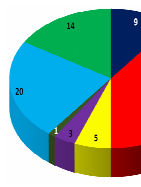




2/ HOSPODAŘENÍ

ZPRÁVA O ČINNOSTI DRUŽSTVA, jak zazněla z úst ředitele SBD Děčín na Shromáždění delegátů 3. června 2021.



3/ HOSPODAŘENÍ

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2020
I přes protikoronavirová opatření je hospodářský výsledek za uplynulý rok příznivý.



10/ FINANCE

VRÁTILI JSME LIDEM REKORDNÍCH 43 MILIÓŇŮ
Velká část přeplatků připadá na domy, kde si vyrábějí teplo sami.



26/ VYTÁPĚNÍ

JAK UŠETŘIT V PANELOVÉM DOMĚ?
Při rozvaze o změně technologie dodávky tepla se určitě obraťte na odborníky.

Úvodní slovo ředitele družstva



Vážené čtenářky, vážení čtenáři, Ani se tomu nechce věřit, ale 1. června 2021 oslavilo STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN již 55 let od svého vzniku. Letí to.

Událo se toho za tu dobu opravdu mnoho. Bylo to naše družstvo v prvních letech své existence, které výrazně zasáhlo do vzhledu Děčína. Měnilo jeho tvář, významně se podílelo na výstavbě nových domů i celých čtvrtí. Družstevní bydlení zažívalo svůj boom. S odstupem tolika let je těžké hodnotit, zda šlo něco nebo dokonce vše udělat lépe. Jako vše v životě člověka to bylo poplatné své době.

V dalších letech se sice výstavba již zastavila, objevily se ale nové problémy a výzvy. Několik let bylo potřeba řešit vady panelové výstavby, domy se zateplovaly, měnila se okna za nová.

Pak přišel zákon o vlastnictví bytů. V jednom z předchozích ZPRAVODAJů jsem jej neváhal nazvat zločinem proti bytovým družstvům. Myslím si to dodnes. Naše družstvo přišlo o více jak polovinu svého majetku, ovšem starostí jen přibývalo. Mnoho nových vlastníků přestalo platit předepsané zálohy a dlužné pohledávky náhle rostly do obrovských výšek. S převody bytů bylo později nut-

né zakládat společenství vlastníků jednotek. Získala poté svou vlastní právní subjektivitu a tím i odpovědnost vůči svým členům přešla na SVJ, bylo ovšem čím dál těžší přemluvit někoho, aby tuto odpovědnost jako statutár na sebe vzal. Funkci předsedy na mnoha SVJ tak začalo přebírat družstvo. Jako by se kruh uzavíral.

Dnes se začíná o družstvech opět mluvit. Konečně si i politici uvědomili jejich důležitou roli. Jejich pevnost, odolnost a odpovědnost vůči svým členům. V neklidných minulých dobách často jediný spolehlivý přístav.

Padesát pět let je dlouhá doba. Zavazuje.

Pokud tento náš ZPRAVODAJ

čtete pravidelně, víte, že nyní se naše družstvo chystá znovu oprášit slovo „stavební“ v našem názvu. Chystáme novou, moderní, vkusnou, a přitom dostupnou družstevní výstavbu rodinných domů. Jednání s městem jsme již zahájili.



Stále jsme se nenaučili pochválit se za dosažené úspěchy, být sami na sebe hrdí.

Pojďte tedy s námi oslavit oněch 55 let od vzniku. Máme k tomu kromě vlastního jubilea ne jeden důvod. Velmi dobré výsledky hospodaření, trvalé snižování dlužných pohledávek či úspěšnou volbu představenstva a kontrolní komise na další funkční období.

Protože věřím, že i v tomto čísle našeho ZPRAVODAJE najdete jako vždy mnoho poučného i zajímavého, není tedy potřeba dalších řečí.

Přeji vám všem zajímavé čtení a příjemné prožití kýžených prázdninových měsíců.

Jiří Chára, ředitel družstva

Představujeme vám staronové představenstvo družstva

Letošní shromáždění delegátů bylo zároveň shromážděním volebním.

Představenstvu družstva vypršelo funkční období, a tak bylo potřeba zvolit představenstvo nové.

Co dobře funguje a přináší ostatním užitek není rozumné měnit, řekli si zřejmě všichni delegáti, protože jednoznačně podpořili svou volbou stávající představenstvo.

Je to silný závazek do budoucna a zároveň dobrý předpoklad, že naše družstvo bude fungovat stejně úspěšně. 55 let existence je jistě dostatečně solidní zárukou...



Představenstvo Stavebního bytového družstva Děčín zleva doprava: Ing. Ivo Jerábek, předseda představenstva, paní Jarmila Trnková, Mgr. Soňa Milerová, Ing. Martin Měkota, místopředseda představenstva, paní Alena Petriková, pan Milan Kadrnka a pan Josef Štěpánek. Foto © Jiří Chára

Zpráva o činnosti družstva za rok 2020

Nezkrácené znění zprávy o činnosti družstva tak, jak zazněla z úst ředitele SBD Děčín Ing. Jiřího Cháry na Shromáždění delegátů dne 3. června 2021.

Vážené delegátky, vážení delegáti, To, že jsme se zde dokázali sejít v tomto počtu, považují tak trochu za malý zázrak. Když jsme se zde setkali loni málokdo z nás znal někoho, kdy by Covid-19 vůbec prodělal. Letos si troufnu tvrdit, že zde není nikdo, kdo by ve svém okolí neměl s touto nemocí nějakou špatnou zkušenost. Zemřelo nemálo našich členů, svou daň si tato pandemie vybrala i mezi předsedy samospráv a vámi delegáty. Prosím uctěme jejich památku chvilkou ticha.

Děkuji.

Mou povinností je seznámit vás se zprávou o činnosti družstva za rok 2020. Jak jsem již zmínil, byl to rok, který změnil svět a změnil také v mnohém i naše družstvo. Museli jsme se naučit fungovat ve velmi těžkých podmínkách. Jsem rád, že jsme v této zkoušce obstáli se ctí. Navzdory všem těmto negativním vlivům byl zisk za loňský rok přes 692 tis. Kč. Jako obvykle navrhujeme převážnou část tohoto zisku rozdělit střediskům bytového hospodářství, tj. samosprávám, do dlouhodobé zálohy na opravy a investice. S dalšími podrobnostmi z výroční zprávy vás již za okamžik seznámí předseda představenstva Ing. Ivo Jeřábek.

Zprávu o činnosti družstva začnu asi tím nejdůležitějším, a to citací z výroku auditora: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.“ Jinými slovy opět bylo úředně potvrzeno, že naše družstvo hospodáří v souladu se zákony této země. Celá zpráva auditora je přílohou výroční zprávy, kterou jste obdrželi spolu s ostatními materiály.

Mezi nejdůležitější činnosti družstva patří neustálý dohled nad dlužnými pohledávkami. I v této činnosti se nám daří – dlužné pohledávky nám v loňském roce klesly

na historické minimum, přestože zadluženost českých rodin v celé zemi trvale stoupá a vymáhání dluhů je obecně stále složitější. K 31.12.2020 jsme evidovali dluhy ve výši 1 954 tis. Kč. Jen pro připomenutí – v minulosti tato částka převyšovala 6 mil. Kč!

Je to výsledek trvalé pozornosti, které této problematice družstvo věnuje i všech přijatých opatření, ale rovněž úzká a kvalitní spolupráce s předsedy samospráv.

Vynechám ve své zprávě ty činnosti družstva, o nichž bude hovořit Ing. Jeřábek, jako je tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a

či SVJ na vybudování vlastního levnějšího zdroje tepla. Zkušenosti několika desítek domů, které si již topí samy, každoročně při vyúčtování jasně dokazují, že se tím dají ušetřit opravdu velké peníze. Pro některé domy je dalším důvodem k výstavbě vlastní kotelny či tepelného čerpadla nepochopitelně nepřátelská a agresivní politika současného vedení společnosti TERMO Děčín, a.s.

Korektní a oboustranně výhodná spolupráce, díky níž se podařilo i vyjednání levnějšího tepla v Děčíně je již minulostí.

Aby možnost volby dodavatele

Doufám, že i pro vás delegátky a delegáty je potěšující informace, že letošním rokem končí bytovým družstvům povinnost převádět byty do osobního vlastnictví. Náš společný majetek se tak již nebude nadále zmenšovat.

Ostatní každoroční úkoly družstva, mezi které patří např. pořádání seminářů a pracovních aktivit, zakládání SVJ s právní subjektivitou, zpracování vyúčtování zálohových plateb, vyřizování reklamací a stížností, spolupráce s kontrolní komisí družstva, jednání s úřady a soudy, pravidelné vydávání Zpravodaje SBD Děčín, vyjednávání s dodavateli služeb atd. nebudu podrobněji rozebírat, neboť nás dnes čeká velmi náročný program.

Kromě pravidelných bodů musíme také schválit nové stanovy družstva a zvolit představenstvo a kontrolní komisi družstva včetně náhradníků.

Zmíním tedy poslední věc. Před dvěma dny, v úterý 1. června, oslavilo naše družstvo výročí 55 let od svého vzniku. Je to dlouhá doba a nemáme se za co stydět. Naopak. Jak jste mohli vyčíst ze všech předložených materiálů, naše družstvo vykazuje dlouhodobou stabilitu a velice slušné hospodářské výsledky.

Představenstvo družstva společně s vedením hledí proto do budoucnosti s optimismem a hledají další možnosti pro trvalou udržitelnost. Jednou z nich by mohl být i návrat k družstevní výstavbě. Ostatně máme to stále v našem názvu. Příklady z jiných družstev ukazují, že to je cesta správným směrem.

