



Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

Informace č. 2/2019 pro samosprávy domů, garáží a společenství vlastníků

1. Aktiv předsedů výborů samospráv

Aktiv se uskuteční v **úterý 19. března 2019** se zahájením v **15.00 hodin** a ukončením v 17.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu ve Vsetíně za účasti předsedů výborů samospráv bytových domů a garáží, členů představenstva a kontrolní komise, vedoucích zaměstnanců správy družstva a techniků s následujícím programem:

1. Bezkontaktní odemykání hlavních vstupů do domů
(Prezentace firmy K.o.T.a.S, s.r.o., Třinec)
Bezkontaktní odemykání hlavních vstupů do domů
(Prezentace firmy Jablotron, s.r.o.)
 2. Informace správy (PaedDr. Antonín Bařák, předseda představenstva)
 3. Členské schůze a volby v roce 2019 (Otto Walter, předseda organizační komise)
 4. Úkoly technického úseku (Ing. Ivan Hennel, vedoucí TÚ)
 - Výměny vodoměrů a indikátorů topných nákladů v roce 2019
 - Stav zajištění televizního vysílání DVB-T2
 - Investice v roce v roce 2019
 - Kontrola Krajského hasičského záchranného sboru Zlínského kraje
 6. Zajištění shromáždění společenství vlastníků v roce 2019
(PaedDr. Antonín Bařák, předseda představenstva)
 7. Návrhy na změny směrnic pro shromáždění delegátů v roce 2019
(Pavel Slováček, předseda ekonomické komise)
 8. Dotazy z různých oblastí SBD (předsedové výborů samospráv)
- Na aktiv již nebude zaslána zvlášť pozvánka. Je povinností samospráv zajistit na aktiv svého zástupce.**
- Předsedové výborů SVJ se v případě zájmu mohou zúčastnit první části aktivu s prezentací firem se zabezpečovací technikou.

2. Shromáždění delegátů

Shromáždění delegátů se uskuteční v úterý **4. června 2019** v 15.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Vsetín. Pozvánky obdrží delegáti spolu s podkladovými materiály.

3. Shromáždění společenství vlastníků bez právní subjektivity

V březnu budou opět svolávána na správu družstva shromáždění společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity a v dubnu potom budou svolávána tato shromáždění přímo v domech, ve kterých je vyšší počet vlastníků. Žádáme předsedy výborů samospráv o jejich účast na těchto shromážděních.

Vlastníci obdrží podkladové materiály s pozvánkou do schránek a těm, kteří bydlí mimo dům, budou materiály odeslány poštou. V příloze mají předsedové výborů samospráv termíny konání.

4. 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.**

5. Spotřeba tepla v letech 1995 – 2018

V příloze mají samosprávy přehled spotřeby tepla v letech 1995 – 2018 z centrálního zásobování teplem ve Vsetíně. Městský bytový podnik Karolinka družstvu dosud nezaslal konečnou fakturu.

6. 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, 1558-1560, 1781, 1788, 1790, 1808, 1809, 1884, 1907 a Nový Hrozenkov 702, Karolinka 549).**

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, Francova Lhota 362.

7. Převod dluhů vlastníků při založení SVJ s právní subjektivitou

Ke dni **31. 1. 2019** v bytových domech, kde dosud nebylo založeno společenství vlastníků, dlužilo 8 vlastníků částku rovnou či vyšší než dvouměsíční předpis plateb v celkové výši **224 451 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.

8. Program IROP

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. Kolaudace domu provedena.

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 nenabylo 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.). Stavba bude zahájena v březnu 2019.

Zapojení domů do projektu **Bytový dům bez bariér**:

SVJ U Huti 1837 - rozpočet 1,3 mil. Kč. Instalace nového výtahu.

9. Stav přechodu pozemního televizního vysílání na síť DVB-T2

V měsíci únoru 2019 byla dokončena firmou ELBAS elektro, s.r.o. Vsetín a AVIS elektronika, s.r.o., Vsetín instalace technických zařízení STA v jednotlivých domech ve Vsetíně. Stávající vysílání DVB-T bude **ukončeno až ke dni 30. 6. 2020.**

Technický úsek provede zhodnocení stavu technických zařízení pro příjem televizního signálu DBV T-2 v bytových domech na vesnicích. Ve spolupráci s uvedenými firmami bude zpracován harmonogram a rozsah instalací technických zařízení pro příjem signálu DBV T-2.

