



# Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

## INFORMACE Č. 1/2021 PRO SAMOSPRÁVY DOMŮ, GARÁŽÍ A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

### 1. Opatření Koronavir

V souvislosti se stále trvajícími opatřeními Vlády ČR žádáme klienty, aby i nadále upřednostnili písemný, elektronický či telefonický kontakt.

- **ÚŘEDNÍ DNY JSOU AŽ DO ODVOLÁNÍ ZRUŠENY.**
- Naši zaměstnanci Vám jsou k dispozici na emailech a telefonech – kontakty naleznete na našich webových stránkách <http://www.sbdvsetin.cz/kontakt-1/zamestnanci>.
- Pro předání dokumentů využijte venkovní schránku u SBD.
- Rovněž pokladna je uzavřena. Úhrady, prosíme, provádějte výhradně bezhotovostně (příkazem k úhradě nebo na České poště). Údaje k platbě: číslo účtu, variabilní symbol a částku zjistíte na svých měsíčních předpisech nájmu. Postup je rovněž na webových stránkách SBD.
- V případě neodkladné návštěvy SBD je potřeba se předem objednat.

### 2. Hlasování per rollam

Současná pandemická situace nedovoluje uskutečňování členských schůzí samospráv a shromáždění vlastníků s osobní účastí. Počet osob, které se mohou scházet je limitován, aktuálně jsou to 2 osoby. Pokud je potřeba projednat některé záležitosti v domě bezodkladně, lze rozhodnutí učinit písemnou formou (per rollam). Vzor potřebných dokumentů pro SVJ je k dispozici na [www.sbdvsetin.cz](http://www.sbdvsetin.cz), v sekci určené pro SVJ rok 2021.

### 3. Převod dluhů vlastníků při založení SV s právní subjektivitou

Ke dni **31. 12. 2020** v bytových domech, kde dosud nebylo založeno společenství vlastníků, dlužili 4 vlastníci částku rovnou či vyšší než dvoutříměsíční předpis plateb v celkové výši **167 693,- Kč**. Další informace k dluhům jsou uvedeny v tabulce. Nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2015 až 2020 v celkové výši **21 646,- Kč** neuhradili **3** vlastníci – u dvou z nich jsou pohledávky přihlášeny v probíhajícím insolvenčním řízení, u třetího probíhá exekuční řízení na majetek dlužníka. Tabulka pohledávek za vlastníky je přílohou těchto informací u těch domů, které takovou pohledávku za vlastníkem mají.

Při zakládání SV jsou tyto pohledávky součástí hospodaření bytového domu a přechází na SV. Všichni vlastníci v domě musí dluhy uhradit v případě jejich nedobytnosti. Ručení vlastníků za dluhy SV řeší § 1194, odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: **Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.**

### 4. Výměny vodoměrů

Výměny vodoměrů SV a TV budou probíhat u domů, kterým končí platnost vodoměrů v roce 2021. Výměnu bude provádět firma Topmont Vsetín za dodržování pravidel platících v nouzovém stavu. Evropská komise vydala novelu směrnice „o energetické účinnosti,“ kterou zavádí změny i v oblasti měření spotřeby energií a rozúčtování tepla a vody v bytových domech. Novela dosud nebyla zpracována formou vyhlášky do české 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.

Seznam domů včetně harmonogramu výměn vodoměrů pro samosprávy a společenství vlastníků byl zpracován na měsíc duben a předložen k projednání technické komisi a představenstvu družstva. Po schválení bude přílohou Informací a zveřejněn na [www.sbdvsetin.cz](http://www.sbdvsetin.cz).

Technici domů, ve spolupráci se zástupci domů, zajistí 10 dní před výměnou zveřejnění organizačních pokynů pro nájemníky a vlastníky na nástěnce domu.