Vážené dámy, vážení pánové, Máme za sebou další úspěšný rok v dlouhé historii našeho družstva. Sluší se tedy, abych využil této příležitosti a poděkoval za odvedenou práci v celém roce 2020 jak představenstvu, kontrolní komisi, všem zaměstnancům družstva, předsedům samospráv, tak i vám delegátům SBD Děčín. Bez spolupráce všech těchto složek by družstvo mohlo fungovat jen velice těžko.

Děkuji za pozornost.

Ing. Jiří Chára



investice, úvěrová politika družstva nebo o vnitrodružstevních půjčkách. Vynechat ovšem nemohu důležitou informaci, a sice že SBD Děčín dodržuje splátkový kalendář a nemá žádné nedoplatky na splátkách úvěrů.

Daří se nám rovněž v získávání různých dotačních titulů pro své členy i pro SVJ v naší správě. Na dotacích jsme získali více jak 113 miliónů korun a stále hledáme další možnosti. V loňském roce to byly především dotace určené k realizaci nových výtahů v objektech, kde doposud nebyly.

Stále také trvá zájem samospráv

tepla měly i domy, kam není dosud zavedený zemní plyn, pokračovalo družstvo v přípravných pracích na zasíťování těchto lokalit, jehož součástí by měla být i plynofikace.

Co se týká pojistných událostí v roce 2020, tak sice došlo k poklesu jejich počtu z 38 na 28, ovšem s celkovým plněním téměř milión korun, což je oproti předchozímu roku zhruba dvakrát tolik. Největší škody nám opět způsobily požáry, dále silný déšť a prasklé rozvody vody. Menší škody pak padají na vrub desinsekci, vyklovaným děrám od ptáků, zcizení hasební techniky a vandalismu.

Zasedal vrcholný orgán družstva

O tři neděle dříve nežli v předchozím roce, se ve čtvrtek 3. června 2021 konalo Shromáždění delegátů SBD Děčín.

Díky stále se snižujícímu počtu delegátů se už několik let po sobě může shromáždění

uskutečnit v komorním prostředí zasedací místnosti družstva. S každým založením SVJ s vlastní právní subjektivitou nám sice ubývá delegátů, přesto na nich zůstává nezmenšená odpovědnost daná jim stanovami družstva.

Letošní shromáždění delegátů mělo hodně nabitý program. Kromě obligátních bodů programu, jako schválení výroční zprávy, rozdělení hospodářského výsledku, schválení auditora či plánu na příští rok, byl před delegáty také úkol

schválit nové stanovy družstva dle platné legislativy a zvolit představenstvo a kontrolní komisi družstva.

Jak vše dopadlo, se dočtete na dalších stránkách...

Redakce Zpravodaje



Chtělo by se napsat najdi pět rozdílů – shromáždění delegátů před dvaceti lety a nyní. Vlevo zcela zaplněný Velký sál společenského domu Střelnice, vpravo zasedací místnost SBD Děčín letos v červnu...

Výroční zpráva za rok 2020

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

S velkou mírou hrdosti mohu konstatovat, že loňský rok 2020 byl rokem velice úspěšným. Skončil s celkovým čistým ziskem 692 048 Kč. Dlužné pohledávky nám klesly na minimum posledních let a jsou ve výši 1 954 252 Kč.

Stále dochází k převodům bytů do osobního vlastnictví, a tím k zakládání SVJ s právní subjektivitou. Je to v souladu s platnou legislativou a tím, že jsme tzv. otevřené družstvo.

I toto potvrzuje dlouhodobou stabilitu STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN, jeho odolnost a odpovědnost vůči svým členům, ale i celé naší společnosti.

Využívám této příležitosti, abych Vám všem srdečně poděkoval za energii a loajalitu, které významně přispěly k dosaženým výsledkům v roce 2020.

Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva

Úvodní ustanovení

Výroční zpráva za rok 2020 byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Daňové přiznání za rok 2020 bylo zpracováno daňovou poradkyní Ing. Kateřinou Kurkovou.

Výsledky hospodaření

Výsledky hospodaření družstva za rok 2020 splnily plánované hodnoty ukazatelů, které byly schváleny na Shromáždění delegátů dne 24. června 2020.

Základní sledovaný ukazatel, tj. hospodářský výsledek družstva

za rok 2020 po zdanění, byl plánován ve výši 800 tis. Kč. Kvůli přetrvávajícím objektivním negativním vlivům na ekonomiku družstva bylo dosaženo plnění ve výši 692 048,14 Kč, což je 86,5 %. Středisko správa vykázalo zisk ve výši 299 225,92 Kč, střediska bytového hospodářství zisk ve výši 392 822,22 Kč.

Na příznivém výsledku hospodaření družstva měl zásluhu stejně jako v minulém roce odpovědně dodržovaný soubor opatření k minimalizaci nákladů a důsledné využívání všech možných zdrojů výnosů.

Výkony celkem byly v roce 2020 oproti roku 2019 nižší o 2 177 159 Kč. Tržby z úhrad za užívání bytů družstevníky, vlastníky, členy i nečleny se snížily o 647 946 Kč (- 17,8 %), tržby z úhrad nebytových prostor klesly o 287 454 Kč (- 22,1 %). Výnosy z poplatků za správu stouply o 665 650 Kč (+ 15,9 %). Poplatek za převod do osobního vlastnictví byl ve výši 416 443 Kč, (nižší než v r. 2019 o 35 180 Kč, tj. - 7,8%). Smluvní pokuty, úroky z prodlení apod. dosáhly výše pouze 558 125 Kč (pokles o 317 070 Kč). Výnos za výkon funkce statutárního orgánu u SVJ dosáhl výše 1 117 920 Kč (v roce 2019 byl 901 010 Kč, tj. + 24,1 %).

V roce 2020 se podařilo vytěžít maximální možné výnosy ve výši 649 tis. Kč Z toho výnos z dlouhodobého finančního majetku ve výši 135 tis Kč. Výnos z krátkodobého finančního majetku byl v roce 2020 celkem 514 tis Kč. Úroky z vnitrodružstevních půjček: 178 tis Kč.



► pokračování na straně 4

Výroční zpráva za rok 2020

► pokračování ze strany 3

Zhodnocení dočasně volných finančních prostředků

Přehled zhodnocení dočasně volných finančních prostředků				
číslo účtu	název	Číslo účtu banky	úroky do 31.12.2020 celkem v Kč	zůstatek k 31.12.2020
Úroky z krátkodobých vkladů celkem:			514 164,44	70 362 093,55
22107	Sberbank	4211188718/6800	46,61	5 000 985,90
22106	Sberbank	4205102586/6800	374 033,35	45 751 824,72
22111	běž. Účet ČSOB	1056399/0300	1 223,87	6 663 959,49
22113	spoř. ČSOB	226489531/0300	64 918,75	215 053,61
22121	Equa	1019187914/6100	0,00	zrušeno
22110	ČS	3853471369/0800	52,61	502 858,41
22109	spoř. ČS	414-3853471369/0800	24,59	8 063,33
22115	ČS sporozíro	100180141/0800	0,00	2 318 728
22180	Wustenrot	270000596/7980	73 0864,66	9 900 620,09
22181	Wustenrot	270000588/7980	0	zrušeno
Úroky z dlouhodobých vkladů celkem:			0	5 718 301,36
06929	J&T		0	zrušeno
06928	bonus.vklad ČMSS	6009237802/7960	0	5 718 301,36
06598	ČSOB HZL HB 99	0	zrušeno	zrušeno
06599	ČSOB HZL HB 99 oceňovací rozdíl		0,00	zrušeno
Hypoteční zástavní listy celkem:			124 820,00	603 447,99
06592	ČSOB HZL HB 144 VARII/2020		0	zrušeno
06593	ČSOB HZL HB 144 VARII/2020 oceňovací rozdíl		124 820,00	zrušeno
06594	KBC MONEY CZK OMEGA DIV		0,00	600 597,74
06595	KBC MONEY CZK OMEGA DIV oceňovací rozdíl		0,00	2 850,25
celkem:			9 934,15	6 535 307,89
06590	efekta 272253300/0300		9 934,15	6 000 000,00
06591	efekta oceňovací rozdíl		0,00	535 307,89
CELKEM			648 918,59	83 219 150,79

Na udržování bytového fondu středisek bylo vynaloženo v r. 2020 o 5 776 767,21 Kč méně než v předchozím roce.

Přehled nákladů a výnosů v roce 2019 a 2020			
	2020	2019	Rozdíl
Náklady	23 168 658,32	25 045 104,97	-1 876 446,65
Výnosy	23 860 706,46	26 037 865,56	-2 177 159,10
Hospodářský výsledek	692 048,14	992 760,59	-300 712,45

Plnění základních ukazatelů plánu družstva za rok 2020			
	plán	skutečnost	% plnění
Počet zaměstnanců	12	12	100
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	800	692	86,5
Mzdové náklady (v tis. Kč)	6 300	6 248	99,2
Ostatní osobní náklady (v tis. Kč)	2 250	2 133	94,8
z toho orgány družstva (v tis. Kč)	350	350	100

Z uvedeného tabulkového přehledu vyplývá splnění všech základních plánovaných ukazatelů stanovených shromážděním delegátů dne 24. června 2020.

Ekonomika práce

Z celkového plánovaného objemu mzdových a ostatních osobních nákladů na rok 2020 ve výši 8 550 tis. Kč bylo vyčerpáno celkem 7 979 tis. Kč, což představuje plnění na 93,32 %.

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců byl 11,82 zaměstnanců.

