



# Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

## Informace č. 1/2020

### pro samosprávy domů, garáží a společenství vlastníků

#### 1. Plány oprav na rok 2020

Termín pro zaslání zápisu členské schůze se schváleným plánem oprav pro rok 2020 byl stanoven na **31. leden**. Technický úsek do 15. 2. dopracuje první verzi investiční tabulky pro rok 2020. **Společenství vlastníků s právní subjektivitou** po schválení rozpočtu na rok 2020 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.

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

Ze strany samospráv se znovu objevují dotazy k přechodu pozemního televizního vysílání na síť DVB-T2. Všechny naše domy (mimo čp. H. Lideč 226, V. Karlovice 608-609, 898-899, SVJ Halenkov 472) již mají svá technická zařízení připravena na příjem DVB-T2. Nájemníci to poznají podle toho, že na nových televizních přijímačích již mají v levém horním rohu obrazovky označení **ČT 1 HD**. Nájemníci se staršími televizními přijímači dosud přijímají všechny stanice, ale v levém horním rohu obrazovky mají označení **ČT 1**. K tomuto televiznímu přijímači si budou muset dokoupit set top box. Stávající pozemní telev. vysílání DVB-T bude ukončeno ve **Zlínském kraji až 30. 6. 2020**.

#### 3. Výměny vodoměrů

Výměny vodoměrů SV a TV budou probíhat u domů, kterým končí platnost vodoměrů v roce 2020, v časovém období od 23. března do 31. června. Výměnu bude provádět firma Topmont Vsetín, s.r.o., Harmonogram výměn je přílohou informací a obdrží je pouze dotčené domy. **Evropská komise vydala novelu směrnice 2012/27/EU „o energetické účinnosti,“ kdy plánuje zavést výrazné změny mimo jiné i v oblasti měření spotřeby energií a rozúčtování tepla a vody v bytových domech.** Tato novela dosud nebyla zapracována formou vyhlášky do naší legislativy, nicméně zavádí povinnost od **1. 1. 2020 instalovat pouze přístroje umožňující dálkový odečet.**

Přístroje osazené před 1. 1. 2020 musí být (do)vybaveny dálkovým odečtem nebo vyměněny do 31. 12. 2026. **Tedy od 1. 1. 2027 musejí být všechny přístroje s dálkovým odečtem.**

Termíny výměn vodoměrů pro samosprávy a společenství vlastníků zajistí technici domů 10 dní před výměnou vyvěšením organizačních pokynů pro nájemníky na nástěnce domu.

#### 4. Program IROP a Bytový dům bez bariér

Zapojení domů do projektu **IROP:**

SVJ Sychrov 57 – rozpočet 7,8 mil. Kč. (ENDUM – STRAUB, s.r.o.). Zateplení obálky domu, rekonstrukce lodžii. Vydané stavební povolení.

SVJ D. Jasenka 769-771 – rozpočet 11 mil. Kč (ENDUM - Heryán Reconstructions). Celková rekonstrukce – zateplení obvod. pláště, plochá střecha, lodžie, vstupy. Stavba je dokončena a vyřizuje se kolaudace.

SVJ Rokytnice 404 – rozpočet 3,0 mil. Kč. (Stavebservis – REPAVIA STAV). Stavba je dokončena a vyřizuje se kolaudace.

SVJ Rokytnice 460 – rozpočet 3,0 mil. Kč. (Kovářová – Tesp contract). Probíhá aplikace zateplovacího systému. Realizace – září 2019 až leden 2020.

SVJ Dukelská 1819 – rozpočet 4,3 mil. Kč. (ENDUM) Zateplení štítů, střechy a suterénu, předpoklad dokončení - listopad 2020. Proběhlo VŘ - Heryán Reconstructions.

SVJ Dukelská 1820 – rozpočet 5,9 mil. (Stavebservis - REPAVIA STAV s.r.o.). Stavba dokončena. Projektovým manažerem odeslána žádost o vyplacení dotace. Vyřizuje se kolaudace.

- SVJ Luh 1785 – rozpočet 9,5 mil. (Stavebservis – DREKSLER s.r.o.). Zpracován projekt na 30 % dotace. Realizace 2020. Smlouva v roce 2020.
- SVJ Mláďí 1565 – rozpočet 4,0 mil. Kč. (Stavebservis - REPAVIASSTAV). Úprava PD po požární zprávě a koordinace s PENB. Úpravou možnost 40 % dotace. Dokončení 2020.
- SVJ Halenkov 624 – rozpočet 2,1 mil. Kč. (Stavebservis - REPAVIA STAV). Ukončená realizace. Podána žádost o platbu.
- SVJ Karolinka 573 – rozpočet ..... . (Kovářová). Příprava projektu – zateplení střechy, obvod. pláště, sklepu, zavěšené balkóny. Předpoklad dokončení – 2020.
- SVJ Karolinka 574 – rozpočet ..... . (Kovářová). Příprava projektu – zateplení střechy obvod. Pláště, sklepu, zavěšené balkóny. Předpoklad dokončení – 2020.
- SVJ Karolinka 575 – rozpočet 5,6 mil. Kč. (Stavebservis). Zpracování projektu včetně přístavby lodžii. Předpoklad dokončení - září 2020.
- SVJ Karolinka 543 – rozpočet 9,0 mil. Kč. (Stavebservis). Zpracování projektu včetně přístavby lodžii. Předpoklad dokončení - září 2020.
- SVJ Jablůnka 396 – rozpočet 1,6 mil. Kč. (Juřínek). Stavba byla dokončena.
- SVJ Jablůnka 398 – rozpočet 2,2 mil. Kč. (Stavebservis - Dreksler). Stavba zahájena. Předpoklad dokončení – 3/2020.
- Zapojení domů do projektu **Bytový dům bez bariér:**  
 U Bečvy 1843 – rozpočet 1,45 mil. Instalace výtahu, podána žádost o dotaci.