10. Bytová družstva – SVJ – správa domů

Samosprávy a domy SVJ byly vyzvány k odběru odborného dvouměsíčníku **Bytová družstva – SVJ – správa domů**. Cena za celoroční předplatné je 150,- Kč a je hrazena z DZODI domu. Zvažte ve výborech samospráv a SVJ zapojení do odběru dvouměsíčníku. Hlavně SVJ tam mají hodně článků pro svoji činnost, protože mnohokrát musí rozhodovat samostatně. Přihlášky na odběr přijímá:

a) Družstevní domy - finanční účetní Dagmar Macášová, tel. 571 499 517, macasova@sbdvsetin.cz.

b) Domy SVJ - finanční účetní Dagmar Kratinová, tel. 571 499 518, kratinova@sbdvsetin.cz.

Kdo má zájem o elektronické vydání, vstoupí na stránky www.scmbd.cz – Kategorie: Tiskové centrum – Bytová družstva-SVJ-Správa domů.

Právě vyšlo **č. 1/2019**, které obsahuje odborné články na téma – zhodnocení finančních prostředků v Bance Creditas, předávání petice svazu vládě, sociální bydlení, zneužívání sociálních dávek na bydlení, opatření proti obchodu s chudobou, státní podpora bydlení, byty pro střední třídu, hypotéky v Česku, levnější bydlení ve Vídni než v Praze, řešení prázdných bytů, spotřeba tepla a vody, teplé počasí snižuje náklady na teplo, změna způsobu vytápění, osm let zkušeností s tepelnými čerpadly, ceny za teplo z tepláren, výměna parních rozvodů v ČR, investice tepláren do snížení emisí, odpojení od centrálního zásobování teplem.

11. Projektoví manažeréři projektů Panel 2013+, IROP, Bytový dům bez bariér

V souvislosti s přípravou některých SVJ na podání žádostí k dotačním titulům Panel 2013+, IROP, Bytový dům bez bariér (výtahy), správa družstva zajistila spolupráci s firmami, které se zabývají zpracováním projektů a podáním žádostí pro společenství vlastníků:

Stavebservis, s.r.o., Smetanova 1075, Vsetín, jednatel Josef Babica, tel. 603 225 265,
babica@stavebservis.cz, www.stavebservis.cz

ENDUM CZ, s.r.o., Svěrákova 37/5, 757 01 Valašské Meziříčí, jednatel Ing. David Zubík,
tel. 608 945 902, info@endum.cz, www.endum.cz

DOTACE VSETÍN, Žerotínova 1114 (hotel Vsacan), 755 01 Vsetín, Ing. Marcela Kovářová,
tel. 725 675 025, kovarova@dotacevsetin.cz, www.dotacevsetin.cz

Nepodléhejte žádným finančním poradcům a využijte služeb těchto firem, které zajistí administraci projektu od vysvětlení, účasti na shromáždění společenství, podání žádosti, zpracování nutných podkladů až po vlastní provedení oprav, finanční vyhodnocení a monitoring po ukončení akce.

12. Doplnění webových stránek

Webové stránky www.sbdvsetin.cz byly doplněny o soubory:

Aktuality TÚ 2018 – Spotřeba tepla 1995 – 2018 – 31. 1. 2019

Výměny vodoměrů k 31.12.2018 - 31. 1. 2019

Revize elektro k 31. 12. 2018 – 31. 1. 2019

Revize plynových zařízení k 31. 12. 2018 – 31. 1. 2019

Stav internetového spojení k 11/2018 – 31. 1. 2019

Členská 2019 – Převody bytů do vlastnictví – 31. 1. 2019

13. Revize a kontroly plynových zařízení.

Dne 30. 1. 2019 došlo k novému rozdělení domů, mezi firmy Zdeněk Bařina a Zdeněk Kachtík, provádějící kontroly a revize odběrných plynových zařízení. Nové rozdělení domů je přílohou informací.