



# Stavební bytové družstvo Vsetín

Štěpánská 967, 755 01 Vsetín

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

## INFORMACE Č. 3/2021 PRO SAMOSPRÁVY DOMŮ, GARÁŽÍ A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

### 1. Opatření Koronavir

V souvislosti se stále trvajících 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. Aktiv předsedů výborů samospráv

Aktiv byl naplánován na 16. březen 2021. 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 1. června 2021 v 15,00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Vsetín. Pozvánky obdrží delegáti spolu s podkladovými materiály. Pokud by v tomto termínu nebylo možno shromáždění konat kvůli epidemiologickým opatřením, budou delegáti včas informováni o termínu novém.

### 4. Hospodaření domů v roce 2020

Jak jste byli informováni v Informacích č. 2/2021, členské schůze v letošním roce proběhnou způsobem per rollam. Materiál „Čerpání a tvorba DZODI domu za období 1-12/2020“ zajistí technik domu a bude součástí podkladů pro rozhodnutí mimo zasedání.

### 5. 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.

### 6. Výměny vodoměrů a indikátorů topných nákladů v roce 2021

V březnu 2021 měly v bytových domech probíhat dle schválených harmonogramů výměny ITN a vodoměrů studené a teplé vody, kterým končí platnost v roce 2021. Vzhledem k současné epidemiologické situaci a nařízení vlády ČR, byly instalace u dodavatelů služeb odvolány a termíny zrušeny. Nový termín výměn vodoměrů byl ve spolupráci s firmou TOPMONT s.r.o dohodnut na 17. 5. 2021. Seznam domů k výměnám ITN byl zaslán dodavatelské a servisní firmě TECHEM s.r.o. Firma TECHEM s.r.o. sdělí termíny výměn ITN na správu SBD.

Podle vývoje epidemiologické situace technici domů v náležitém předstihu oznámí samosprávám domů a SVJ potvrzení termínů výměn vodoměrů a termíny výměn ITN.

## 7. Korekce spotřeby teplé a studené vody v roce 2020

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 1,007.

U studené vody činí průměrná korekce 1,059 a koeficient byl překročen u 3 domů: Bratří Hlavců 122 – 124, Val. Polanka 5, Jablůnka 397. U domu č.p. 122 se překročení korekce opakuje.

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

## 8. Zaslání účetní závěrky SVJ za rok 2020 do sbírky listin veřejného rejstříku

Oddělení SVJ zpracovalo řádné účetní závěrky za rok 2020, které musí SVJ schválit na shromáždění SVJ. Rovněž musí schválit rozpočet na rok 2021. Účetní závěrku musí SVJ zveřejnit ve Sbírce listin. Za nesplnění této povinnosti hrozí pořádková pokuta až 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 Sbírky listin prostřednictvím správce, se mohou obrátit na svou finanční účetní, která odeslání a uložení závěrky zajistí za poplatek 250,- Kč.

## 9. Vyúčtování záloh za služby za rok 2020

Na vyúčtování záloh na služby za rok 2020 pracujeme tak, aby byly předány v souladu s platnými předpisy. V souvislosti s pandemií COVID-19 a vyhlášeným nouzovým stavem s řadou omezujících opatření jsme, letos zvolili jako hlavní informační kanál e-mailový kontakt. Většině uživatelů, kteří nám poskytli ověřenou e-mailovou adresu, **zasíláme letos vyúčtování tímto způsobem, do e-mailu.** Zbývající menší části uživatelů bude vyúčtování předáno prostřednictvím výborů samospráv domů (buď proti podpisu na podpisovou listinu nebo kvůli hygienickým opatřením vhozením do schránky za účasti dvou členů výboru).

## 10. Program IROP a Bytový dům bez bariér

### a) Zapojení domů do projektu IROP:

Aktuální seznam akcí na webových stránkách SBD Vsetín

### b) Zapojení domů do projektu Bytový dům bez bariér:

U Bečvy 1843 - Instalace výtahu - rozpočet 1,5 mil. Kč – dokončeno, dotace 50 %.

U Bečvy 1842 - Instalace výtahu – chystá se žádost o dotaci, plánovaná realizace v roce 2021.

## 11. Časopis: Bytová družstva – SVJ – správa domů

Nabídka pro samosprávy a domy SVJ na odběr odborného dvouměsíčníku **Bytová družstva – SVJ – správa domů**. Cena za celoroční předplatné je 150,- Kč a je hrazena z DZODI domu.

Přihlášky na odběr přijímá:

a) Družstevní domy - finanční účetní Dagmar Macášová, tel. 571 499 517, [macasova@sbdvsetin.cz](mailto:macasova@sbdvsetin.cz).

b) Domy SVJ - finanční účetní Dagmar Kratinová, tel. 571 499 518, [kratinova@sbdvsetin.cz](mailto:kratinova@sbdvsetin.cz).

Elektronické vydání: [www.scmbd.cz](http://www.scmbd.cz) – Kategorie: Tiskové centrum – Bytová družstva-SVJ-Správa domů.

Obsah č. 1/2021: dlužníci a insolvence či exekuce, požadavky na měřiče tepla, ceny tepla, atd..

## 12. 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. 2/2021
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2020> - Úsporná energetická opatření 2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2020> - Ukazatelé měrné spotřeby tepla 2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2020> - Nouzové osvětlení 2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2020> - Korekce SVa TV 2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2020> - Stav výměn ITN 2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/aktuality-tu/aktuality-tu-2020> - Stav výměn vodoměrů 2020
- <http://www.sbdvsetin.cz/svj/svj-2020> - Odeslané materiály pro SVJ v roce 2020