



Shromáždění delegátů družstva v roce 2024 vše projednalo a schválilo

Shromáždění delegátů, jenž se konalo 31. května 2024 v restauraci Družba v Prachaticích bylo usnášeníschopné 78,85 %, což představuje jednu z nejvyšších účastí v historii družstva. Jak již bylo avizováno, se všemi podklady k jednání se mohl seznámit každý člen družstva v úřední dny v sídle družstva od 9. května 2024 a dále pak na webových stránkách družstva v oddíle info-deska. Na základě zveřejněné výzvy žádný člen družstva nevnesl k projednávaným materiálům žádné připomínky, a proto bylo shromážděním delegátů rozhodnuto následně:

Shromáždění delegátů schválilo:

1. zprávu představenstva o činnosti družstva za rok 2023.
2. zprávu kontrolní komise o své činnosti za rok 2023.
3. řádnou roční účetní závěrku za rok 2023 bez výhrad.
4. výsledek hospodaření a rozdělení zisku za rok 2023.
5. smlouvu o výkonu funkce nově zvoleného člena představenstva.
6. smlouvu o výkonu funkce nově zvoleného člena kontrolní komise.
7. výplatu odměn předsedům samospráv (popřípadě domovním důvěrníkům).
8. limit funkcionářských odměn na období roku 2024 – 2025.
9. usnesení ze zasedání shromáždění delegátů.

Shromáždění delegátů zvolilo:

1. dosud jmenovanou členku představenstva paní Alexandru Stöhrovou za řádného člena představenstva.
2. dosud jmenovaného člena kontrolní komise pana Břetislava Krále za řádného člena kontrolní komise.

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 2024 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.

I na letošní shromáždění byli rovněž pozváni dva hosté, a to MVDr. Marie Peřinková, vedoucí odboru životního prostředí Města Prachatice, jež přítomným objasnila problematiku přerostlé zeleně kolem bytových domů a Bc. Jaroslav Haman ze společnosti BAUMIT, který si připravil vizualizaci nových trendů v zateplování bytových domů a odpovídal na vznesené dotazy delegátů. (LT)

Vzor Smlouvy o převodu družstevního podílu na webových stránkách družstva

Rádi bychom vás informovali, že jsme přidali na naše www.sbdprachatice.cz do složky „Dokumenty“, podsložky „Tiskopisy – žádosti“ vzor Smlouvy o převodu družstevního podílu, který si mohou převodce s nabyvatelem družstevního podílu (družstevního bytu) z pohodlí domova sami vyplnit. Tiskopis je připraven ve wordu, takže jej stačí jen uložit do vašeho PC a začít vyplňovat. Rovněž jsou v něm v případě, kdy by mohl být nějaký údaj zvolen z více možností, i tyto varianty k výběru připraveny, přičemž poté jen ty nevyužité vystornujete. Kompletně vyplněnou Smlouvu o převodu družstevního podílu již jen pak stačí 3x vytisknout a podepsat. Nezapomeňte na to, že na jednom vyhoto-

vení smlouvy, které bude zůstat družstvu pro jeho potřeby, musejí být podpisy převodců a nabyvatelů úředně ověřeny! Na družstvu pak již stačí dohodnout termín pro převod družstevního podílu, přinést tři pare podepsaných smluv, uhradit správní poplatek za převod družstevního podílu vč. případných dluhů a družstvo převede družstevní podíl na nového nabyvatele a zároveň mu vypracuje nájemní smlouvu k převáděnému bytu. Darování či prodej „družstevního bytu“ je tak velmi jednoduchý, rychlý a nepodléhá žádnému souhlasu ani ze strany družstva nebo jiného orgánu a až na výjimky ani tento převod na rozdíl od převodu jednotky ve vlastnictví nepodléhá žádnému zdanění ze strany státu. (LT)

Jak se zbavit vlhkosti v bytě

Příčin, proč dochází k rosení oken v bytě je několik. Prvotně může jít o špatné osazení okna, ale častěji je na vině vysoká vzdušná vlhkost v místnosti. Tu lze snadno změřit, a pokud je vlhkost vyšší než padesátiprocentní, problému se lze zbavit správným větráním a drobnými úpravami.

Správné větrání – jestliže necháváte okno otevřené na ventilačku nebo jen na tzv. mikroventilaci, pak nevětráte, ale zbytečně jen z bytu použijete draze zaplacené teplo. Správně byste měli denně třikrát až pětkrát, záleží na tom, jak moc jste doma, otevřít okno dokořán zhruba na pět minut, aby se stačil vyměnit vzduch v místnosti, přičemž ovšem během této doby nestačí vychladnout stěny. Když pak okno zavřete, vzduch se začne ohřívat nejen z radiátoru, ale i od zdí, a proto není třeba více topit. V některých případech se stává, že uživatel bytu ovšem topí velmi málo, kdy lze rosení oken omezit tím, že v místnosti naopak o nějaký ten stupeň přitopí.