Mzdové prostředky kmenových zaměstnanců střediska správa plánované ve výši 6 300 tis. bylo vyčerpáno 6 249 tis. Kč byly čerpány na 99,19 %, a to včetně náhrady mzdy při dočasné pracovní neschopnosti. Ostatní osobní náklady v plánované výši 2 250 tis. Kč byly čerpány 2 133 tis. vyčerpáno na 94,8 %. Čerpání bylo dle jednotlivých položek následující: Odměny statutárním orgánům družstva, tj. představenstvu a kontrolní komisi ve výši 350 tis. Kč, odměny na dohodu o provedení práce na středisko správy ve výši 506 tis. Kč, Dohoda o pracovní činnosti na středisko správy 40 tis., Dohody o provedení práce na samosprávy byly vyplaceny v částce 1 184 tis. Kč



Vývoj pohledávek z titulu dlužného nájemného

Vedení družstva i představenstvo se dlužnými pohledávkami z titulu nezaplaceného nájemného zabývalo intenzivně i po celý rok 2020. Opět se podařilo vylepšit komunikaci s dlužníky s cílem zastavit budoucí dluhy a urychleně řešit ty vzniklé. Trvale sledujeme platební morálku jak nájemníků, tak vlastníků z důvodu předcházení dlužným pohledávkám, jejich včasného zachycení a včasného řešení. Všichni předsedové samospráv mají přehled o saldu nájemného jejich střediska. Jsou informováni, že při jakémkoliv problému mají komunikovat a spolupracovat s příslušnými pracovníky správy

Komentáře k tabulkám (na str. 5)

Meziročně došlo ke snížení pohledávek z titulu dlužného nájemného o 83 149 Kč při snížení počtu dlužníků proti roku 2019 o 63. Vytvořených organizačních opatření se držíme a jsou předpoklady k udržení příznivého vývoje i v následujících letech.

V průběhu roku 2020 byly dlužníkům členům družstva odeslány celkem 4 výstrahy a nebyl podán ani jeden návrh na vyloučení z členství v družstvu.

U vlastníků bytových jednotek zůstává vymáhání pohledávek kvůli legislativě časově náročnější i složitější. Oproti předchozím rokům se zlepšuje reakce soudů, kdy podané návrhy již nečekají na nařízení jednání 1 - 2 roky. U návrhů podaných v letech 2019 a 2020 je již díky aktivnímu přístupu právního zástupce družstva čekací doba k prvnímu nařízenému jednání významně zkrácena.

Výroční zpráva za rok 2020

Rozbor pohledávek – celkový přehled								
tab. 1	Výše dluhu k 31.12.2017 (Kč)	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2018 (Kč)	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2019 (Kč)	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2020 (Kč)	počet dlužníků
0 - 5.000	227 920	148	186 122	323	167 546	196	109 600	138
5.000 - 20.000	552 998	58	394 067	40	365 988	37	401 942	37
20.000 - 50.000	788 366	24	461 885	15	375 126	11	217 716	7
50.000 - 100.000	581 582	9	719 264	11	266 388	5	302 230	4
nad 100.000	1 348 986	9	787 138	6	862 353	6	922 764	6
CELKEM	3 499 852	248	2 548 476	395	2 037 401	255	1 954 252	192

Rozbor pohledávek – nájemníci členové družstva				
tab. 2	Výše dluhu k 31.12.2019 (Kč)	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2020 (Kč)	počet dlužníků
0 - 5.000	87 017	88	53 154	63
5.000 - 20.000	128 197	14	241 163	21
20.000 - 50.000	203 922	6	89 035	3
50.000 - 100.000	54 141	1	153 043	2
nad 100.000	622 057	4	683 945	4
CELKEM	1 095 334	113	1 220 340	93

Rozbor pohledávek – vlastníci bytových jednotek				
tab. 3	Výše dluhu k 31.12.2019 (Kč)	počet dlužníků	Výše dluhu k 31.12.2020 (Kč)	počet dlužníků
0 - 5.000	80 530	108	56 446	75
5.000 - 20.000	237 791	23	160 779	16
20.000 - 50.000	171 204	5	128 681	4
50.000 - 100.000	212 246	4	149 187	2
nad 100.000	240 296	2	238 819	2
CELKEM	942 067	142	733 912	99

Tvorba záloh na opravy a investice, úvěrová politika, vnitrodružstevní půjčky

Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a investice na 1 m² plochy bytu s přihlédnutím k technickému stavu jednotlivých objektů a k předpokládaným nutným opravám v souladu s usnesením Shromáždění delegátů z roku 2004, výrazněji rostla do roku 2016. Za poslední 2 roky zaznamenáváme jen mírný nárůst, což odráží kvantitu již dokončených rekonstrukcí a modernizací bytových domů. K 31. 12. 2020 byla průměrná výše tvorby u samospráv družstva 18,75 Kč/m². U námi spravovaných SVJ je průměrná výše tvorby 18,41 Kč/m².

V oblasti úvěrové politiky můžeme konstatovat, že v roce 2020 byl splacen jeden úvěr na financování výstavby bytových objektů (anuita). K 31. 12. 2020 bylo provedeno 21 mimořádných splátek poskytnutých úvěrů k financování bytové výstavby ve výši 301 tis. Kč.

Bylo provedeno 17 mimořádných splátek investičních úvěrů na zateplení v celkové výši 537 tis. Kč z důvodu převodů bytů do osobního vlastnictví. Celkem byly splaceny čtyři úvěry na zateplení.

Zůstatek anuitních úvěrů činí k 31. 12. 2020 celkem 3 344 tis. Kč. Zůstatky ostatních 19 úvěrových účtů dlouhodobých úvěrů

činí celkem 19 970 tis. Kč. Jedná se o 13 úvěrů na zateplení a 1 úvěr na opravy domů (viz příloha k závěrce).

Naše družstvo dodržuje splátkový kalendář a nemá žádné nedoplatky na splátkách úvěrů. Stejně tak řádně probíhá odesílání Potvrzení o splácení úvěrů ČMZRB. Družstvo čerpá pravidelně dotace na náhradu úroků dle uzavřených smluv. Za rok 2020 činily tyto dotace celkem 659 tis. Kč.

V další oblasti vytváření podmínek pro údržbu domů, tj. v poskytování vnitrodružstevních půjček, byly tři půjčky doplacený. Zůstatek všech poskytnutých vnitrodružstevních půjček činí k 31. 12. 2020 celkem 1 754 tis. Kč u 4 samospráv.

Dotace

Naše družstvo je dlouhodobě vysoce úspěšné v získávání různých dotačních titulů pro své členy. Celková výše dotací získaných do r. 2020 překročila již 113 milionů korun.

Stejně jako v minulých letech SBD Děčín neustále sleduje a hledá možnosti získání dotací na odstraňování vad panelové výstavby, výměny oken, rekonstrukce výtahů, budování domovních kotelen, tepelných čerpadel, případně na další investiční akce.

Samosprávy bytových domů poznaly výhodu financování rekonstrukcí za pomoci dotací. Aktivně se zajímají o nové možnosti. V současné době usilujeme zejména o dotace na realizaci nových výtahů v objektech, kde doposud nejsou a další nutné investice se snažíme realizovat pouze pomocí vlastních zdrojů, popř. výhodných úvěrů.

Správa SVJ

V roce 2016 provádělo družstvo správu pro 57 společenství vlastníků jednotek (SVJ) s právní subjektivitou s celkovým počtem 1 726 bytů, 28 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

V roce 2017 provádělo družstvo správu pro 67 SVJ s právní subjektivitou s celkovým počtem 2 000 bytů, 48 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

V roce 2018 provádělo družstvo správu pro 77 SVJ s právní subjektivitou s celkovým počtem 2 500 bytů, 57 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

V roce 2019 provádělo družstvo správu pro 87 SVJ s právní subjektivitou s celkovým počtem 2 882 bytů, 57 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí.

V roce 2020 provádělo družstvo správu pro 89 SVJ s právní subjektivitou s celkovým počtem 2 914 bytů, 57 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí.

Z uvedeného počtu 89 SVJ družstvo vykonává funkci statutárního zástupce (předsedu) ve 45 SVJ (1 598 bytů).

Dále máme ve správě jedno bytové družstvo s 71 b.j.

Výroční zpráva za rok 2020

► pokračování ze strany 5

Činnost družstva ve vztahu k těmto společenstvím byla v průběhu roku stejně jako v předchozím roce plynulá, bez zásadních problémů. Spolupráce s jednotlivými zástupci SVJ probíhala na velmi dobré úrovni.

V roce 2020 bylo zpracováno a podáno celkem 12 návrhů (v r. 2015 to bylo 18 návrhů, v r. 2016 celkem 34, v r. 2017 bylo 28, v r. 2018 bylo 9 v r. 2019 bylo 27) na zápis změn v rejstříku společenství Krajského soudu v Ústí nad Labem.

Nízký počet podaných návrhů byl ovlivněn pandemickou situací, kdy byl vládním usnesením nařízen zákaz shromažďování a nemohly se konat shromáždění vlastníků společenství.

Nadále předpokládáme a vývoj v posledních letech to potvrzuje, že správní činnost družstva bude v dalších letech postupně nabírat na důležitosti a v budoucnu bude převažovat nad ostatními činnostmi družstva. Tento vývoj se očekává u většiny bytových družstev v ČR.

Zpráva o činnosti technického úseku za rok 2020

Technický úsek SBD Děčín zajišťuje v rámci správy a provozu družstva pravidelnou údržbu bytového a nebytového fondu v majetku i správě SBD DĚČÍN.

Součástí této správy je rovněž plánování a příprava investičních akcí. Tyto investice probíhají ve spolupráci se samosprávami jednotlivých objektů.

Investiční akce jsou financovány v souladu se stanovami SBD Děčín z větší části z prostředků FO jednotlivých samospráv a SVJ případně i z vlastních zdrojů správy družstva, pomocí vnitrodružstevních půjček a rovněž s využitím státních dotací. Úkolem TÚ je zajištění efektivní přípravy jednotlivých akcí, kontrola prováděných prací (stavební dozor) a kvalitní plánování a realizace oprav. Dodavatelé stavebních a jiných prací jsou vybíráni ve výběrových řízeních. Nabídky jsou posuzovány výběrovou komisí, ve které je vždy zástupce samosprávy a vedení Družstva. Zástupci TÚ se účastní kontrolních dnů na prováděných stavbách a přejímek dokončených akcí.

