



Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

Informace č. 3/2020

pro samosprávy domů, garáží a společenství vlastníků

1. Opatření Koronavir

V souvislosti s vyhlášením nouzového stavu, omezením volného pohybu a dalšími opatřeními Vlády ČR ke Koronaviru přijalo Stavební bytové družstvo Vsetín do odvolání tato opatření:

- a) Jsou zrušeny úřední hodiny. Zaměstnanci jsou k dispozici na e-mailech a telefonech. Kontakty jsou na webových stránkách www.sbdvsetin.cz/kontakt-1/zamestnanci.
- b) Provozní doba, kdy nás zastihnete telefonicky či e-mailem - pondělí, úterý, středa a čtvrtek od 6,30 hod do 15,00 hod (polední přestávka 11,00 hod – 12,00 hod). V pátek pouze havarijní služba – technik na telefonu do 11,00 hod.
- c) Pokladna je uzavřena - úhrady provádějte výhradně bezhotovostně. Údaje k platbě: číslo účtu, variabilní symbol a částku zjistíte na svých měsíčních předpisech nájmu nebo se doptejte e-mailem či telefonicky.
- d) Hotovostní výplaty dohod o provedení práce jsou nahrazeny zasíláním na účet či složenkou, nebo budou odloženy. Koho se to týká, bude kontaktovat paní Filáková.
- e) Neprovádí se plánované výměny indikátorů topných nákladů ani jiných měřidel.
- f) Ruší se všechna Stavebním bytovým družstvem Vsetín již svolaná shromáždění vlastníků jednotek a předsedů výborů samospráv, která se měly konat ať už v budově SBD nebo přímo v jednotlivých domech.
- g) Zaměstnanci SBD do jednotlivých domů dochází jen v případě výjimečného stavu, tzn. havárie. Vše ostatní řeší telefonicky či e-mailem.
- h) Uzávěrky SVJ – oddělení SVJ pracuje na uzávěrkách, způsob předání SVJ bude dohodnut individuálně. Tam, kde se něco zdrží, bude doporučeno využít vyhlášený odklad ministryně financí pro podávání daňových příznání.
- i) Písemnosti – oznámení o počtu osob, číslo účtů, dodavatelské faktury apod. – zasílejte e-mailem, poštou nebo odevzdávejte do schránky umístěné u schodů do budovy.

Doporučujeme sledovat naše webové stránky www.sbdvsetin.cz, kde informujeme o aktuálním vývoji situace.

2. Aktiv předsedů výborů samospráv

Aktiv byl naplánován na 17. březen 2020. Tento aktiv byl z důvodů vyhlášeného nouzového stavu v ČR zrušen a proběhne v náhradním termínu, o kterém budete v předstihu informováni.

3. Shromáždění delegátů

Shromáždění delegátů se uskuteční v úterý dne 2. června 2020 v 15,00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Vsetín. Pozvánky obdrží delegáti spolu s podkladovými materiály.

4. Hospodaření domů v roce 2019

Všechny samosprávy obdrží poštou formulář „Čerpání a tvorba DZODI domu za období 1-12/2019“ = výsledky hospodaření domu v roce 2019. Prezentujte na členských schůzích.

5. Zaslání účetní závěrky SVJ do sbírky listin veřejného rejstříku

Oddělení SVJ zpracovává řádné účetní závěrky za rok 2019, které musí SVJ schválit na shromáždění SVJ. Rovněž musí schválit rozpočet na rok 2020. Účetní závěrku musí SVJ zveřejnit ve Sběrce listin. Za nesplnění této povinnosti hrozí pořádková pokuta 100 000,- Kč.

SVJ s datovou schránkou - závěrku naskenuje i s podpisy statutárního orgánu a zašle přes DTS.

SVJ bez DTS - lze odeslat emailem, online podáním nebo přes aplikaci ePodatelna, avšak toto musí být podepsáno uznávaným elektronickým podpisem. Závěrku nelze podat v tištěné papírové podobě.

SVJ, která mají zájem o zaslání závěrky do Sběrky listin prostřednictvím správce, se mohou obrátit na oddělení SVJ. Tento úkon je zpoplatněn částkou 250,- Kč.

