

# Aktivy předsedů samospráv – podzim 2020 (osnova)

## 1. Podzimní schůze SA a SVJ

**Schůze na SA:** s ohledem na pandemickou situaci (nákaza COVID) nelze schůze realizovat. Pokud tedy v roce neproběhne ani jedna schůze SA, nebudou kráceny odměny předsedům SA.

V roce 2021 volební shromáždění delegátů – dosud 12 členné představenstvo, 5 členná kontrol. komise. Před tím jaře volba delegátů na jednotlivých SA. Obvodové komise včas projednají nominace do volených statutárních orgánů za své lokality. V případě neobsazení bude zvažena možnost snížení počtu členů (zároveň se změnou stanov).

## 2. Hospodaření družstva za I. až IX./2020

**HV zatím:** + 187 tis. Kč (roční plán: + 566 tis. Kč)

**Volné fin. prostředky:** 122,7 mil. Kč (před rokem 121,5 mil. Kč),

na běž.účtu u ČSOB cca 17 mil. Kč (jen 0,03 % p.a.), na spoř. účtu ČSOB jen 1,1 mil. Kč (0,02 % p.a.), na běž.účtu u Creditas 3 mil. Kč (1,2 % p.a.).

ČSOB AM – dluhopisy a fondy (13,4 mil. Kč: - 0,83 % p.a. za 9 měsíců). Správa portfolia CONSEQ (15,6 mil. Kč: + 0,31 % p.a.).

**Na podzim 2020 končí:** TV u Creditas (5 mil. Kč, 1,1 % p.a.), dluhopis ARCA Capital (0,5 mil. Kč, 4,0 % p.a.) – avizovány možné problémy se splatností dluhopisu k 31.10.2020.

**Na jaře 2021 končí:** TV u J&T Banka (10 mil. Kč, 1,9 %), dluhopis Unicapital Energy (5 mil. Kč, 5,1 % p.a.), TV u Creditas (10 mil. Kč, 2,0 %)

**Vývoj v Kč:** 2008: 73 mil. 2009: 82 mil., 2010: 83 mil., 2011: 78 mil., 2012: 88 mil., 2013: 95 mil. 2014: 99,7 mil., 2015: 109 mil. Kč, 2016: 114 mil. Kč, 2017: 110 mil. Kč, 2018: 113 mil. Kč, 2019: 122 mil. Kč.

**FTVE:** plán 2020: 105 tis. Kč, odhad výkonů v r. 2020: za 01-09 zatím výnos 95 tis. Kč (vloni 90)

**Dodavatelé energií:**

Kotelny od 1.1.2019:

plyn na r.2019-2020 od Xenergie: 675,- Kč/MWh s předpokl. provizí 700 tis. Kč/2 roky

elektřina na r.2019-2020 od První moravská plynární: 1.450,- Kč/MWh + 60,- Kč/OM bez předpokl. provize 82 tis. Kč (41 tis. Kč/rok)

Společ. prostory – prodlouženo s Xenergie od 1.5.2019 na 2 roky. Provize opět 1.200,- Kč/OM, tj. celkem: 370.800,- Kč za 309 OM (do výnosu vše v roce 2019 !!)

**Pojištění od SČMBD** - odměna na projektech cca 50 tis. Kč (do účetnictví roku 2020)

**Revize hydrantů (SBD PJ)** ..... dřívě 95 tis. Kč/rok (nyní zajišťováno dodavatelsky)

## 3. Hospodaření samospráv za I. až VIII./2019

**Fondy oprav** – možno stáhnout z aplikace Poschodech, nebo zašle ekonomka na vyžádání

**Fond BH** (rezerva na mimoř. opravy) – zašle ekonomka na vyžádání

## 4. Dlužníci z nájemného, vyúčtování služeb

**Dl.nájemné** v měsíci nyní cca 470 tis. Kč (vloni 415 tis.Kč, předloni 405). Z toho čl. nájemci 125 tis. Kč (vloni 162 tis. Kč, předloni 144) a vlastníci 104 tis. Kč (vloni 45 tis. Kč, předloni 125), SVJ na účtu SBD: 233 tis. Kč (vloni 209 tis. Kč, předloni 136).

Nutné řešit včas (družstvo umožní splátky), v případě podání žaloby další poplatky (soudu, AK, exek.)