Technický úsek zajišťuje vyřizování pojistných událostí u pojišťovny Kooperativa, která je naším generálním partnerem.

Technický úsek vyřizuje a předkládá Představenstvu k posouzení stavební úpravy v bytech nájemníků i vlastníků.

V roce 2020 se na samosprávách SBD provedlo 23 větších investičních akcí s celkovými náklady 8.677.000,- Kč.

Technické oddělení zajišťovalo realizaci a provádí stavební dozor na akcích:

- Revitalizace fasády BD Jezdecká 32, 34, 36 (SAM 531)
- Rekonstrukce balkonů BD Přímá 316A, B (SAM 223)
- Výměna vnitřních dveří + výmalba BD Jezdecká 13 (SAM 235)
- Pokládka PVC v BD Jezdecká 13 (SAM 235)
- Zateplení fasády BD Žerotínova 48 (SAM 237)
- Pokládka okapového chodníku BD Hrdinů 360, 361 (SAM 303)
- Oprava a utěsnění spár BD Hrdinů 365, 366 (SAM 306)
- Oprava páteřního rozvodu elektro BD Pražská 411, 412 (SAM 310)
- Výměna schodiště BD Pražská 403 (SAM 312)
- Izolace střešního pláště BD Pražská 405 (SAM 313)
- Oprava spár BD V Sídlišti 388, 389, (SAM 322)
- Zateplení štítů BD V Sídlišti 388, 389, (SAM 322)

- Oprava vchodů a schodiště BD Kamenická 119, 121, 123, (SAM 262)
- Oprava vstupní části a vnitřních komunikací v BD Jezdecká 26, 28, 30 (SAM 530)
- Revitalizace fasády a oprava hydroizolace BD Rudolfova 247, 248 (SAM 266)
- Zasklení lodžii BD V Sídlišti 382, 383, (SAM 317)
- Mytí fasády BD U Tvrze 19, 21 (SAM 546)

Technické oddělení průběžně sleduje možnosti využití státních dotací pro bytové domy. V roce 2020 Technický úsek zajistil dotaci na výstavbu tří výtahů v bytovém domě Teplická 249, 250, 251, z programu „Dům bez bariér“ v celkové výši 2.040.675,- Kč.

Nadále probíhají práce spojené se zajištěním stavebních povolení na výstavbu kotelna v samosprávách:

- 233 – Rakovnická 307/21, 307/23
- 235 – Jezdecká 321/13
- 238 – Růžová 1, 3, 5, 7, 9
- 240 – Školní 1503/2
- 273 – Na Pěšině 267, 268
- 308 – Čsl. Partyzánů 368, 369
- 325 – Dvořákova 15, 17
- 901 – Žerotínova 44

Zpráva o pojistných událostech na objektech SBD Děčín za rok 2020

V roce 2020 řešil technický úsek SBD Děčín celkem 28 pojistných událostí u společnosti Kooperativa, a.s.

Poškození zateplení ptáky a hlodavci:

Vyklování děr ptáky jsme řešili v roce 2020 celkem 6x, na SVJ a samosprávu bylo vyplaceno celkem 82.255,- Kč.

Živel:

Větrem odtržené oplechování domu
Na účet SVJ vyplaceno celkem 13.616,- Kč.

Atmosférické srážky:

V 5 případech došlo k zatečení do objektů silným deštěm a to za celkovou částku 132.317,- Kč

Vodovodní škoda – prasklé rozvody vody a topení:

U 7 bytových jednotek nebo společných prostor došlo k poškození stavebních součástí z důvodů prasklých společných částí a pojišťovna odškodnila nájemce a vlastníky částkou 77.991,- Kč

Desinsekce:

V roce 2020 jsme ve třech případech využili i pojištění na desinsekci. Kooperativa a.s. vyplatila za tyto pojistné události 50.253,- Kč.

Požár:

Ve dvou případech jsme pomoci pojišťovny likvidovali následky požáru a to za cenu 579.320,- Kč

Hasební technika:

Celková částka 29.877,- byla vyplacena za odcizení hasební techniky.

Výroční zpráva za rok 2020

Vandalismus:

Třem objektům se v roce 2020 nevyhnuli sprejeři a ostatní vandalové a došlo k poškození majetku jak SVJ tak i SBD v celkové výši 10.468,-

V roce 2020 bylo pojišťovnou Kooperativa a.s., vyplaceno na účet SBD, jednotlivým SVJ a nájemcům či vlastníkům celkem 976.097,- Kč.

Stavební úpravy

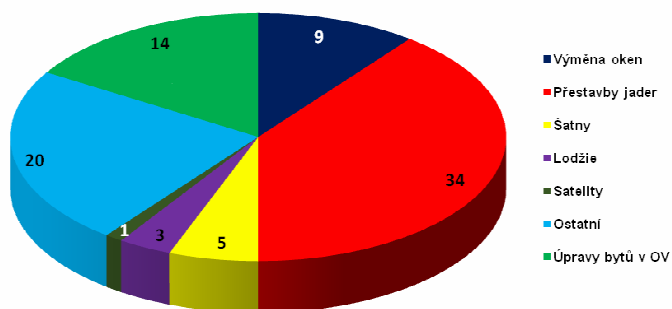
V rámci správy, provozu a údržby bytového a nebytového fondu ve vlastnictví a správě družstva zajišťoval technický úsek družstva, tak jako v letech minulých, komplexní posuzování předložených žádostí o povolení stavebních úprav v bytech od jednotlivých uživatelů bytových jednotek v souladu s platnými právními předpisy.

V souladu se Stanovami družstva byly i v roce 2020 předkládány technickým úsekem do každého představenstva SBD Děčín žádosti o povolení stavebních úprav.

Představenstvo družstva projednávalo žádosti o povolení stavebních úprav v bytech pravidelně jedenkrát měsíčně. Tyto žádosti byly následně po doporučení technického úseku na schůzích představenstva družstva projednány a odsouhlaseny.

Souhrnný seznam povolených stavebních úprav za rok 2020	
Druh stavební úpravy	Počet žadatelů
Výměna oken	9
Přestavby jader	34
Šatny	5
Lodžie	3
Satelity	1
Ostatní	20
Úpravy bytů v OV u SVJ	14
CELKEM	86

Stavební úpravy za rok 2020



Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2020	
Příděl střediskům bytového hospodářství, tj. samosprávám do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (v Kč)	432 048,14
Příděl do sociálního fondu (v Kč)	260 000,00
Příděl do nedělitelného fondu (v Kč)	0,00
CELKEM (v Kč)	692 048,14

Návrh úpravy plánu na rok 2021 a plán na rok 2022			
Ukazatel	skutečnost 2019	plán 2020	plán 2021
Počet zaměstnanců	12	12	12
Hospodářský výsledek v tis.Kč	692	500	500
Mzdové náklady v tis.Kč	6 249	6 300	6 300
Ost. osobní náklady v tis.Kč	2 133	2 250	2 250
z toho družstevní orgány v tis.Kč	350	350	350

V průběhu roku 2020 byla žadatelům odsouhlaseno celkem 86 žádostí o povolení stavebních úprav v bytech (viz souhrnný přehled a graf).

Závěr

Lze konstatovat, že STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN v hodnoceném roce 2020, splnilo plánované úkoly uložené mu na Shromáždění delegátů dne 24. června 2020.

Základní sledovaný ukazatel, tj. hospodářský výsledek družstva za rok 2020 po zdanění byl splněn na 86,5 %, oproti plánu a dosáhl výše 692 tis. Kč.

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN potvrdilo svou dlouhodobou odolnost, spolehlivost a vysokou společenskou odpovědnost vůči všem svým členům.

Součástí této výroční zprávy je rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2020, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 20 a přílohy roční závěrky.

V Děčíně, dne 15. 04. 2021

Ing. Ivo Jeřábek
předseda představenstva

Ing. Martin Měkota
místopředseda představenstva

Zpráva o činnosti kontrolní komise SBD Děčín za období od minulého Shromáždění delegátů

Dámy a pánové, nedílnou součástí hodnocení činnosti našeho bytového družstva při příležitosti konání Shromáždění delegátů je i zhodnocení činnosti kontrolní komise za uplynulé období, tj. od minulého Shromáždění delegátů v r. 2020.

Kontrolní komise pracuje podle ročního plánu práce, který je sestavován tak, aby v průběhu dvou let byly prověřeny zejména finanční aktivity družstva. V případě potřeby hotovostních úhrad a nákupů je využívána platební karta, která je k dispozici u vedoucího ekonomického úseku.

Dále je každoročně prováděna kontrola pohledávek na nájemném a služeb s ním spojených. Při kontrole provedené dne 3. 12. 2020 bylo zjištěno, že ve srovnání se stejným obdobím r. 2019, tj. k 30. 9., se snížily celkové pohledávky (nájemníci i vlastníci) o cca 483 tis. Kč, což představuje snížení o 21,1 %.

Na celkovém snížení pohledávek se podílí zejména kategorie v rozmezí od 20 – 50 tis. Kč.

Pro doplnění uvádím, že k 31. 12. 2020 se snížily pohledávky ve srovnání se stejným obdobím r. 2019 o cca 83 tis. Kč.

► pokračování na straně 8

Zpráva o činnosti kontrolní komise SBD Děčín za období od minulého Shromáždění delegátů

► pokračování ze strany 7

Po projednání s vedením družstva bylo konstatováno, že je vymáhání i nadále věnována soustavná pozornost. Vedoucí ekonomického úseku pokračuje v osobních jednáních s velkými dlužníky o řešení splácení dluhu (splátkový kalendář) tak, jak bylo konstatováno při minulých kontrolách. Lze konstatovat, že stálým řešením pohledávek dochází ke stabilitě výše dluhu, resp. nenavýšuje se objem dlužných částek



V souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Lze uplatňovat dohody o přistoupení k dluhu. V minulém roce nebyla žádná dohoda uzavřena. Představenstvo rozhodlo o opravě a nabídce pronájmu tří bytů stavebním bytovým družstvem, prozatím byla uzavřena jedna nájemní smlouva.