6. Převod dluhů vlastníků při založení SVJ s právní subjektivitou

Ke dni **28. 2. 2020** v bytových domech, kde dosud nebylo založeno společenství vlastníků, dlužili **4** 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 **20.014 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 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. **Korekce spotřeby teplé a studené vody v roce 2019**

Technická komise SBD Vsetín se zabývá vývojem korekcí na spotřebu teplé a studené vody v domech. Korekce = rozdíl náměrů bytových měřidel a patního vodoměru. Neměla by přesáhnout 20 % (koef 1,2).

Korekce teplé vody v domech v naší správě dosahuje průměrné hodnoty 0,96.

U studené vody činí průměrná korekce 1,053 a koeficient byl překročen u 6 domů. U několika domů se překročení korekce opakuje (Těšíkov 1488-1489, Bratří Hlaviců 122 a Stará cesta 1787). Dále byla překročena korekce u Okružní 443-445, Bratří Hlaviců 115, a Hošťálková 560).

Technická komise doporučuje, aby se samosprávy uvedených domů ve spolupráci s technikou domů zabývaly příčinami a možnostmi nápravy.

8. **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 - Instalace výtahu - rozpočet 1,45 mil. Vyřizuje se, podána žádost o dotaci.

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

9. **Revize a kontroly plynových zařízení**

Mezi revizními technikou Zdenkem Bařinou a Zdenkem Kachtíkem, kteří provádějí kontroly a revize odběrných plynových zařízení, došlo k novému rozdělení domů – viz příloha.

10. **Výměny vodoměrů a indikátorů topných nákladů**

V březnu 2020 měly v bytových domech probíhat dle schválených harmonogramů výměny ITN a vodoměrů SV, TV, kterým končí platnost v roce 2020. Vzhledem k současné epidemiologické situaci a nařízení vlády ČR byly instalace u dodavatelů služeb odvolány a termíny zrušeny. O nových termínech instalací vodoměrů a ITN budou samosprávy domů informovány v dostatečném předstihu.

11. **Vyúčtování záloh za služby za rok 2019**

Na vyúčtování záloh na služby za rok 2019 pracujeme tak, aby byly předány v souladu s platnými předpisy. Doposud si je vyzvedávali předsedové výborů samospráv domů osobně u techniků domů, vesnickým domům byly zasílány poštou. Jakou formou a kdy budou vyúčtování předávána letos, zatím není v návaznosti na trvající nouzový stav známo. Budeme Vás včas informovat.

12. **Příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi domu**

Příjem z nájmu společných částí domu je příjmem každého vlastníka jednotky ve výši dle spluvlastnických podílů z celkového příjmu. Nelze převést do DZODI, nejedná se o příjem SVJ (§ 16, odst. 2, nař. vlády č. 366/2013 Sb.). Každý vlastník, který podává daňové přiznání (zaměstnanec, OSVČ, rentiér, apod.) by měl ten svůj podíl zanést do daňového přiznání a zdanit. U domů, kde je spoluvlastníkem i SBD Vsetín, musí SVJ zaslat podíl SBD na účet družstva. SBD zaúčtuje svůj podíl do výnosů a zdaňuje.

13. **Konání schůzí a shromáždění**

Na četné dotazy, zda nyní konat či nekonat, uvádíme stanovisko SČMBD, dle kterého „jelikož byl zaveden **zákaz volného pohybu osob, nelze konat** shromáždění delegátů, členské schůze, shromáždění vlastníků ani schůze samospráv, bez ohledu na počet osob, které by se zúčastnily“. SVJ mohou hlasovat korespondenčně, pokud to stanovy připouští.

14. **Ceny zemního plynu a elektrické energie v roce 2021**

Představenstvo SBD Vsetín provedlo poptávku a následně schválilo nabídkové ceny pro rok 2021.

Zemní plyn (MWh):	rok 2020 = 613,70 Kč	rok 2021 = 439,11 Kč/MWh
Elektrická energie (MWh):	rok 2020 - sazba C 01,02d = 1544,- Kč	rok 2021 = 1298,- Kč
	sazba C 35d = 1522,- Kč	rok 2021 = 1315,- Kč