



# Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

## Informace č. 1/2019 pro samosprávy domů, garáží a společenství vlastníků

### 1. Volby do orgánů v roce 2019

Rok 2019 je rokem volebním, proto musíme zvolit nové výbory samospráv, představenstvo a kontrolní komisi. Žádáme předsedy výborů samospráv, aby při konání členských schůzí postupovali dle vzorového zápisu členských schůzí pro rok 2019 a zvolili nové výbory samospráv, popř. předsedy samospráv, delegáty a náhradníky shromáždění delegátů, kandidáty do představenstva a kontrolní komise. **Delegáty shromáždění delegátů a jejich náhradníky zvolte opravdu pouze v těch případech, že se tyto budou po dobu pěti let zúčastňovat shromáždění delegátů.**

### 2. Plány oprav na rok 2019

Termín pro zaslání zápisu členské schůze se schváleným plánem oprav pro rok 2019 byl stanoven na **31. leden**. Technický úsek do 15. 2. dopracuje první verzi investiční tabulky pro rok 2019.

**Společenství vlastníků s právní subjektivitou** po schválení rozpočtu na rok 2019 se spojí s technikem domu a sdělí mu základní údaje o schválené investici (termín, rozsah oprav, předpokládaná cena, termín výběrového řízení, zapojení do projektu s dotací). Zvláště pak důležitá je informace o přidělení jakékoliv dotace. Pro každou dotaci jsou stanovena jiná pravidla účtování. Správnost účtování následně kontroluje kontrolní skupina vyhlášovatele projektu dotací.

### 3. Vznik společenství vlastníků s právní subjektivitou

Shromáždění společenství vlastníků za účasti notáře v domech budou svolávána, jakmile oznámí na správu družstva složení tříčlenného přípravného výboru. Domy, které dosud splácejí úvěr na opravy, budou mít shromáždění po splacení úvěru.

Stále se nedaří připravit shromáždění domů, ve kterých **podíl družstva klesl pod 50 % (Vsetín čp. 72, 132, 416, 431- 433, 1514, 1781, 1788, 1790, 1808, 1809, 1884, 1907 a Nový Hrozenkov 702).**

Dle přechodného ustanovení z. č. 177/2018 Sb., kterým se mění z. č. 311/2013 Sb., musí být svoláno do **31. 7. 2020** shromáždění společenství k založení SVJ domu č.p. 1809. V těchto domech by měli přijmout odpovědnost především vlastníci a zapojit se do výborů společenství.

Průběžně budou svolávána podle nového občanského zákoníku shromáždění společenství vlastníků v domech, ve kterých do 31. 12. 2013 byl nejvýše jeden vlastník. Zatím se jedná o domy:

**čp. 7, 20, 76-77, 92-93, 103-105, 106-107, 125, 726-728, 1764, 1890, Val. Polanka 5, Velké Karlovice 301-305-319, 608-609, Halenkov 622, 625, 657, Jablůnka 436, Karolinka 548, Bystřička 278-279, Francova Lhota 360, Hovězí 682, Seninka 16.**

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

Ke dni **31. 12. 2018** v bytových domech, kde dosud nebylo založeno společenství vlastníků, dlužilo 8 vlastníků částku rovnou či vyšší než dvouměsíční předpis plateb v celkové výši **242 683 Kč**. Další informace k dluhům jsou uvedeny v tabulce. Nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2015 až 2017 v celkové výši **18 806 Kč** neuhradili 4 vlastníci, přičemž dva z nich jsou v konkurzu a pohledávky za nimi byly přihlášeny do insolvenčního řízení, u dalších dvou podán návrh k soudu na vydání platebního rozkazu. Tabulka pohledávek za vlastníky je přílohou těchto informací u těch domů, které takovou pohledávku za vlastníkem mají.