V minulém roce byla dále provedena kontrola hospodaření střediska správa. Byla zaměřena především na čerpání nákladů a plnění výnosů k 30. 9. 2020 a zároveň porovnání hospodaření střediska správa SBD ke srovnatelnému období r. 2019. Porovnáním jednotlivých druhů nákladů nebyly zjištěny významné rozdíly. Vyšší čerpání oproti r. 2019 vykazuje položka opravy a údržba. K 30. 9. 2020 činila částka na opravy cca 212 tis. Kč, z toho cca 150 tis. Kč bylo vynaloženo na nezbytné opravy dvou bytů, které následně „družstvo“ pronajímá. Bylo

doporučeno zvážit ekonomický či jiný přínos pronájmu těchto bytů.

Dne 4. 5. 2021 byla provedena kontrola podkladů pro inventarizaci majetku, pohledávek a závazků k 31. 12. 2020.

Byl vydán Příkaz ředitele č. 1/2020, kterým byla jmenována hlavní inventarizační komise a dílčí inventarizační komise. Inventarizací nebyly zjištěny žádné rozdíly, manka a přebytky, zápisy mají předepsané náležitosti.

Dále byla dne 11. 5. 2021 provedena kontrola roční účetní závěrky vč. ověření dosaženého výsledku hospodaření za r. 2020, který je vykázan v rozvaze a výkazu zisku a ztrát k 31. 12. 2020. Namátkovým způsobem byly prověřeny účetní doklady zaúčtované začátkem roku 2021 z důvodu časového rozlišení a příp. možnosti ovlivnění hospodářského výsledku za rok 2020. Rovněž byly namát-

kovým způsobem prověřeny formální náležitosti účetních dokladů.

KK konstatuje, že nezjistila žádné závažné nedostatky, které by bránily schválení účetní závěrky družstva. Na základě těchto skutečností doporučuje KK Shromáždění delegátů schválit účetní závěrku za r. 2020 vč. návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, jak je uvedeno ve výroční zprávě SBD za r. 2020.

Na závěr uvádím, že se KK za uplynulé období sešla 4x. Členové KK jsou pravidelně informováni o činnosti představenstva, jehož jednání se předsedkyně KK zúčastňuje. Plán kontrol na r. 2020 byl splněn, z plánu na r. 2021 byly provedeny 3 kontroly. Za období od minulého shromáždění delegátů byla KK řešena jedna stížnost.

V Děčíně dne 3. 6. 2021

Eva Šmídová

předsedkyně kontrolní komise

Usnesení Shromáždění delegátů SBD Děčín konaného dne 3. června 2021



Usnesení č. 1/2021
SD schvaluje program jednání SD SBD Děčín

Usnesení č. 2/2021
SD zvolilo složení pracovního představenstva, mandátové a návrhové komise, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Usnesení č. 3/2021
SD schvaluje zprávu o kontrole usnesení SD SBD Děčín ze dne 6. června 2019

Usnesení č. 4/2021
SD schvaluje zprávu mandátové komise

Usnesení č. 5/2021
SD schvaluje zprávu kontrolní komise SBD Děčín za rok 2020

Usnesení č. 6/2021
SD schvaluje Výroční zprávu SBD Děčín za rok 2020 v plném znění, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2020 úpravu plánu na rok 2021, návrh plánu na rok 2022, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2020. Schválení auditora pro rok 2021.

Usnesení č. 7/2021
SD 2021 zvolilo členy a náhradníky do představenstva a

kontrolní komise

Představenstvo:
Ing. Ivo Jeřábek
Ing. Martin Měkota
Mgr. Soňa Milerová
Jarmila Trnková
Josef Štěpánek
Alena Petriková
Milan Kadrnka

Náhradníci:
Martin Vepřovský
Ing. František Koblása
Dana Starcová

Kontrolní komise:
Eva Šmídová
Ing. Věra Jelínková
Lenka Fuxová

Náhradníci:
Jana Lišková
Martin Chroust

Usnesení č. 8/2021

Stanovy SBD Děčín byly schváleny v předložené verzi

Usnesení č. 9/2021
SD ukládá vedení SBD Děčín :
- provést vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020 do 30.6.2021 jednotlivým samosprávám

- zveřejnit zprávu o výsledcích hospodaření SBD za rok 2020 a přijaté usnesení SD ze dne 3.6.2021 na webových stránkách SBD Děčín a v nejbližším vydání Zpravodaje SBD

- usnesení SD SBD ze dne 3.6.2021 rozeslat všem delegátům do 30.6.2021

- představenstvu projednat neúčast delegátů, kteří se bez omluvy nezúčastnili Shromáždění delegátů dne 3. června 2021

V Děčíně dne 3. června 2021

Miloš Pánek

předseda návrhové komise

Poděkování delegátům SBD Děčín

Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem našeho družstva.

Završuje celoroční práci všech složek družstva od představenstva, vedení, kontrolní komise, zaměstnanců až po jednotlivé předsedy samospráv. Kromě obligátních úkolů, jako je schválení výroční zprávy za uplynulý rok, plán na rok 2022 či navrhování rozdělení hospodářského výsledku, měli letos delegáti za úkol i rozhodování o složení statutárních orgánů družstva, tedy představenstva a kontrolní komise na příští pěti-leté funkční období.

O vlastním průběhu shromáždění máte v tomto čísle ZPRAVODAJE dostatek informací.

S tím, jak vznikají ze zákona z původních samospráv nová společenství vlastníků, snižuje se i počet delegátů. V letošním roce jsme se opět pohodlně vešli do zasedací místnosti správ-

ní budovy družstva. Zhruba body shromáždění delegátů závěrečné usnesení. za hodinu a půl, byly všechny projednány a bylo schváleno *Představenstvo a vedení družstva*

*** SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 2021 ***



Za účast, aktivní přístup a zodpovědné rozhodování patří všem delegátům velký dík!

Předsedové samospráv dostanou přidáno

V každém čísle ZPRAVODAJE vám přinášíme nové a nové informace o samosprávách, kde se něco za poslední půlrok (tak často ZPRAVODAJ vychází) událo.

Co se vybudovalo, opravilo, zrekonstruovalo, vylepšilo. Téměř vždy se o zdárné dokončení díla významným dílem přičinil předseda nebo předsedkyně samosprávy.

Funkce předsedy je odpovědná ale často bohužel i nevděčná. Jsou to hodiny práce, které tito funkcionáři každý měsíc věnují ze svého volna ve prospěch všech ostatních v domě. Jen zřídka jim za to někdo poděkuje, nebo je odmění.

Výše uvedené si asi nejvíce uvědomuje vedení a představenstvo družstva. Proto představenstvo hned na svém prvním jednání po znovuzvolení přistoupilo k navýšení odměn předsedkyním a předsedům samospráv ze současných 30 Kč/b.j./měsíc na 40

Kč/b.j./měsíc.

I po tomto zvýšení je to odměna

spíše symbolická, pokud uvážíme, kolik času tomu tito lidé věnují.

Vážme si proto jejich práce!

Redakce ZPRAVODAJE



Snímek z pracovního semináře předsedů samospráv. Konají se, pokud je potřeba, zejména vyvstanou-li nějaké nové povinnosti, které je třeba v souvislosti s bydlením plnit. Tento seminář se konal v zasedací místnosti družstva dne 17. dubna 2013.

Vrátili jsme lidem rekordních 43 milionů korun

Za loňský rok jsme na přeplatcích vyplatili rekordních 43 454 845,00 Kč!

Velká část těchto peněz jde přitom lidem, kteří bydlí v domech s vlastní domovní plynovou kotelnou a teplo a teplou vodu si vyrábí sami. Bohatě se jim tak vrací peníze investované do výstavby vlastní kotelny. Peníze ušetřené za teplo, v

mnoha případech pomohly lidem, na které nejvíce dolehla pandemie koronaviru. Vždy nás potěší drobné šťastné příběhy, kdy nečekaně vysoké přeplatky pomohly ať už překonat těžké chvíle, či k neplánované rodinné dovolené.

Takto dopadlo vyúčtování za loňský rok v celkových číslech:

Vyúčtování záloh		
Ukazatel	nedoplatky	přeplatky
Samosprávy	- 426 646 Kč	17 289 837 Kč
SVJ	- 1 489 766 Kč	26 165 008 Kč
Celkem	-1 916 412 Kč	43 454 845 Kč



Jen pro vaši představu o jak ohromnou sumu peněz se jedná - v pětitisícikorunových bankovkách by tento obnos vážit téměř 10 kg!

Redakce Zpravodaje

SBD Děčín je členem Okresní hospodářské komory

Dne 14. ledna 2021 schválilo představenstvo Okresní hospodářské komory Děčín zapsání našeho družstva do seznamu členů hospodářské komory.

Je ctí každé právnické osoby a společnosti být členem nejsilnějšího podnikatelského uskupení, které pracuje na zkvalitnění podmínek pro podnikání v České republice.

OHK sdružuje v současnosti

více než 120 podnikatelských subjektů, v nichž je zaměstnána většina pracujících v tomto regionu. OHK Děčín poskytuje administrativní a poradenský servis podnikatelským subjektům. Při komoře je založeno Informační místo pro podnikatele a Poradenské centrum (ve spolupráci s magistrátem města Děčín).

Aktivně podporuje zlepšování podmínek pro podnikání v dě-

čánském regionu (tyto aktivity řídí a vykonávají jednak členové představenstva a dále pracovníci

úřadu OHK Děčín ve spolupráci s dalšími partnery).

