že je možné se s panem Důrou dohodnout, aby s prováděnou kontrolou na společném plynovém zařízení provedl i kontrolu nebo revizi vašeho plynového spotřebiče nacházejícího se v bytě, na který máte povinnost obstarat si v zákonem stanovených termínech kontroly a revize sami na svůj náklad.

Současně bychom tímto chtěli poděkovat nájemcům, kteří činnost číchače vykonávali zodpovědně řadu let a požádat nejen je, ale i ostatní, aby případné poruchy nebo úniky plynu v domě neváhali kdykoliv na družstvo nahlásit.

(JB)

Novela zavádí jiné podmínky na kontrolu provozovaného systému vytápění

Nová vyhláška č. 38/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání je prováděcí vyhláškou k § 6a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, jež stanoví, že kontrola systémů vytápění a systémů klimatizace bude vyžadována v případě jmenovitého výkonu nad 70 kW, přičemž se bere v úvahu celkový výkon všech jednotek v dané budově. Předmětem takové kontroly jsou pouze systémy vytápění či chlazení pro potřeby budovy, nikoliv technologické zdroje tepla či chladu. **Zásadní novinkou je, že na rozdíl od předchozí právní úpravy se kontroly provádějí v podstatě pro jakýkoliv zdroj tepla** (spalování paliv, elektrické vytápění, tepelné čerpadlo atd.) včetně kombinovaného systému spojeném se vzduchotechnikou. Tato vyhláška však dále uvádí, že se tyto kontroly nemusí provádět u budov, pro jejichž řízení je instalován automatizační a řídicí systém.

Osobou, která je oprávněná příslušné kontroly provádět, je **pouze energetický specialista**, a to bez ohledu na to, zda se jedná o systémy provozované na základě licence, či bez licence. Pro vlastníky takové budovy, SVJ či správce tak vyplývá povinnost zajistit pravidelnou kontrolu těchto kombinovaných systémů vytápění a příslušných rozvodů tepelné energie, jejíž výsledkem bude písemná zpráva, jež musí povinná osoba na vyžádání předložit Ministerstvu průmyslu a obchodu, Státní energetické inspekci nebo příslušnému kontrolnímu orgánu.

Mimo výše uvedeného zavádí vyhláška jednotnou periodiku provádění kontrol bez ohledu na typ zdroje tepla. U systémů nově uvedených do provozu musí být první kontrola provedena do 3 let od uvedení do provozu. U již provozovaných systémů musí být pak kontrola prováděna pravidelně jednou za 5 let.

(LT)

Rozúčtování nákladů na vytápění od roku 2024 dle jiných parametrů

Vyhláška č. 274/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, která nabyla účinnosti 1. 1. 2024 zavádí od roku 2024 dvě zásadní změny v rozúčtování nákladů na vytápění. **První změnou je snížení limitu dolní hranice při výpočtu spotřební složky tepla o 10 %.** Tato novela upravuje znění § 3 odst. 2 vyhlášky tak, že snižuje limit dolní hranice při výpočtu spotřební složky v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu o 10 %, **tedy ze stávajících minus 20 % na minus 30 %** oproti průměru nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy všech bytů v domě. **Horní hranice spotřební složky plus 100 % zůstává nezměněna.**

Druhou zásadní změnou, kterou tato novela přináší, je stanovení základní složky pro rozúčtování tepla, která se nově určí podle průměrného součinitele prostupu

tepla U_{em} , jenž získáme z průkazu energetické náročnosti budovy. Každá budova, ve které jsou na radiátorech nainstalována měřidla pro rozdělování nákladů na vytápění, tak bude muset mít zpracovaný ztv. energetický štítek, ve kterém budeme moct hodnotu U_{em} zjistit a dle ní tak stanovit základní složku nákladů na vytápění. Nová příloha č. 6 k vyhlášce č. 269/2015 Sb. tak stanoví základní složku následně:

- pro hodnotu U_{em} nižší nebo rovnou limitní hodnotě pro klasifikační třídu C energetické náročnosti budovy ve výši **60 %**,
- pro hodnotu U_{em} vyšší než limitní hodnota pro klasifikační třídu C energetické náročnosti budovy a současně nižší nebo rovnou hodnotě pro klasifikační třídu E tohoto ukazatele ve výši **50 %**,
- pro ostatní budovy a budovy, kde není hodnota U_{em} známa, nebo ji zjistit nelze, ve výši **40 %**.