**Vyloučení členové družstva pro neplacení záloh:**

r. 2016: manželé Š. a M. B. (Merklín) – aktuálně opět dluží za 08, 09/2020, (uhrazená celá kauce)

r. 2016: D.S. (Stod) – dluh 50.743,- Kč včetně nedoplatků z vyúčtování 2018 a 2019 (exekuce + žaloba + exekuce na vyklizení). Byt vyklizen s pomocí exekutora, volný byt přidělen zájemci z příslušné samosprávy s nejvyšší nabídkou (1,150.900,- Kč), který od října hradí nájem. Neuhrazené pohledávky budou započteny proti členskému podílu v rámci vypořádání s bývalým členem.

**Volný byt** – nyní žádný

**Insolvence (oddlužení):** asi 7 případů v různé fázi a úspěšnosti

**Největší dlužník: Hlinka, St.Plzenec (vlastník)** – 190 tis. Kč, insolvence neschválena, ukončení konkurzu (byt prodán v dražbě – SBD z rozvrhu nic neobdrželo), pokračují exekuce.

**Dlužníci otop, vodné a služby za r. 2019:** zatím 51.769,- Kč (vloni 26.002,- Kč). Celkem za předcházející období (2016 - 2019) : 95.340,- Kč.



## **5. Vývoj legislativy v oblasti bydlení**

Beze změn - viz info na jaře 2019 - SČMBD připravil podklady pro jednání se členy Podvýboru pro bydlení Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR (Identifikace problémů v bytových domech)

- **OZ:** vymahatelnost pohledávek za členy SVJ, přechod pohledávek, ochrana společ. částí domu před svévolnými zásahy ze strany vlastníků, přítomnost notáře při změně stanov, zpracování RČ
- **ZOK:** vypořádací podíl, přednostní úprava nájmu družstev. bytu ve stanovách BD, ukončení či změna předmětu nájmu u NP (garáže), družst. bytová výstavba (role zakládajících členů), zpracování RČ
- **IZ:** řešení stavu, kdy ostatní řádně platící členové BD a SVJ stále zajišťují na své náklady bydlení pro sociálně slabého jedince – dlužníka v insolvenční ..... novela IZ (viz také č.4/2019)
- **Předpisy k rozúčtování:** nesrozumitelná vyhláška o rozúčtování, vliv nepodstatné chyby ve vyúčtování či námitky na srozumitelnost na odklad splatnosti anebo na právní důvod pro vymáhání pokuty ze strany příjemce služby .....
- **Katastrální předpisy:** možnost zřízení „hlídacího psa“ pro SVJ jako osobu oprávněnou za správu
- **Předpisy týkající se sociálních dávek a pomoci v hmotné nouzi:**
- **Předpisy v oblasti hygieny:** pravomoc pro orgán hygieny na vstup do bytu (podezření ze šíření hygienického rizika)

Novela zákona č. 311/2013 Sb. – již jen kvóta 50 %, do září 2020 přechodné období. Netýká se nesplacených úvěrů (včetně oprav a rekonstrukcí).

## **6. Informace bytového úseku**

**Převody bytů do OV** – viz přehled k 1.7.2020 (SBD již 73 %, nejvíce St. Plzeň: 95 %, nejméně Přeštice: 63 %). Ostatní OK – Blovice: 59 %, Dobřany a Chlumčany: 81 %, Nepomuk: 72 %, Nezvěstice: 90 %, Stod: 70 %, Štěnovice: 86 %.

**založení SVJ** – sleduje družstvo (informace poskytne paní L. Halajová – bytový úsek)

**evidence skutečných majitelů** – očekává se vyjmutí z povinností pro SVJ

**zákonné povinnosti** – projednání schválení závěrky (vklad do sbírky listin na OR – POZOR !! Krajský soud začíná vyzývat SVJ s nesplněnou povinností), rozpočet SVJ na rok (plán oprav – odhad nákladů), potvrzení výše záloh

**POSCHODECH** – dálkový přístup pro předsedy SA, SVJ i bydlící (aktivace na základě žádosti v bytovém úseku – zajistí L. Halajová)

## **7. Informace ekonomického úseku**

**Pojištění budov** – připomenutí asistenční služby, případné doplnění samolepky s kontaktem (dodá ekonomický úsek)

**Odpovědnost domácnosti** – 85,- Kč/bj/rok (7,10 Kč/bj/M), cca 1650 pojištěných bytů, tj. 54 %

**Podrobnosti** – EÚ, p. Iveta Šlaufová – záskok po dobu MD (tel: 377982643) + **webové stránky**

P. Fořtová – inventura **osob dle měsíců** (nutné na formulářích vodoměrů aktualizovat, ne jenom opsat)

- odečty vodoměrů a plynůměrů na konci roku (kotelny) ... tiskopisy budou zaslány v XII./2020  
stav hlavních měřidel (vodoměry kromě Nepomuku a Nezvěstic, plynoměry a elektřina kotelen)  
nahlásit nejdéle do 5. ledna 2021.