Při zakládání společenství vlastníků s právní subjektivitou jsou tyto pohledávky součástí hospodaření bytového domu, jsou součástí předávacího protokolu a přechází na společenství vlastníků. Všichni vlastníci v domě musí dluhy uhradit v případě jejich nedobytnosti. O ručení vlastníků za dluhy společenství hovoří ustanovení § 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.**

## 5. Program Panel 2013+ a IROP

Zapojení domů do projektu **Panel 2013+**:

SVJ Jabloňová 22 – rozpočet 2,6 mil. Kč. Sedlová střecha (Stunex, s.r.o.), zazdění a zasklení lodžii (TM Stav s.r.o.). Stavba ukončena a předána. Kolaudace proběhla v lednu 2019.

Zapojení domů do projektu **IROP**:

SVJ Bří. Hlaviců 88 - rozpočet 7,3 mil. Kč. Zateplení fasády, rekonstrukce lodžii včetně zasklení (Dreksler s.r.o.) Stavba je dokončena. Zažádáno o kolaudaci.

SVJ Mládí 1562- 64 – rozpočet 11 mil. Kč. Celková rekonstrukce domu, zateplení lodžii (VASTO s.r.o.) Stavba dokončena. Příprava na kolaudaci domu.

SVJ Sychrov 57 - rozpočet 7,8 mil. Kč. Zateplení obálky domu, rekonstrukce lodžii (STRAUB s.r.o.). Stavebního povolení bylo vydáno a z důvodu odvolání nenabýlo právní moci.

SVJ Dolní Jasenka 769-771 – rozpočet 11 mil. Kč. Celková rekonstrukce domu - zateplení, rekonstrukce ploché střechy, rekonstrukce lodžii, úprava vstupů (Heryán Reconstructions). Bylo provedeno vyzdění schodišťových lodžii a zateplení západní stěny domu.

SVJ Okružní 459 – rozpočet 5,8 mil. Kč. Zateplení fasády, rekonstrukce ploché střechy, lodžii (Heryán Reconstructions, s.r.o.). Před podpisem smlouvy o realizaci.

## 6. Stav přechodu pozemního televizního vysílání na síť DVB-T2

V lednu 2019 správa dojednala s firmou ELBAS elektro, s.r.o. Vsetín a AVIS elektronika, s.r.o., Vsetín koordinovaný postup instalace technických zařízení STA v jednotlivých domech dle sídlišť a vesnic. Ke změně technického zařízení máme dostatek času, jelikož stávající vysílání DVB-T bude **ukončeno až 30. 6. 2020**. Dle harmonogramu byla dokončena v lednu instalace technických zařízení DVB-T2 v jednotlivých domech na vsetínských sídlištích - Trávníky, Ohrada, Horní město, Hrbová, Rokytnice, Dolní Jasenka. **V únoru** bude provedena instalace v 11 domech na Rybníkách a ve 14 domech v Luhu. **V březnu** potom v 10 domech na Sychrově.

Technická zařízení **v domech na vesnicích** se budou instalovat po dokončení vsetínských domů a koordinační poradě na technickém úseku.

## 7. Výměny vodoměrů

Výměny vodoměrů SV a TV budou probíhat u domů, kterým končí platnost vodoměrů v roce 2019, v časovém období od 1. dubna do 6. června. Výměnu bude provádět firma Topmont Vsetín, s.r.o., Harmonogram výměn je přílohou informací a obdrží je pouze dotčené domy.

V harmonogramu jsou vyznačeny domy, které využily nabídky firmy TECHEM s.r.o. a schválily výměny s osazením rádiových modulů pro dálkový přenos dat. Termíny výměn vodoměrů pro samosprávy a společenství vlastníků zajistí technici domů 10 dní před výměnou vyvěšením organizačních pokynů pro nájemníky na nástěnce domu.

## 8. Pojištění na rok 2019

Samosprávy mají v příloze informace o rozsahu pojištění společných částí domu v roce 2019.

## 9. Volby v SVJ pro další volební období

V roce 2019 se **musí uskutečnit shromáždění** společenství vlastníků s programem volby nových výborů společenství, které vznikly v roce 2014, jelikož jim končí pětileté volební období. Jedná se o společenství vlastníků čp. 22, 66 – 68, 69 – 71, 88, 100, 225, 396, 415, 440 – 442, 443 – 445, 572, 606, 1171, 1177, 1765, 1777, 1785, 1796, 1885.