## 5. Bytový dům bez bariér 2021

Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo podmínky programu Podpora bydlení pro rok 2021 a podprogramu **Bytové domy bez bariér**. Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny a u kterých jsou k tomu stavební předpoklady. **Lhůta pro doručení žádosti končí dnem 8. 4. 2021.** Podrobnosti naleznete na webových stránkách MMR <https://mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-bydleni/program-podpora-bydleni-pro-rok-2021/podprogram-bytove-domy-bez-barier>

## 6. Plány oprav na rok 2021

Termín pro zaslání zápisu členské schůze se schváleným plánem oprav pro rok 2021 byl stanoven na 31. leden 2021. V domě s vlastníky tento plán oprav projednává a schvaluje vždy na jaře shromáždění SV. Současná epidemiologická situace komplikuje uskutečnění schůzí a shromáždění. Proto technický úsek připraví plán pro rok 2021 tak, že do něho zařadí neuskutečněné akce z plánu roku 2020. Dále akce schválené v letech 2019-2020, ale zatím nerealizované, případně pak po dohodě s důvěrníky domů a výborů SV akce, které je nově nezbytné provést. Následně bude technik domu hledat ve spolupráci se zástupci domu způsob, jak dosud neschválené akce projednat.

## 7. Pojištění na rok 2021

Samosprávy mají v příloze informace o rozsahu pojištění společných částí domu v roce 2021. Pro období 2020 – 2024 uzavřel SČMBD novou pojistnou smlouvu, ke které se SBD Vsetín připojilo přihláškou. Podmínky pro rok 2021 jsou proto shodné s rokem 2020, nedošlo k žádným změnám.

## 8. Rozpočet společenství vlastníků na rok 2021

Společenstvím byl zaslán vzor rozpočtu společenství na rok 2021, vzor je rovněž k dispozici na webu SBD. V případě potřeby vysvětlení se mohou předsedové SV obrátit na svoji finanční účetní.

## 9. Volby nových výborů ve společenství vlastníků pro další volební období

V roce 2021 se musí uskutečnit na shromážděních volby nových výborů pro období 2021 – 2026 ve SV, která vznikla v roce 2016, jelikož jim **končí** pětileté volební období. Jedná se o tato SV:

Vsetín – čp. 23, 115, 770, 1231, 1296, 1571, 1799, 1807, 1837, 1839,

Vesnice – Horní Lideč 228, 298, Jablůnka 419, Karolinka 573, 574, Kateřinice 285, Liptál 410  
Nový Hrozenkov 462, Prlov 156, Střelná 153, Valašská Bystřice 650, Zděchov 185

Společenství vlastníků, kterým **skončilo** volební období v roce 2020 a dříve, a zatím neproběhla volba nového výboru: Vsetín – čp. 1822, 1887. Vesnice: Karolinka 572, 575, Nový Hrozenkov 701, Ratiboř 408 (místopředseda výboru), Střelná 169, Valašská Bystřice 606.

Nově zvolený výbor musí být zapsán v obchodním rejstříku. Doporučujeme proto výborům SV, aby si zkontrolovaly na [www.justice.cz](http://www.justice.cz), zda je v rejstříku uveden aktuální seznam členů výboru.

## 10. Volby nových samospráv

V roce 2019 proběhly volby statutárů SBD, rovněž měly být provedeny volby výborů ve všech samosprávách. Některé samosprávy však pro volební období 2019 - 2024 volby neprovedly.

Žádáme proto dosavadní předsedy, aby (jakmile to pandemická situace dovolí) svolali členskou schůzi, provedli volby výborů samospráv a odevzdali zápis na správu družstva. Jedná se o domy:

Vsetín – čp. 125, 766-768, 421-422, 1514, 1873, 1884.

Domy na vesnicích – Horní Lideč 226, Hošťálková 508, Karolinka 549, Hovězí 682, 683,  
Velké Karlovice 608-609, 862-863.

## 11. Doplnění webových stránek [www.sbdvsetin.cz](http://www.sbdvsetin.cz)

- [www.sbdvsetin.cz/sprava-domu/informace](http://www.sbdvsetin.cz/sprava-domu/informace) - Informace č. 12/2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2021> - VZOR - rozpočet SVJ rok 2021
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2021> - VZOR - Zápis shromáždění SV rok 2021
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2021> - VZOR - Rozhodování per rollam
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2021> - VZOR - Zápis výboru SV
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2021> - VZOR - čestné prohlášení člena výboru SV