## 5. Rozpočet společenství vlastníků na rok 2020

Společenstvím vlastníků byl zaslán elektronickou poštou vzor rozpočtu společenství vlastníků na rok 2020. V případě potřeby vysvětlení se mohou předsedové výborů obrátit na svoji finanční účetní.

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

Ke dni **31. 12. 2019** v bytových domech, kde dosud nebylo založeno společenství vlastníků, dlužili 4 vlastníci částku rovnou či vyšší než dvouměsíční předpis plateb v celkové výši **108.665 Kč**. Další informace k dluhům jsou uvedeny v tabulce. Nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2015 až 2017 v celkové výši **20 014 Kč** neuhradilo 5 vlastníků, 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 a jeden je obeslán upomínkou. 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.**

## 7. Investiční akce Zásobování teplem Vsetín, a. s. na Rybníkách

Zásobování teplem Vsetín a. s. připravuje po ukončení této topné sezóny rekonstrukci tepelných zařízení v lokalitě sídliště Rybníky. V rámci této akce bude provedena kompletní výměna venkovních rozvodů a do teplem zásobených objektů budou nainstalovány objektové předávací stanice (OPS).

OPS slouží k přípravě topné vody pro vytápění a současně pro přípravu TV přímo v domech. Příprava vody pro ÚT a TV se tak přesune z nynější centrální výměňkové stanice VST Rybníky - Astra do bytových domů, jakožto objektů spotřeby tepla.

Pro konečné spotřebitele představuje plánovaná rekonstrukce otopných soustav následující přínosy:

- individuální regulace dodávky topné vody s možností volby denního nebo týdenního provozního a teplotního režimu vytápění
- přechod z centrální přípravy teplé vody v sídlištní výměňkové stanici k individuální přípravě v domě s možností přímého ovlivňování množství tepla pro přípravu teplé vody TV (nastavební teploty ohřevu, nočního útlumu ohřevu)

**Jedná se o tyto domy: 1764, 1766, 1178, 1765 - SVJ, 1767 – SVJ, 1171 – SVJ, 1177 – SVJ.**

V těchto domech již proběhla technikem domu a výborem SVJ prohlídka suterénních prostor za účelem odsouhlasení prostorů pro umístění OPS.

## 8. Volby v SVJ pro další volební období

V roce 2020 se **musí uskutečnit na shromáždění** volby nových výborů ve společenstvích vlastníků, která vznikla v roce 2015, jelikož jim končí pětileté volební období. Jedná se o společenství vlastníků čp. 73, 117, 434-435, 623, 624, 628, 1566, 1797, 1823.

## 9. Volby v roce 2019

Rok 2019 byl v našem družstvu rokem volebním. V tomto roce měly být provedeny volby výborů ve všech samosprávách. Některé samosprávy však pro volební období 2019 - 2024 volby neprovedly. Žádáme proto dosavadní předsedy, aby ihned svolali členské schůze, provedli volby výborů samospráv a odevzdali zápis na správu družstva. Jedná se o domy:

Vsetín – čp. 125, 145-146, 766-768, 421-422, 423-424, 1514, 1873, 1884, 1888, 1906.

Domy na vesnicích – H. Lideč 226, Hošťálková 441, 508, Karolinka 549, Hovězí 682, 683, V. Karlovice 608-609, 862-863, 898-899, Nový Hrozenkov 793, Ratiboř 519.

## 10. 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 vyřídí 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

## 11. Úklid společných prostor

V současné době provádí úklid společných částí v domech Svornosti čp. 1907 a Na Kopečku 20 Naděje otrokovická o.p.s. se sídlem v Otrokovicích. Tento úklid domu provádí ke vší spokojenosti pomocí zdravotně hendikepovaných občanů ze Vsetína pod dohledem zaměstnanců společnosti. Na správu družstva se obrátila paní ředitelka s nabídkou, že jsou schopni zajistit úklid ve dvou dalších domech, jelikož se chtějí do takového zdravotního procesu zapojit i další klienti společnosti. Žádáme předsedy výborů samospráv a předsedy výborů SVJ o projednání této nabídky charitativní činnosti. Bližší informace obdržíte u techniků domů.

## 12. Personální změny na správě družstva

Představenstvo na svém prosincovém zasedání schválilo na **pozici ředitelky** družstva s nástupem od 2. 2020 stávající vedoucí ekonomického úseku Ing. Miroslavu Vaculíkovou, MBA, tel. 571 499 513, [info@sbdvsetin.cz](mailto:info@sbdvsetin.cz).

Od 1. 2. 2020 nastoupí do pracovní pozice **vedoucí ekonomického úseku** Ing. Michaela Bočková, tel. 571 499 514, [bockova@sbdvsetin.cz](mailto:bockova@sbdvsetin.cz).

Předseda představenstva PaedDr. Antonín Bařák bude nadále **předsedou představenstva** ve volebním období 2019 – 2024.

Vsetín 31. 1. 2020

PaedDr. Antonín Bařák v. r.  
ředitel