## 10. Povinná evidence skutečných majitelů – povinnost pro SVJ

Společenstvím vlastníků byl zaslán elektronicky metodický materiál Svazu českých a moravských bytových družstev k povinné evidenci skutečných majitelů. V případě potřeby vysvětlení se mohou předsedové výborů obrátit na svoji finanční účetní.

## 11. Rozpočet společenství vlastníků na rok 2019

Společenstvím vlastníků byl zaslán elektronickou poštou vzor rozpočtu společenství vlastníků na rok 2019. V případě potřeby vysvětlení se mohou předsedové výborů obrátit na svoji finanční účetní.

## 12. Doplnění webových stránek

Webové stránky [www.sbdvsetin.cz](http://www.sbdvsetin.cz) byly doplněny o soubory ze školení ekonomů a techniků Svazu českých a moravských bytových družstev:

SVJ 2018 – Daň z příjmu SVJ v roce 2018 – 31. 12. 2018

SVJ 2019 – Vzor zápisu shromáždění společenství vlastníků pro rok 2019 - 8. 1. 2019

Vzor zápisu o vobě předsedy výboru společenství – 8. 1. 2019

Roční účetní závěrka SVJ za rok 2018 - 16. 1. 2019

Vzor – rozpočet SVJ na rok 2019 – 31. 1. 2019

Povinná evidence skutečných majitelů – 31. 1. 2019

Členská 2019 – Vzor zápisu členské schůze 2019 – 8. 1. 2019

Vzor zápisu výboru 2019 – 8. 1. 2019

Aktuality TÚ 2019 – Plísně na fasádách domů - 31. 1. 2019

Stavební zákon a bytové spoluvlastnictví - 31. 1. 2019

Výtahy KONE - 31. 1. 2019

Bezkontaktní infračervená termografie - 31. 1. 2019

BOZP a PO v bytových domech - 31. 1. 2019

Aktuality EÚ 2019 – Informace o pojištění 2019 – 31. 1. 2019

## 13. Úklid sněhu v zimním období

V případě výskytu velkého množství sněhu na střeších domů se mohou předsedové obrátit přímo na obchodní partnery a s technikem dodatečně vyřídít sepsání objednávky na úklid sněhu u těchto firem:

Miroslav Hollý	732 212 478	Úklid sněhu ze střechy za použití horolezeckého lana
H&B Delta, Matějček	737 263 939	Úklid sněhu ze střechy za použití horolezeckého lana
Jaroslav Zbranek	604 662 942	Úklid sněhu ze střechy za použití horolezeckého lana
KAMU s.r.o.	602 778 293	Úklid sněhu ze střechy za použití plošiny nákladního auta
TM Stav, s.r.o.		
(Irena Kratochvílová)	736 774 295	Úklid sněhu komunikací za použití mechanizace
Technické služby Vsetín	737 288 517	Úklid sněhu komunikací za použití mechanizace na pozemcích města Vsetína - garáže

## 14. Omezený provoz správy družstva

**V pondělí 4. března 2019** bude omezený provoz na správě družstva z důvodu školení všech zaměstnanců k vyúčtování zálohových plateb za rok 2018 za účasti lektorů servisní firmy RH SID s.r.o., Brno.

Pro úhradu nájmu bude v provozu **pouze pokladna** v době od 8:00 do 11:00 a od 12:00 do 16:00 hodin. Zaměstnanci ekonomického i technického úseku se vám nebudou moci věnovat. Tento mimořádný termín školení musel být zvolen v důsledku vytíženosti servisní firmy v dalších bytových družstvech na Moravě. Děkujeme za pochopení.

Předsedové výborů samospráv a SVJ vyvěsí přiložené oznámení na nástěnce domu.

Vsetín 31. 1. 2019

PaedDr. Antonín Bařák v. r.  
ředitel