Redakce ZPRAVODAJE

Valná hromada Okresní hospodářské komory

Jak jsme již psali, SBD Děčín bylo v lednu 2021 přijato za člena Okresní hospodářské komory Děčín.

Být členem nejsilnějšího podnikatelského uskupení, které pracuje na zkvalitnění podmínek pro podnikání v České republice, je vždy prestižní záležitostí. Naše družstvo sem tedy bezesporu patří.

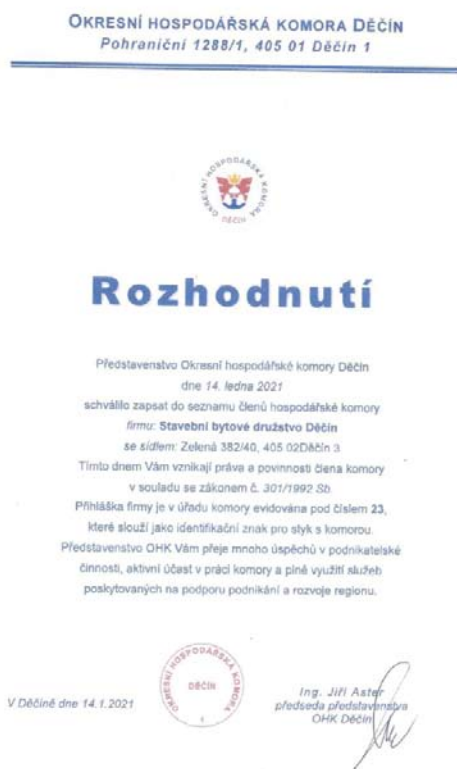
Valná hromada OHK se konala v pondělí 12. dubna 2021 v budově VOŠ a SPŠ strojní, stavební a do-

pravní na Slovanské ulici. Za SBD Děčín se jí zúčastnil ředitel družstva Ing. Jiří Chára. Na programu byla zpráva předsedy OHK, zpráva o vývoji členské základny, zpráva o hospodaření, plán a rozpočet a také volba nového představenstva za účasti notáře. Novým předsedou byl zvolen Ing. Martin Vošta, který tak v předsednickém křesle vystřídal Ing. Jiřího Astera.

Byli také navrženi a zvoleni delegáti na sněm HK ČR a na úplný závěr bylo schváleno usnesení VH.

Redakce ZPRAVODAJE

foto © Jiří Chára



33. konference Rady bytových družstev severočeské oblasti

V pořadí již 33. konference Rady bytových družstev severočeské oblasti se uskutečnila dne 5. května 2021 v zasedací místnosti školícího areálu Koliba v Litoměřicích.

Konání řádné konference proběhlo prezenční formou, osobní účastí delegátů, za přísného dodržení opatření MZ ČR platných pro toto období v souvislosti s pandemií Covid-19.

Jednání se účastnili delegáti družstev: OSBD Česká Lípa; OSBD Teplice; SBD Děčín; SBD SCHZ Litoměřice; SBD Litoměřice; OSBD Louny – Žatec; SBD Bižuterie Jablonec n. N.; Podkrušnohorské BD Teplice; SBD Krušnohor Most; OSBD Liberec; SBD Špičák Tanvald; SBD Bílina; BD Trnovany Teplice; SBD Rozvoj Neštětice Ústí n. L.; DPVSG Chomutov; BD Dvouletky Libochovice a BD Lesní Teplice.

Přítomní delegáti měli 337 hlasů, tzn., že schůze byla usnášeníschopná 88,2 %.

Jednání a řízení konference zahájil pověřený člen výboru rady p. Ing. Stanislav Karpíšek, předseda SBD Bižuterie Jablonec n. N. Přivítal delegáty a hosty, konstatoval, že jednání se v momentě zahájení účastní podle prezenční listiny dostatečný počet 17 delegátů s potřebným počtem hlasů a konference je podle čl. 5 odst. 2 jednacího řádu usnášeníschopná. Neúčastní se převážně delegáti tzv. malých bytových



Za předsednický stůl usedli zleva Ing. Jan Vysloužil (SČMBD Praha), Ing. Stanislav Karpíšek (SBD Bižuterie Jablonec n. N.), pan František Ryba (SBD Krušnohor Most), Ing. Ladislav Chalupný (ÚR BD ÚL) a Ing. Jiří Chára (SBD Děčín).

družstev a SVJ, jejichž zástupci se osobně jednání rady zpravidla neúčastní a postačuje jim předávání informací v elektronické či písemné formě z pracoviště ÚR BD ÚL.

Dalšími body programu bylo:

Volba předsednictva; komisi mandátové, návrhové a volební, skrutátorů; ověřovatelů zápisu; plnění úkolů z minulé konference rady; zpráva předsedy rady p. Františka Ryby o činnosti rady; zpráva o hospodaření rady za rok 2020 a rozpočet rady na rok 2021; informace předsedy SČMBD Praha o činnosti a hospodaření svazu; informace o činnosti KK svazu; diskuse; usnesení 33. konference RB a závěr

Do předsednictva konference byli zvoleni: František Ryba (SBD Krušnohor Most), Ing. Jan

Vysloužil (SČMBD Praha), Ing. Stanislav Karpíšek (SBD Bižuterie Jablonec n. N.), Miroslav Matějka (OSBD Liberec), Ing. Petr Mertin (OSBD Česká Lípa), Ing. Jiří Chára (SBD Děčín) a Ing. Ladislav Chalupný (ÚR BD ÚL).

Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín, byl zároveň členem volební komise a ověřovatelem zápisu. Za okres Děčín byl poté zvolen i jako delegát na nadcházející 28. Valnou hromadu SČMBD.

Redakce ZPRAVODAJE



Konference proběhla za osobní účastí delegátů, ovšem za přísného dodržení opatření MZ ČR platných pro toto období v souvislosti s pandemií Covid-19.



Celkový pohled na školící středisko Koliba v Litoměřicích, místo konání řádné 33. Konference Rady bytových družstev severočeské oblasti dne 5. května 2021.



Ze zprávy předsedy severočeské rady pana Františka Ryby

Se zprávou o činnosti severočeské rady vystoupil její předseda pan František Ryba (na snímku).



Kromě jiného v ní zaznělo: Po roce se opět scházíme na konferenci naší rady, která je nejvyšším orgánem spolupracujících bytových družstev organizovaných ve SČMBD v

Ústeckém a Libereckém kraji. Současná doba nám přinesla mnoho nových poznání. Zjistili jsme, co všechno nepotřebujeme, co jde dělat jinak, než jsme dělali celé roky, začali jsme výrazně používat elektronických nástrojů a zjistili jsme také, že je možno hrozně moc věcí zestručnit. A tak i naše hlavní zpráva bude výrazně stručnější. Nebudu už znovu široce připomínat obecně známé skutečnosti, když je stačí připomenout jednou či dvěma větami.

Naše družstva řeší v podstatě tři hlavní problémy. Dluhy družstevníků a vlastníků, soužití v domech s nepřizpůsobivými jedinci a dokončení technických zhodnocení a oprav našich domů. Letos nebudu

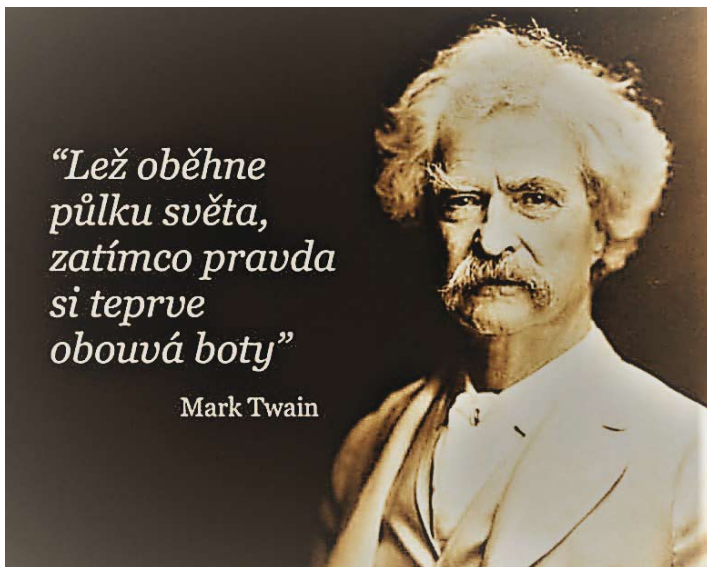
tyto problematiky rozvíjet a komentovat. Ony pochopitelně nezmizely. Dluhy se někde mohly stát pro některé rodiny větším problémem, ale družstva se snaží s dlužníky rozumně pracovat a pomoci jim. Soužití s nepřizpůsobivými lidmi je také stále složité. A opět, někde došlo ke zhoršení, protože nemožnost setkávání se, sportování apod. vedla k nárůstu pití doma a následným hádkám apod. I třetí oblast se nám zkomplikovala. Opravy domů stále provádíme, ale čas-

to nedostatek pracovníků stavebních firem a obavy dělníků a techniků z nákazy vedly k jejich zpomalení. Co k tomu říci. Těšme se všichni na normální stav a normální dobu a věřme, že změn zůstane co nejméně.

Závěrem Vám chci popřát klidnou práci a přečkání této bláznivé doby, hlavně vám všem přeji hodně zdraví. Naši vzájemnou spolupráci považuji za přínosnou, nezištnou a přátelskou. Za to vám všem patří velké poděkování.

Redakce ZPRAVODAJE

Citát, tentokrát o pravdě a lži z úst Marka Twaina:



Mark Twain

Mark Twain, vlastním jménem Samuel Langhorne Clemens, se narodil 30. listopadu 1835 ve státě Missouri.

