



Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

Informace č. 2/2020 pro samosprávy domů, garáží a společenství vlastníků

1. Aktiv předsedů výborů samospráv

Aktiv se uskuteční v **úterý 17. března 2020** 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. Prezentace prefabrikovaných lodžii (Robert Sova, zástupce firmy Tomáš Štraub, s.r.o., Hlučín)
2. Informace správy (Ing. Miroslav Vaculíková, MBA, ředitelka)
3. Členské schůze v roce 2019 a 2020 (Mgr. Ondřej Sláma, předseda organizační komise)
4. Úkoly technického úseku (Ing. Ivan Hennel, vedoucí TÚ)
 - Výměny vodoměrů a indikátorů topných nákladů v roce 2020, stav zajištění televizního vysílání DVB-T2, investice v roce v roce 2020, dotační projekty MMR
5. Zajištění shromáždění společenství vlastníků v roce 2020 (PaedDr. Antonín Bařák, předseda představenstva)
6. Návrhy na změny směrnic pro shromáždění delegátů v roce 2020 (Ing. Marian Anděl, předseda EK)
7. Dotazy z různých oblastí SBD (předsedové výborů samospráv)

Na aktiv již nebude zaslána pozvánka. Je povinností samospráv zajistit na aktiv svého zástupce.

Předsedové výborů SVJ se v případě zájmu mohou zúčastnit 1. bodu - prezentace prefabrikovaných lodžii, jelikož dvě společenství v roce 2020 plánují realizaci tohoto typu lodžii a dá se předpokládat další zájem ze strany společenství vlastníků.

2. Shromáždění delegátů

Shromáždění delegátů se uskuteční v úterý **2. června 2020** 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. Pojištění na rok 2020

Samosprávy mají v příloze informace o rozsahu pojištění společných částí domu v roce 2020. Pro období 2020 – 2024 uzavřel SČMBD novou pojistnou smlouvu, ke které se SBD Vsetín připojilo přihláškou. Ani tomuto pojištění se nevyhnul obecný trend zvyšování pojistného. Proti předchozí smlouvě je navýšení hodnoty bytu o 30 %. SČMBD udělal vše pro to, aby se o stejné procento nezvýšila i hodnota pojistky, a smlouva byla vyjednána tak, že navýšení proti pojistnému v předchozím období je pouze 1,5 %.

5. Spotřeba tepla v letech 1995 – 2019

V příloze mají samosprávy přehled spotřeby tepla v letech 1995 – 2019.

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.

Nedaří se připravit shromáždění domů, ve kterých **podíl družstva klesl pod 50 % (Vsetín čp. 72, 132, 416, 431- 433, 1488-1489, 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. Program IROP a Bytový dům bez bariér

Zapojení domů do projektu **IROP**:

Seznam domů je uveden v Informacích č. 1. Nově nebyla žádná žádost podána.

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

U Bečvy 1843 - rozpočet 1,45 mil. Instalace výtahu, podána žádost o dotaci.

8. Projektová manažeré projektů IROP a Bytový dům bez bariér

Některá SVJ chtějí podat žádost k dotačním či úvěrovým titulům, správa družstva proto zajistila spolupráci s firmami, které se zabývají zpracováním projektů a podáním žádostí pro společenství vlastníků:

- a) **Stavebservis, s.r.o., Smetanova 1075, Vsetín**, jednatel Josef Babica, tel. 603 225 265, babica@stavebservis.cz, www.stavebservis.cz
- b) **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
- c) **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.

9. Úvěr na energetickou modernizaci bytových domů

Vyšlo nařízení vlády č. 16/2020 Sb. o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů. Lze čerpat např. na zateplení domu, stínění v exteriéru, výměnu hlavního zdroje tepla, instalaci nového zdroje tepla, tepelného čerpadla, solární panely, pořízení nového centrálního vytápění, výměnu výtahu, atd. Bližší informace obdržíte u techniků domů.

10. Doplnění webových stránek

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

Členská 2020 – Vzor zápisu členské schůze - 2020 - 2. 1. 2020

Aktuality SVJ 2020 – Vzor stanov SVJ - centrální zásobování - 6.2.2020

Vzor stanov SVJ - kotelna v domě - 6.2.2020

Vzor stanov - vesnické domy - 6.2.2020

VZOR - rozpočet SVJ na rok 2020

VZOR - Zápis shromáždění společenství - 2020 - 26. 2. 2020

VZOR - Zápis výboru o volbě předsedy - 26. 2. 2020

11. Časopis: 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. 1/2020**, které obsahuje odborné články na téma – zhodnocení finančních prostředků v Bance Credits, novoroční slovo předsedy SČMBD, bytové družstvo jako nezisková firma, solární panely na střeše paneláku, 60 let SBD Nová huť, monitoring spotřeb energií, vytápění tepelnými čerpadly a cena tepla, trh s byty, teplárenské sdružení, investice do využití odpadu.

12. Vkládání změn ve složení výboru SVJ do veřejného rejstříku

Stále více problémů činí výborům společenství provádění zápisu změn ve složení členů výboru do veřejného rejstříku u Krajského soudu v Ostravě. Někteří předsedové se neřídí pokyny finančních účetních oddělení SVJ a dochází zbytečně ke komplikacím. Ty se nejvíce projevují při zápisu změn v průběhu volebního období výboru společenství. Navíc veřejný rejstřík již samostatně vyzývá společenství k doplnění volby méněpočetné výbory nebo výbory, jejichž volební období již skončilo.

Správa družstva proto zajistila pro vkládání změn ve složení výboru SVJ do veřejného rejstříku při složitějších případech právní pomoc Advokátní kanceláře Mgr. Karla Neubauera, Smetanova 841 (budova VZP), Vsetín, tel. 604 150 677, neubauer.k@tiscali.cz. Tato služba však bude ze strany advokátní kanceláře zpoplatněna dle advokátního tarifu.

Vsetín 28. 2. 2020

Ing. Miroslava Vaculíková, MBA, v. r.
ředitelka