Odstraňte věci kolem oken – rovněž květiny, žaluzie, záclony a další předměty mohou být příčinou rosení oken. Jestliže totiž okno hůře izoluje, studený vzduch se dostane až k vnitřnímu sklu a vlivem rozdílných teplot se pak na skle v interiéru kvůli rozdílu teplot a vlhkosti sráží voda. Vzhledem k tomu, že s teplotou venku nikdo nic neudělá, je potřeba vyzkoušet změny uvnitř bytu. Zde je několik rad, které by mohly pomoci:

- stažené hliníkové žaluzie brání v noci teplu, aby se dostalo až ke sklu. Mohli bychom tedy zkusit během studených nocí nechat žaluzie vytažené a je možné, že se stav oken zlepší.
- totéž platí i o dlouhých záclonách a závěsech, které brání teplu, aby proudilo do místnosti. Mnozí je v dobrém úmyslu zasunou za radiátor, kdy je v místnosti sice o pár stupňů tepleji, ale teplo se nedostane ke sklu, které se tak rosí.
- rovněž mohou škodit i příliš hluboké parapety, jež přesahují hodně nad radiátor a také brání teplému vzduchu, aby se dostal ke sklu a ohříval jej.
- existují i další překážky, které brání cirkulaci tepla u oken, kterými mohou např. být i květiny na oknech.

Pokud se vám tedy okna rosí, zkontrolujte jejich okolí, zda se

zde nenachází nějaká překážka, která by zabraňovala přístupu tepla ke sklu.

Sušení prádla – na první pohled se nám může zdát, že je koupelna ideálním místem pro sušení prádla, avšak odborníci se shodují v tom, že většina koupelen není dostatečně větraná a bývá jedním z nejvlhčích míst v bytě. Prádlo zde schne jednak déle, a jednak zde roste vzdušná vlhkost a s ní i riziko vzniku plísní v místnosti. Pokud uvažujete, že byste nechali např. otevřené dveře do koupelny, tak ani toto nakonec moc nepomůže, ale spíše vám to může uškodit, jelikož tím pustíte vlhkost do dalších místností v bytě, kde se pak postupně mohou plísně také objevit. Jestliže již někdo musí prádlo sušit v koupelně, pak může pomoci funkční ventilátor, nejlépe s čidlem, které samo hlídá vlhkost vzduchu v tomto prostoru a rovněž i pravidelné větrání, a to nejen koupelny, ale celého bytu.

Kuchyně – zvýšená vlhkost vzduchu vzniká rovněž i při vaření, a proto je potřeba v kuchyni otvírat i okno, a jestliže jej v kuchyni nemáte, pak pomůže alespoň odsavač par, avšak nikoliv recirkulační, kdy vzduch prochází uhlíkovými filtry, které jej zbaví pouze zápachů, a pak se opět vrací do místnosti. Mnohem účinnější jsou klasické odtahové, ačkoliv je jejich instalace náročnější, protože potřebují potrubí, které odvádí zapáchající vzduch z bytu pryč, s čímž pak odchází i vlhkost.

Když větrání nepomáhá – máte-li místnosti orientované na sever, nebo bydlíte-li v budově s narušenou hydroizolací nebo ve starších kamenných domech, pak většinou běžná opatření nepomáhají a je dobré do místností umístit odvlhčovače, tedy jednoduchá zařízení regulující vzdušnou vlhkost pomocí speciálních tablet. Ty obsahují ultraabsorpční aktivní krystaly, které pohlcují přebytečnou vlhkost a mění ji na solný roztok, který zůstává ve spodní části přístroje. Tyto odvlhčovače nepotřebují žádný elektrický proud, pouze stačí pravidelně dle velikosti místnosti a vlhkosti v ní jednou za dva až tři měsíce do takového odvlhčovače vkládat tabletu, jež se po čase rozpustí a pravidelně vyprazdňovat zásobník s roztokem. (LT)

Hospodaření SBD v období 2022 – 2023

ROK	2022	2023
VH bytové domy v tis. Kč		
výnosy	25 118	20 811
náklady	23 948	19 702
zisk	1 170	1 109
VH správa v tis. Kč		
výnosy	11 760	15 500
úroky z prodlení	49	72
náklady	9 730	11 770
opravné položky k pohledávkám	-21	8
zisk	2 100	3 794
VH - SBD celkem před zdaněním	3 270	4 903
celkový počet jednotek ve správě SBD:	3 133	3 133
z toho:		
byty vlastní	2 671	2 646
nebytové prostory vlastní	71	71
cizí bytové jednotky ve správě	342	367
cizí nebytové jednotky ve správě	49	49

doplňující informace: v tis. Kč		
zůstatek na bankovních účtech	125 631	139 891
nesplacené úvěry-družstevní výstavba	4 420	3 444
nesplacené úvěry-opravy	50 894	35 115
dlouhodobá záloha + zůstatek	100 266	111 154
(fond oprav) v tis. Kč – zůstatek (dluh)	-10 932	-8 317
pohledávky v tis. Kč		
nájem	356	421
(po splatnosti) vyúčt. služeb	14	62
úrok z prodlení	91	99
faktury - SP	70	83
celkem	531	665