Byl novinářem, spisovatelem a humoristou. Vyrůstal v Hannibal v Missouri, které mu později poskytlo předobraz pro dějiště jeho nejznámějších knih Dobrodružství Toma Sawyera a Dobrodružství Huckleberryho Finna.

V roce 1909 Twain prohlásil:

„Přišel jsem na svět s kometou. Za rok se má vrátit a myslím, že s ní opět odejdu. Bylo by to největší zklamání v mém životě, pokud by to tak nebylo.“

Tato jeho předpověď byla přesná. Twain zemřel na infarkt v Reddingu v Connecticutu 21. dubna 1910, den po největším přiblížení komety k Zemi...

Redakce ZPRAVODAJE

Agenda SARS-CoV-2

V souvislosti s Mimořádným opatřením Ministerstva zdravotnictví k ochraně obyvatelstva před dalším rozšířením onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2 přibýlo i bytovým družstvům, jako zaměstnavatelům, mnoho nových povinností, které si vyžádaly založení nové samostatné agendy.

Agendy SARS-CoV-2. Zprvu pár nutných listů A4 rychle rostlo ve střední šanon a ten s pozdější povinností testovat své zaměstnance dál bobtnal.

Bytová družstva byla totiž povinna zajišťovat testování nejen pro své zaměstnance ale i pro

ty, kteří vykonávají práci mimo sídlo BD, nikoli však na dálku z domova. Bylo tedy třeba testování zajistit také uklízečkám a popřípadě obsluze výměníků tepla. Předsedům samospráv a výborům samospráv bylo možné nařídit práci výlučně z domova, a tím je vyloučit z povinného testování.

Za nedodržení vedení povinné evidence o nařízených opatření a jejich plnění hrozil postih. Doufejme, že zrušením povinnosti testovat zaměstnance časem zanikne i potřeba této agendy a bude jen tichým svědkem divné doby v prachu archivu...

Redakce ZPRAVODAJE



Slabší šanon stačil jen na začátku. Další evidence (i duplikovaná) byla a je na elektronických nosičích...

Jak je to s cenou tepla?

V dubnu letošního roku vyšel v MF DNES článek s titulem **Spor dodavatele tepla a družstva se přiostril**.

Zmíněným družstvem je míněno naše družstvo, zmíněným dodavatelem tepla je společnost TERMO Děčín, a.s. Článek si všímá sporu mezi družstvem a teplárnou z důvodu odpojování domů od CZT (vypovídání smluv o dodávce tepla). Stále více obyvatel si chce topit a ohřívat teplou užitkovou vodu samo a ušetřit tím nemalé finanční prostředky. Že to jde, potvrzuje našich cirká 50 panelových domů s vlastními topeními. A fungují bez problémů již přes dvacet let! Děčín není výjimkou, podobný trend je vidět i v jiných městech.

Komu se to ovšem vůbec nelíbí, jsou stávající dodavatelé tepla, tedy teplárny, protože tím přichází o značnou část svých tržeb. Bojují proti tomu různě. Děčínská společnost TERMO velmi agresivně – vyhrožováním, uvá-

děním nepravd i žalobami. I o tom byl zmiňovaný článek.

Mimochodem. TERMO Děčín nežaluje v souvislosti s úbytkem svých zákazníků jen nás, ale např. i Krajský úřad Ústeckého kraje (píšeme o tom na jiném místě). Zatím všechny žaloby soud zamítl...

Nás však zarazila jedna abso-

lutní nehoráznost, která v článku zazněla z úst pana Štěpána, předsedy představenstva TERMO Děčín. Citujeme:

„Většina domů, které si chtějí pořídit domovní plynovou kotelnu, neušetří nic, řada z nich prodělá a ty, které si chtějí pořídit tepelná čerpadla, prodělají vždy a hodně.“



Agresivita děčínské teplárny vůči svým dlouholetým zákazníkům je nejen hloupá ale i nepochopitelná. Krom určité ztráty zisku přece nic nebrání existenci konkurence a možnosti volby pro všechny bez rozdílu..

To je samozřejmě lež jako věž, což vám potvrdí každý z několika tisíců obyvatel Děčína, kteří vlastní kotelnu ve svém domě již mají. A zatímco za tvrzeními teplárny jsou jen slova a nesmyslná početní ekvilibristika, na straně těch, co si topí sami jsou jasná, nezpochybnitelná, auditovaná čísla. Ostatně to rok, co rok dokládá i roční vyúčtování záloh za služby. Každý má šanci požádat třeba svého známého, který bydlí v domě s vlastní kotelnou, ať mu vyúčtování ukáže a přesvědčit se tak na vlastní oči. Udělat to může i u nás na družstvu.

K tomu ještě důležitá poznámka – pro zaměstnance družstva by bylo mnohem pohodlnější zakázat lidem odpojování od centrálního dodavatele tepla, neboť by si tím ušetřili mnoho práce a starostí. Ale chováme se ke svým členům otevřeně a zodpovědně, proto nemůžeme pravdu skrývat...

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára

Prapodivné dopisy od pana Štěpána

Někteří vlastníci bytových jednotek nás v červnu tohoto roku informovali, že se jim ve schránkách objevily nevyžádané objemné obálky s průvodním dopisem, podepsaným panem Ing. Liborem Štěpánem, předsedou představenstva TERMO Děčín, a.s.

Tvrdí v nich, že jejich energetický specialista (jméno neuvedl) spočítal, že cena z teplárny je nižší než cena z budoucí plynové kotelny. Stále stejná písnička, byť už poněkud ohraná.

Všem bydlícím, kteří dopis dostali, proto radíme: Všechny materiály podepsané panem Štěpánem si pečlivě uschovejte. Sami se už po prvním roce provozu vlastní domovní kotelny budete moci přesvědčit, jaké byly náklady na vytápění z vlastní kotelny ve srovnání s cenami od CZT. Čtyřicet

panelových domů s vlastními vytápěními za více jak 20 let bezproblémového provozu jednoznačně dokládá, že tvrzení pana Štěpána jsou jen naprosté, velesložitě vykonstruované, nesmysly. Jako důkaz těmto bydlícím slouží jednoduché po-

rovnání dvou čísel: kolik platili předtím a kolik teď. Žádné čáry s čísly, výpočty, konstrukcemi – prostě nyní platí o 40 – 50 % méně. Tečka.

Ing. Jiří Chára, ředitel družstva, na tyto dopisy reagoval odpovědí všem zaměstnancům

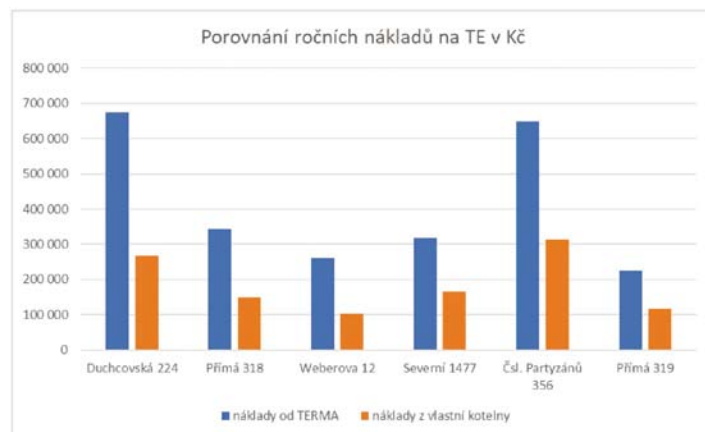
teplárny TERMO Děčín takto: „Vážení zaměstnanci TERMO Děčín, a.s.,

V těchto dnech obdrželi všichni bydlící v domě Růžová 364, 365, 366, 367, 368 v Děčíně III osobní dopis od pana Štěpána, předsedy představenstva Vaší společnosti. Na mne, jako zmocněnce statutárního orgánu, pan Štěpán s dopisem zapomněl, proto i já píši Vám, nikoliv jemu.

Dopis pana Štěpána je slušně řečeno nepravdivý. Tvrdí v něm například, že na odpojení od teplárny tento dům prodělá.

Máme ve vlastnictví nebo ve správě 44 domů, které si v minulosti pořídily vlastní vytápění. Více jak 20 let sledujeme jednoznačně auditované výsledky účetnictví, které hovoří jasně – úspory za teplo jsou v těchto domech obrovské, v některých případech i více jak 50 %.

► pokračování na straně 14



TERMO Děčín nás neustále napadá, že neuvádíme správnou cenu. Že v ní není všechno a že ve skutečnosti je vyšší. My si ale nemůžeme dovolit a nebudeme kvůli nim zkruslovat účetnictví a podvádět ve výkazech. Lidem naučíme jen to, co skutečně spotřebovali.

Budiž pochválen ZOOM!

A jemu podobné platformy...

Jednu pozitivní stránku pandemii koronaviru přiznejme. Naučila lidi komunikovat online.



Naučila se to i bytová družstva, jejich činnost se tak díky technologiím ani na chvíli nezastavila. Asi nejvíce používaným nástrojem online komunikace je do současné doby aplikace ZOOM. Funkční, levná a uživatelsky nenáročná.

Takto například probíhalo dne 3. března 2021 jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti (viz. foto).

Stejnou formou proběhla v několika dnech v únoru 2021 také ekonomická školení svazu. Tato školení ekonomů jsou opakovaně hodnocena velice kladně ze strany všech zúčastněných.

Další akce, které se uskutečnily online:

- webinář dne 6. 4. 2021 k problematice nových stanov

BD a SVJ;

- webinář dne 3. 5. 2021 se soudcem NS p. JUDr. F. Cilečkem a JUDr. M. Novotným;

- webinář dne 20. 5. 2021 k ochraně osobních údajů (GDPR);

- webškolení dne 25. 5. 2021 k PO a BOZ;

- webinář ARTAV dne 27. 5. 2021 - očekávané změny v rozúčtování tepla a vody (zde byly sice určité problémy s přenosem, ale družstvům je k dispozici záznam);

- webinář dne 8. 6. 2021 k problematice vnitřních prostředí budov.