(LT)

Dar Hospici sv. Jana N. Neumanna, o. p. s. v Prachaticích

Vážení členové družstva, v prosinci 2023 rozhodlo představenstvo družstva, že i my podpoříme dobrou věc a přispějeme částkou 100.000 Kč na provoz prachatického hospice, který nejen pro prachatické občany zajišťuje nezbytné a odlehčující služby ve složité části života, spočívající v péči o těžce nemocné a umírající pacienty, rovněž jako v péči o osoby s různými demencemi nebo se sniž-

nou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení. Tato finanční pomoc byla věnována prachatické větvi hospice a byla rozdělena mezi Lůžkový hospic, Domov Matky Vojtěchy a Domácí hospic sv. Jakuba v Prachaticích. Věříme, že i tento dar bude pro další provoz této nepostradatelné organizace alespoň malou pomocí. (LT)

Vyúčtování služeb roku 2023 v novém kabátě

Ani letošní rok není výjimkou, kdy jste spolu s tímto Zpravodajem všichni obdrželi na své registrované doručovací adresy vyúčtování zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Jak jsme již dříve avizovali, byli jsme nuceni ke konci loňského roku přejít na nový správcovský program, a to IS společnosti INTEGRI, a proto jste i letos obdrželi vizuálně odlišnou sestavu vyúčtování služeb. Nově zde naleznete náklad na teplou vodu ve čtyřech řádcích, kdy první řádek obsahuje pouze náklad na studenou vodu obsaženou ve vodě teplé. Druhý řádek je pak součtem řádku č. 3 a č. 4, tzn. součet nákladů za ohřev TUV v základní a spotřební složce. V součtu předpisů zálohových a pevných plateb pak naleznete předepsané nájemné za celý loňský rok a ve sloupci úhrady pak pouze Vámi platby uhrazené. Jestliže jste neuhradili platby předepsané, můžete dále ve sloupci

dluh vidět rozdíl mezi předepsanými a uhrazenými platbami. Poslední tabulka nakonec zobrazuje jiné dluhy jednotlivce, které byly zkompenzovány s výsledkem vyúčtování zálohových úhrad. V případě, že jste uhradili ale zálohy vyšší, pak se toto projeví v tabulce poslední, a to prostřednictvím zápočtu s výsledkem vyúčtování služeb.

Tímto opět vyzýváme ty, kteří preferují vyplacení přeplatku z vyúčtování služeb na bankovní účet, aby v průběhu měsíce května, kdy běží reklamační doba, doručili na družstvo písemnou vlastnoručně podepsanou žádost s uvedením čísla účtu. **Formulář této žádosti je k dispozici na www.sbd-prachatice.cz ve složce dokumenty → tiskopisy - žádosti.** V opačném případě pak jako vždy obdržíte svůj přeplatek prostřednictvím poštovní poukázky doručené na adresu družstevního bytu. (LT)

Cena tepla 2016 - 2024

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

DPH %		15%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	12%
lokalita		2016 skutečnost	2017 skutečnost	2018 skutečnost	2019 skutečnost	2020 skutečnost	2021 skutečnost	2022 skutečnost	2023 záloha	2023 skutečnost	2024 záloha
Prachatice	teplo	739,13	693,88	698,05	695,41	691,57	688,27	689,92	689,92	689,92	786,46
	TUV	693,99	651,50	655,50	652,87	649,28	646,18	647,73	647,73	647,73	738,37
Vimperk		707,25	701,50	694,60	706,10	675,40	664,40	719,40	799,70	799,70	814,24
Lhenice		653,37	639,25	653,75	706,32	680,93	664,79	955,06	1 662,10	1 182,76	1 097,60
Volary		684,25	701,50	663,55	688,85	616,00	663,30	671,00	737,00	837,80	1 064,00
VI. Břeží		744,00	744,00	740,00	736,00	698,50	720,50	737,00	810,70	810,70	840,00
Husinec		600,30	609,50	609,50	609,50	583,00	583,00	643,50	1 430,00	1 012,00	1 064,00
Zdítov		464,55	509,52	521,87	557,03	425,54	449,60	556,24	741,16	679,94	719,10