(JK)

Přes veškeré protesty byla schválena další nešťastná novela insolvenčního zákona

Ač jednotlivá bytová družstva a společenství vlastníků jednotek v čele se SČMBD jednala mnoho měsíců s poslanci a senátory o negativním dopadu připravované v pořadí již třetí novely insolvenčního zákona, byl tento návrh beze změny Senátem schválen a prezidentem podepsán. **Od 1. října 2024 je tak možné projít oddlužením již za tři roky, což je o dost kratší doba než dosud. Tato novela tak přiznává plošně všem dlužníkům bez rozdílu pohlaví, věku, zdravotního stavu, profese či dokonce výše dluhu právo oddlužit se bez dalších povinností.** Třileté oddlužení bylo sice již dříve, ovšem jen za určitých podmínek. Týkalo se totiž pouze vybrané skupiny lidí, a to starobních a invalidních důchodců, obecně se totiž bylo možné oddlužit až po pěti letech. Nyní se tato výhoda nabízí všem dlužníkům bez rozdílu. **Stát svým přístupem takto pouze motivuje lidi k neplacení závazků, kdy se vítězem stává dlužník,** jenž se dlouhé roky vyhýbá placení a nyní se mu dluhy odpouštějí, případně se po zaplacení minimální částky ve třech letech svých dluhů zbaví. Jak řekl předseda SČMBD Jan Vysloužil, stát si tímto přístupem bohužel vychovává nové dlužníky, chronické neplatiče a ovlivňuje tím i prostředí, ve kterém vyrůstají jejich děti. Kvůli kratšímu oddlužení tak dnes hrozí, že se podaří umorit jen malou část dluhu. Problém spočívá v tom, že neuhrazená pohledávka zůstane zátěží pro věřitele. A jaký konkrétní dopad bude mít novela na bytová družstva a SVJ?

Samozřejmě, že negativní. Očekává se, že všem věřitelům kvůli měkčím podmínkám oddlužení klesne návratnost jejich pohledávek. Bytová družstva a SVJ se přitom ocitají v pozici tzv. nedobrovolných věřitelů, jelikož ty nikomu ze svého rozhodnutí peněžní prostředky nepůjčily, nemohou ovlivnit, kdo bude v domě bydlet či bude mít jednotku ve vlastnictví. **Na bytová družstva a ani na SVJ se bohužel nevztahuje žádný speciální režim, díky němuž by byly jejich ztráty, způsobeny změnou v oddlužení, jakkoliv umenšeny.** Svoji pozici si bytová družstva a ani SVJ přitom sami nevybrala a dluh pro ně tak znamená o to větší potíže. Nyní tak bude hrozit, že v rámci tzv. osobních bankrotů členů družstva a vlastníků jednotek odbrží družstva a SVJ jen zlomek toho, co by měly, anebo také vůbec nic. **Ve finále tak budou muset dluhy těchto osob zaplatit solventní sousedé, kteří nic nezpůsobili, jelikož do každého domu musí být pro všechny zajištěny dodávky tepla, teplé vody, studené vody, elektřiny atp.,** a to i pro dlužníka, který se na těchto nákladech nepodílí a za kterého ve výsledku jeho náklady budou muset uhradit ostatní bydlící, aby dodavatelé médií takový dům neodpojili od těchto služeb. odborná veřejnost predikuje, že touto novelou insolvenčního zákona se návratnost pohledávek propadne až k šesti procentům, přičemž výtěžnost pohledávek v oddlužení činila před rokem 2019 cca 56 %.

(LT)

Pravděpodobné zvýšení konečné ceny tepla za rok 2024 ve Vimperku

Vážení uživatelé bytů ve Vimperku, v říjnu jsme obdrželi od jednatele společnosti Energie AG Tepló Vimperk, s. r. o. oznámení, že při přípravě předběžné ceny tepelné energie na rok 2024, kterou tato společnost připravovala v listopadu 2023, vycházeli při jejím výpočtu z platné legislativy, která mimo jiné přiznávala výrobcům tepla z biomasy zelený bonus na teplo pro udržení výroby tepla v provozu (Cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu 5/2023). Díky této schválené podpoře mohla být na rok 2024 kalkulována předběžná cena velmi výhodně, ale bohužel již v lednu 2024 sdělilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, že podpora pro výrobce tepla z biomasy o výkonu nad 1 MW je stano-

