



# Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

TEL: 571 499 511, e-mail: info@sbdvsetin.cz, www.sbdvsetin.cz

## INFORMACE Č. 7/2020 PRO SAMOSPRÁVY DOMŮ, GARÁŽÍ A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

### 1. Shromáždění delegátů – změna termínu - **oprava!!!**

Původní nový termín shromáždění dne 1. září 2020 byl z technických důvodů zrušen a shromáždění delegátů se uskuteční v **úterý 8. září 2020 v 15,00 hod** v zasedací místnosti Městského úřadu Vsetín. Pozvánky obdrží delegáti spolu s podkladovými materiály a výroční zprávou za rok 2019.

### 2. Převody jednotek do vlastnictví budou pokračovat i po roce 2020

Mezi členy Stavebního bytového družstva Vsetín se šíří mylná informace, že pokud si nepožádají o převod bytu a garáže do vlastnictví do 31. 12. 2020, nebude to po tomto datu možné. Chceme všechny uklidnit, že rok 2020 **není pro naše členy konečný**.

Platí totiž, že převádějící družstvo může rozhodnout o tom, že se budou převody jednotek uskutečňovat **kdykoli** i po uplynutí promlčecí lhůty, případně pro všechny členy bez ohledu na to, zda tito členové včas podali žádost o převod.

Shromáždění delegátů SBD Vsetín přijalo usnesení v tomto duchu na svém zasedání dne 5. 6. 2018, kdy shromáždění schválilo „Převody družstevních bytů a družstevních garáží v návaznosti na ustanovení § 1, z. č. 311/2013 Sb. o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů“.

**To znamená, že SBD Vsetín bude na základě žádosti člena družstva převádět byty a garáže do vlastnictví i po roce 2020.**

### 3. Evidence skutečného majitele SVJ

Vzhledem k tomu, že se blíží termín 1. 1. 2021, kdy vznikne SVJ povinnost evidovat skutečné majitele, přibývá dotazů, zda tato povinnost skutečně pro SVJ bude platit. Aktuální stav je takový, že v poslanecké sněmovně leží sněmovní tisk zákona, podle kterého by se tato povinnost na SVJ neměla vztahovat a „skutečný majitel“ SVJ by se neměl vůbec evidovat. Kdy a zda vůbec bude takto zákon přijat není jasno. O dalším vývoji budeme SVJ informovat.

### 4. Požární preventivní prohlídky

Do konce srpna budou ukončeny požární preventivní prohlídky ve všech bytových domech ve správě SBD Vsetín. Prohlídky jsou součástí smluvně zajištěných prací, které provádí každoročně pracovníci firmy HTB Požární ochrana a.s. Jedná se o periodickou revizní činnost stanovenou příslušnými požárními předpisy. Technici domů vyhotoví kopie zpráv o požárních preventivních prohlídkách a zajistí jejich dodání do všech domů.

### 5. Výměny vodoměrů

Výměny kapslí vodoměrů teplé i studené vody a montáže celých vodoměrů proběhly z důvodu Koronaviru až v měsíci červnu. Výměnu provedla firma TOPMONT s.r.o. Vsetín. Celkem bylo vyměněno u 4 bytových domů ve Vsetíně 236 ks kapslí. U všech domů byly instalovány kapsle s rádiovým modulem. Z celkového počtu 118 bytů nebylo zpřístupněno 7 bytových jednotek. Tyto vodoměry budou instalovány od srpna buď firmou nebo instalátérem správy družstva. V obou případech budou vlastníci nebo nájemníci vyzváni ke zpřístupnění bytu v dostatečném předstihu.

## 6. Převod dluhů vlastníků při založení SVJ s právní subjektivitou

Ke dni **30. 6. 2020** v bytových domech, kde dosud nebylo založeno společenství vlastníků, dlužili **3** vlastníci částku rovnou či vyšší než dvouměsíční předpis plateb v celkové výši **120 505,- Kč**. Další informace k dluhům jsou uvedeny v tabulce. Nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2015 až 2018 v celkové výši **16 604,- Kč** neuhradili **3** vlastníci, přičemž dva z nich jsou v konkurzu a pohledávky za nimi byly přihlášeny do insolvenčního řízení, u třetího z nich byl soudem vydán platební rozkaz a následně zahájena exekuce na majetek dlužníka. Tabulka pohledávek za vlastníky je přílohou těchto informací u těch domů, které takovou pohledávku za vlastníkem mají.

Při zakládání SVJ jsou tyto pohledávky součástí hospodaření bytového domu, jsou v předávacím protokolu a přechází na SVJ. Všichni vlastníci v domě musí dluhy uhradit v případě jejich nedobytnosti. Ručení vlastníků za dluhy SVJ řeší § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v odstavci 2: **Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.**

## 7. Zasílání přeplatků z vyúčtování záloh za uplynulý kalendářní rok

Většina klientů SBD Vsetín již disponuje bankovním účtem, přesto si ještě nechává posílat přeplatek z vyúčtování předchozího roku poštovní složenkou. Toto je pro klienta nákladné časově (musí dojít na poštu a vystát frontu) i finančně (pošta si podle výše přeplatku vybere manipulační poplatek ve výši 30,- až 60,- Kč, o který je snížena výše přeplatku). Přitom existuje velmi jednoduchý a pohodlný způsob, jak přeplatek získat, a to převod na bankovní účet (klient nikam nechodí a neplatí žádný poplatek).

Zajistěte si tento pohodlný způsob vyplacení přeplatku pro další vyúčtovací období již s předstihem, a to následujícím způsobem: vyplníte tiskopis „Vyúčtování záloh“. Tiskopis získáte na webových stránkách družstva [www.sbdvsetin.cz](http://www.sbdvsetin.cz) –správa domů-formuláře-vyúčtování záloh. Vytisknete, vyplníte, podepíšete a nasčenovaný pošlete e-mailem na [filakova@sbdvsetin.cz](mailto:filakova@sbdvsetin.cz), vhodíte do schránky u SBD nebo přinesete osobně na oddělení nájmu. Na tomto oddělení rovněž získáte tento tiskopis a můžete vyplnit na místě samém.

## 8. Program IROP a Bytový dům bez bariér

### a) Zapojení domů do projektu IROP:

Seznam domů zapojených do projektu je uveden v Informacích č. 1. Aktuálně se řeší:

SVJ Jablůnka 396 - rozpočet 1,6 mil. Kč - stavba byla dokončena a zkolaudována.

SVJ Mládí 1294 - revitalizace domu – rozpočet 859 tis. Kč – zažádáno o dotaci.

### b) Zapojení domů do projektu Bytový dům bez bariér:

U Bečvy 1843 - Instalace výtahu - rozpočet 1,45 mil. Schválena dotace ve výši 725 765,- Kč.

Žádáme výbory SVJ, pokud připravují dotační program či si vyřizují úvěr, aby o těchto skutečnostech včas informovali technika domu a oddělení SVJ.

## 9. Doplnění webových stránek

Webové stránky [www.sbdvsetin.cz](http://www.sbdvsetin.cz) byly doplněny o soubory:

- [www.sbdvsetin.cz/sprava-domu/informace](http://www.sbdvsetin.cz/sprava-domu/informace) - Informace č. 6/2020.

## 10. Provoz SBD Vsetín v srpnu 2020

V srpnu 2020 bude správa družstva pro veřejnost uzavřena **od 10. do 14. srpna**. Zaměstnanci budou čerpat řádnou dovolenou. Správa bude zajišťovat **pouze odstranění havarijních stavů** a spojení na technika bude zajištěno telefonickým spojením.