## **8. Programy státní podpory**

**IROP 2014-2020 (EÚ)** - - **příjem žádostí bude ukončen 29. 11. 2020 ve 14:00 hod.** Od roku 2021 nebude program IROP podporovat zateplování BD, tato podpora by měla přejít do programu Nová zelená úsporám (informace bude aktualizována na jarním aktivu 2021)

+ **Bytové domy bez bariér** (nové výtahy)

## **9. Informace technického úseku**

**Doporučené firmy** (spolupracující úspěšně s družstvem)

Průběžně aktualizujeme na webu družstva. Zde naleznete také kontakty na jednotlivé pracovníky družstva s popisem jejich činností (havárie, drobné opravy, revize, pojistky – p. Balej, rekonstrukce a revitalizace – p. Samek)

## **Revize hydrantů a požární prohlídky**

Již jen dodavatelsky (zajišťuje p. Václav Balej)



### Porovnání cen požárních prohlídek a revizí, kontrol plynovodů, hydrantů a PHP rok 2020

Na základě výsledku z vypracovaného porovnání CN oslovil TÚ p. Maška s možností uzavření smlouvy o provádění požárních prohlídek a revizí a to nejen vzhledem k nejnižší ceně, ale také vzhledem k příslibené kapacitě, resp. provedení prohlídek dle plánu revizí. (toto nám bohužel ostatní oslovené firmy nebyly schopny příslibit). Vzhledem k dosavadním velmi dobrým zkušenostem s firmou Instalátérství Pavel Mašek, kdy veškeré práce provádí dle požadavků a zadání, a především komunikuje se samosprávami a SVJ dle požadavku SBD, doporučuje TÚ tyto prohlídky u firmy Mašek objednat.

V současné době pan Mašek čeká na složení potřebných zkoušek (kurs již absolvoval), které ale byly bohužel již 2x kvůli koronavirové situaci v ČR zrušeny (zatím přesunuty na jiný termín). Do doby složení zkoušek p. Maškem bude požární zprávy potvrzovat jako osoba způsobilá bývalý požární technik družstva p. Hranáč (provede proškolení p. Maška jako osoby způsobilé provádět tyto kontroly). Kontroly PHP provede p. Tikalský – dle předloženého ceníku.

V případě, že SA BD nebo výbor SVJ požaduje objednání požárních kontrol a revizí u jiného technika žádáme o neprodlené písemné sdělení tohoto požadavku s kontaktem na vámi požadovaného požárního technika do TÚ SBD p. Balejovi na email: [balej@sbdplzenjih.cz](mailto:balej@sbdplzenjih.cz). (z důvodu včasného vystavení objednávek)

### Objednávka posypové soli

SBD opět nabízí dodání posypové soli v balení 25 kg za cenu 150,- Kč + doprava (cca 30,- Kč/bal.). V případě zájmu vyplňte přiloženou objednávku, kterou doručte zpět na adresu družstva, nebo emailem do TÚ p. Hrdličkové ([hrdlickova@sbdplzenjih.cz](mailto:hrdlickova@sbdplzenjih.cz)) nejpozději do 25.11.2020 s vyznačením osoby, která si sůl převezme. Rozvoz soli ve všech lokalitách bude probíhat ve čtvrtek 3.12.2020.

### Vodoměry TV (teplé vody) s dálkovým odpočtem

V roce 2020 byly vyměněny v BD ve správě SBD PJ všechny vodoměry TV v termínu, kdy nebylo dle směrnice EED povinností montovat vodoměry TV s dálkovým odpočtem. Výměny vodoměrů TV v roce 2021 již budou podléhat povinnosti této směrnice a budeme tedy montovat vodoměry TV s dálkovým odpočtem (vyúčtování 2x ročně). Po 1.1.2022 musí být podávána informace o spotřebě 1x měsíčně. Vodoměrů SV se povinnost dálkového odečtu netýká.

V Přešticích: říjen 2021

Jaroslav Majer  
předseda představenstva  
SBD Plzeň – jih  
Tel.: 602 185 775  
e-mail: [majer@sbdplzenjih.cz](mailto:majer@sbdplzenjih.cz)