vena ERÚ, ale dle nových evropských pravidel ji není možné vyplácet, alespoň do doby nové notifikace této podpory. Bohužel dosud není známo, kdy vůbec notifikace ze strany Evropské komise proběhne a kdy bude vyplácení opět realizováno. V případě, že Ministerstvo průmyslu a obchodu do konce roku nevyjedná u Evropské komise notifikaci této provozní podpory pro výrobce tepla z biomasy, bude muset být konečná cena tepelné energie za rok 2024 přibližně o 12 % zvýšena oproti předběžně kalkulované ceně. Pokud se tak stane, musíte počítat s tím, že i zvýšený náklad na teplo a teplou užitkovou vodu bude promítnut do vyúčtování služeb roku 2024.

(LT)

Dlužníci

Dluhy k 30. 9. 2024

lokality	5 - 10 tis. Kč	počet dlužníků	10 - 20 tis. Kč	počet dlužníků
Prachatice	28 720	5	12 600	1
Vimperk	6 200	1	0	0
Volary	14 136	2	12 750	1
Venkov	27 418	4	0	0
Celkem	76 474	12	25 350	2

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

Rok 2025 bude rokem volebním

Vážení členové družstva, pět let nám uteklo jako voda a v květnu 2025 bude potřeba zvolit nové členy do představenstva a kontrolní komise. Tímto bychom chtěli vyzvat naše členy družstva, kteří by chtěli jednu z těchto funkcí zastávat a zároveň splňují předpoklady pro výkon takové funkce, **aby se jako kandidáti osobně přihlásili u předsedkyně představenstva Mgr. Lenky Treglerové do 21. 3. 2025.**

Předpoklady, které musí kandidát do představenstva nebo kontrolní komise splňovat jsou:

1. **plná svéprávnost** ve smyslu § 152 odst. 2 občanského zákoníku;
2. **kandidát musí být členem našeho družstva**, a to dle ustanovení § 630 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dál jen „ZOK“);
3. v případě zvolení do představenstva nebo kontrolní komise **musí člen takového orgánu přijmout tuto funkci a souhlasit se zápisem své osoby do obchodního rejstříku;**
4. **nenastala u něj překážka výkonu funkce člena voleného orgánu obchodní korporace** ve smyslu § 46 ZOK, tedy
 - a) **nebyl mu rozhodnutím orgánu veřejné moci ČR, jiného členského státu EU nebo státu EHS, anebo rozhodnutím mezinárodní organizace udělen zákaz vykonávat**
 - i. **funkci** člena řídicího, kontrolního nebo správního orgánu právnické osoby nebo
 - ii. **činnost** související s podnikáním v oblasti podnikání nebo oboru činnosti, který odpovídá předmětu podnikání nebo činnosti Družstva;
 - b) **nebyl mu rozhodnutím orgánu veřejné moci jiného**

státu udělen zákaz vykonávat výše uvedenou funkci nebo činnost z důvodů obdobných důvodům pro jeho uložení v ČR;

c) **nebyl pravomocně odsouzen za trestný čin**

- i. zpronevěry, podvodu, pojistného podvodu, úvěrového podvodu, dotačního podvodu, legalizace výnosů z trestné činnosti z nedbalosti, lichvy, porušení povinností při správě cizího majetku (a to ani z nedbalosti), poškození věřitele, zvýhodnění věřitele, způsobení úpadku, porušení povinnosti v insolvenčním řízení, pletichy v insolvenčním řízení, porušení povinnosti učinit pravdivé prohlášení o majetku,
- ii. daňový, poplatkový nebo devizový,
- iii. proti závazným pravidlům tržní ekonomiky a oběhu zboží ve styku s cizinou nebo
- iv. obdobný trestným činům podle bodů i. až iii. v zahraničí;

d) **nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz** rozhodnutím vydaným v ČR ani obdobným rozhodnutím orgánu veřejné moci jiného státu, aniž by byl tento konkurz zrušen;

5. **nebylo vedeno insolvenční řízení** podle jiného právního předpisu nebo obdobné řízení v zahraničí **ohledně jeho majetku nebo majetku právnické osoby, v níž působí nebo v posledních 3 letech působil** jako člen voleného orgánu. (LT)

Vážení členové družstva, pevné zdraví, radost ze života a mnoho pracovních i osobních úspěchů v roce 2025 přeje kolektiv zaměstnanců družstva, členové představenstva a kontrolní komise.

2025

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

ŮŘEDNÍ 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

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

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

Technik údržby: Ing. Luboš Majer
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.

Dovolená všech zaměstnanců družstva v období vánočních svátků: 23. – 31. 12. 2024.

Data a informace jsou aktuální k 8. 11. 2024