Cena plynu v Kč / GJ včetně DPH - domácí plynové kotelny

DPH %		21%	21%	21%	21%	21%	21%		21%		
Husinec 3		332,34	285,70	284,10	338,32	329,06	264,44	285,38	X	620,74	X
Volary 154		365,40	279,69	282,57	342,43	331,72	267,99	291,11		626,95	
Volary 503		323,81	273,76	273,92	333,02	324,63	259,84	279,26		599,62	
Netolice 558		394,65	400,59	401,08	416,60	422,28	401,79	584,06		825,18	
Netolice 559		392,18	399,96	401,91	417,43	420,99	404,59	505,43		824,16	
Netolice 562		322,28	276,54	274,82	328,86	331,83	258,18	279,95		604,93	
Netolice 574		392,36	400,69	400,55	417,06	421,92	404,17	582,03		842,09	
Netolice 575		323,38	274,14	276,49	331,33	323,97	249,23	277,62		616,90	
Netolice 656		393,89	400,18	401,40	417,99	421,92	397,60	595,36		839,77	
Čkyně 279		392,69	399,00	404,47	409,89	420,22	399,73	624,98		844,97	

(JK)

Na úklid společných prostor lze v Prachaticích sjednat úklidovou firmu

Koncem loňského roku se s námi spojila úklidová firma „Náš úklid“, kdy tato firma v současné době nabízí své služby pouze v okresních městech, spočívající v úklidu společných prostor bytových domů. Nabízené služby ve formě letáčku ostatně v podkladech na Aktiv od nás obdrželi všichni předsedové samospráv a domovní důvěrníci v Prachaticích, načež zareagovalo již několik domů, kdy dle rozhodnutí členské schůze samosprávy začaly některé domy tyto úklidové služby využívat. Tato firma nabízí dle dohody úklid společných prostor v bytových domech např. 1x týdně či 1x měsíčně, přičemž může zajistit zamezení a vyčištění celého domu, výtahu a zádveří, mytí rámu a leštění skel vchodových dveří, mytí oken na chodbách,

seřízení prachu z okenních parapetů a ořetí madel zábradlí či mytí stěn výtahové kabiny atd. Nabízené služby si může příslušný dům v Prachaticích objednat na základě výsledku hlasování členské schůze samosprávy, přičemž se nájemci v rámci hlasování mohou rozhodnout, zda bude náklad na úklid společných prostor hrazen z fondu oprav či si o příslušný podíl nákladů navýší nájemci své předpisy nájemného o další poskytovanou službu.

Pokud by zrovna váš dům o tuto službu zájem neměl, ale družstevníci by přesto chtěli ušetřit své síly a čas, je možné se domluvit například s někým z domu, kdo by měl zájem společné prostory domu uklízet, na případném uzavření DPP či DPČ s takovou osobou. (AS)

Novela zákoníku práce se dotkne každého z nás

Změny v legislativě upravující pracovní právní vztahy jsou natolik zásadní, že si zaslouží publikovat v našem Zpravodaji. Administrativní změny výrazně zasáhly např. i do dohod konaných mimo pracovní poměr, tedy do DPP a DPČ, které běžně na určité služby bytové domy uzavírají. Smluvní ujednání musí nově obsahovat rozsáhlé povinné informace pro zaměstnance, včetně rozvržení pracovní doby, určení dne, kdy bude práce vykonána nebo přesného časového úseku počátku a konce výkonu práce. Toto je jen zdánlivá část administrativní zátěže, která přináší další důsledky do práv zaměstnance. Zaměstnanec na dohodu touto změnou nabývá velmi podobná práva jako zaměstnanec v hlavním poměru. Konkrétně se např. jedná při splnění určitých podmínek o právo na dovolenou, mezi další práva patří možnost požádat o převedení do zaměst-

naneckého poměru, dále má zaměstnanec nárok na volno při návštěvě lékaře, nárok na volno při ošetřování člena rodiny, volno při pracovní neschopnosti a další volna při důležitých životních událostech. Zákoník práce však neřeší, kdo tuto práci po dobu dovolené bude konat, nebo kde se vezmou finanční prostředky na souběh výplaty dovolené a odměny náhradníka, který bude za dohodáře na dovolené práci vykonávat atd.

To vše je samozřejmě administrativně a organizačně velmi náročné a již dnes je zjevné, že implementace tohoto evropského pracovního práva připravila nejenom pro naše družstvo dost perných chviliek. A proto si nyní položíme otázku: „Bude toto znamenat konec dohodářů v Čechách?“ (LT)

TELEFONNÍ ČÍSLA:

Ústředna: 388 331 186, 388 331 189

E-mail: info@sbdprachatice.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 Kováříková
388 331 224

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 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

POHOTOVOSTNÍ SLUŽBA SBD:

Firma: Energie AG Teplo Vimperk, s. r. o.

Dispečink havarijní služby: 724 322 335

opravy: havárie topení, vodoinstalace, plynu, atd.

Data a informace jsou aktuální k 28. 3. 2024