Můžeme tedy konstatovat, že v době pandemie se svazem pořádané websemináře, online konzultační dny, porady, schůze P a KK, jednání rad apod. prostřednictvím aplikace ZOOM velmi osvědčily. Např. z online Konzultačního dne ke stanovám BD a SVJ bylo odzkoušeno, že lze pokládat i dotazy účastníků v sále a s použitím mikrofonu budou dostatečně slyšitelné pro všechny účastníky i v aplikaci ZOOM. Dále např. v online Konzultačním dnu k GDPR bylo vyzkoušeno průběžné pokládání

dotazů přímo účastníky a bylo na ně reagováno lektorkou, vše bez problémů, současně i s možností pak pokládání dotazů i přes chat. Velkým přínosem jsou pak video záznamy z akcí!

Tak, teď už to sice všichni umíme, ale asi nikdo by se nebránil co nejrychlejšímu návratu k normálu a k nenahraditelnému osobnímu setkávání...

Redakce ZPRAVODAJE



Prapodivné dopisy od pana Štěpána

► pokračování ze strany 13

To není hra s čísly, krkolomná snaha o složité matematické konstrukce, jak to činí v dopise Váš pan předseda. Je to rozdíl dvou čísel – před a po.

Tím ovšem v žádném případě nechci říci, že je Vaše společnost špatná nebo horší. Naopak – již od roku 2002 máme nepřetržitě v naší energetické koncepci družstva CZT (tedy TERMO Děčín) na prvním místě. Vašich služeb si vážíme, jsou vysoce kvalitní. Jednání s Vaším vedením bylo vždy korektní a vytvořilo předpoklad pro oboustranně výhodnou a dlouhodobou koexistenci v našem městě.

To všechno platilo až do května roku 2017, kdy nastoupil na funkci předsedy představenstva pan Štěpán. Od té doby je všechno jinak.

Místo korektních jednání nátlak a ultimáta, místo dohod a spolupráce žaloby (mimořádně – zatím všechny TERMO Děčín prohrálo. Musí Vás to stát spoustu peněz.). A také podobné akce, jako byla ta na domě v Růžové ulici, na kterou jsem již musel reagovat.

V minulosti bylo hlavní motivací lidí k odchodu od Vaší firmy ekonomické hledisko. Dnes lidem vadí agresivní a negativní obraz, který si v posledních letech začínají spojovat s názvem TERMO Děčín. Zpracováváme stále větší počet žádostí o odpojení.

Házet klacky pod nohy, pomlouvat a žalovat mnohaletého zákazníka je prostě kontraproduktivní. Poděkování za dlouhodobou věrnost je elementární slušnost a určitě prodejci vytvoří v očích ostatních stávajících odběratelů lepší obraz nežli plivat někomu na záda jen proto, že odešel ke konkurenci.

Vážení zaměstnanci TERMO Děčín, pokud budete mít zájem přijďte kdykoliv navštívit naše družstvo. Uvidíte na vlastní oči, jak fungujeme, že nám rozhodně nejde o likvidaci Vaší společnosti, ale naopak máme zájem o trvalou spolupráci. Pan Štěpán toto zjevně nechápe.

*S přátelským pozdravem
Ing. Jiří Chára,
ředitel družstva“*

Redakce ZPRAVODAJE

Inflace v roce 2020

Dne 13. ledna 2021 vyhlásil ČSÚ aktuální indexy spotřebitelských cen.



Průměrná míra inflace v roce 2020 byla 3,2 %.

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního

indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců.

Tato míra inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin. Bere se v úvahu zejména při propočtech reálných mezd, důchodů a pod.

Redakce ZPRAVODAJE

Rok															
05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1,9	2,5	2,8	6,3	1,0	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2

Tepelné čerpadlo v panelovém domě

Praktické zkušenosti – vysoké úspory

S ohledem na zvyšování cen za energie jsme se v roce 2008 rozhodli, že provedeme v domě revitalizaci, jejímž výsledkem měla být úspora nákladů na energie, respektive úspora nákladů na bydlení.

V první fázi byla provedena výměna oken a ve druhé fázi jsme v roce 2012 provedli opravu pláště domu, včetně zateplení objektu a výměnu výtahu. I přestože jsme dům revitalizovali a provedli opatření vedoucí ke snížení nákladů na bydlení, nebyly dané úspory nijak zásadní. Hlavním důvodem byla každoročně zvyšující se cena za vytápění a ohřev teplé užitkové vody.

To nás přivedlo na myšlenku, hledat jiný zdroj vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, který přinese ve svém důsledku snížení ceny za energie. V únoru roku 2015 vyšel v časopisu „Praktický rádce pro SVJ“ článek o tepelných čerpadlech v panelových domech od společnosti ACOND, a.s., který nás velice zaujal. Ve stejném čísle výše zmíněného časopisu byl otištěn i další článek, který se věnoval potřebným údajům pro návrh nového topného zdroje s tepelnými čerpadly, respektive zde bylo uvedeno, na co se zaměřit při výběru tepelného čerpadla a co především nepodcenit. Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek jsme oslovili firmu ACOND, a.s. a další dodavatele tepelných čerpadel pro panelové domy.

SVJ na svém shromáždění vlastníků vybralo k realizaci nabídku společnosti ACOND, a.s., která splňovala všechny naše požadavky, především pak délku záruky, nízkou hlučnost, nízké vibrace, technickou podporu poskytovanou přímo výrobcem a vzdálené připojení zařízení na dispečink výrobce. Při rozhodování jsme vzali v úvahu i skutečnost, že firma ACOND, a.s. získala za tepelné čerpadlo TČ 35 EVI pro panelové domy ocenění v podobě zlaté medaile na Mezinárodním veletrhu Aqua Term a na Veletrhu v Brně. V posled-

ní řadě významnou roli při rozhodování představovaly kladné reference od předsedů SVJ, kde již zrealizovali nové zdroje tepla a ohřevu teplé užitkové vody za pomoci tepelných čerpadel.

nám přinesla ve svém důsledku výrazné snížení nákladů za teplo a ohřev teplé užitkové vody, přičemž jsme nemuseli výrazně navyšovat náklady spojené s re-financováním úvěrem.



Fotografie z kolaudace nového tepelného čerpadla v roce 2015. Ing. Konopásek je na snímku vlevo, vpravo je Ing. Zbyněk Dvořák, zástupce fy ACOND, a.s.

Následovalo zajištění řádného financování nového zdroje vytápění a ohřevu teplé užitkové vody. Pro druhou fázi revitalizace našeho bytového domu jsme byli nuceni zajistit financování za pomoci úvěru. Proto jsme v roce 2015 oslovili banky s žádostí o refinancování stávajícího úvěru, abychom mohli zajistit řádné financování i tepelného čerpadla. Nabídkami jednotlivých bank se nám podařilo snížit původní úrokovou sazbu z 3,54% p.a. na 1,99% p.a. a navíc s fixací úrokové sazby po celou dobu splácení úvěru. Tímto refinancováním úvěru s razantním snížením původní úrokové sazby o 1,55% p.a. jsme získali novou investici do tepelného čerpadla, která

Je až s údivem, za jak krátké období od myšlenky jsme došli k samotné realizaci. Přesněji v březnu roku 2015 jsme oslovili firmy a v měsíci září roku 2015 jsme začali tepelné čerpadlo využívat ve zkušebním provozu. Kolaudace tepelného čerpadla pak proběhla v samotném závěru roku 2015.

Beze sporu můžeme po více než pětiletém využívání tepelného čerpadla jako zdroje tepla a ohřevu teplé užitkové vody konstatovat, že se investice do vlastního zdroje vyplatila. A to nejen po stránce ekonomické, ale i po stránce provozní. Celková úspora za období od roku 2016 do roku 2020 je přes 804 tisíc Kč. Průměrná cena za 1GJ ve stej-

ném výše uvedeném období byla 256,8 Kč. Průměrná roční cena za vytápění bytové jednotky o výměře 79 m³ se pohybuje okolo 6 624 Kč, u bytové jednotky o výměře 64 m³ se pohybuje okolo 5 924 Kč a u bytové jednotky o výměře 34 m³ se pohybuje okolo 3 157 Kč.

Nespornou výhodou po stránce provozní je pro SVJ možnost monitoringu chodu tepelného čerpadla přes webové rozhraní, tak i možnost ovlivnit zapnutí a vypnutí tepelného čerpadla pro vytápění, a tím rychleji reagovat na změnu počasí. Do dnešního dne jsme nezaznamenali jedinou technickou poruchu tepelného čerpadla, která by vedla k odstavení tohoto zdroje, i byť na jediný den. Ze strany společnosti ACOND, a.s. probíhá monitoring všech instalovaných tepelných čerpadel včetně servisu. Přičemž monitoring je pro SVJ zdarma.

Dnes můžeme na základě kladných výsledků tedy konstatovat, že jsme jako SVJ nepochyбили, když jsme provedli výměnu zdroje tepla a ohřevu teplé užitkové vody, která vedla k výraznému snížení nákladů na bydlení v našem bytovém domě. Současně lze s jistotou říci, že tepelné čerpadlo je k životnímu prostředí mnohem ohleduplnější než jiné zdroje tepla. Jeho používáním se výrazně snižují emise skleníkových plynů a dalších škodlivin.

Na závěr chci poznamenat, že když už se rozhodnete pro krok v podobě výměny zdroje tepla a ohřevu teplé užitkové vody, tak věnujte opravdu velkou pozornost při výběru dodavatele tepelného čerpadla. Nechte si poradit od lidí, kteří již mají zkušenosti s chodem tepelného čerpadla, aby se ve svém důsledku nestala výměna vaší noční můrou. Když naopak provedete vše správně, odměnou vám bude velká spokojenost při úsporách na této bezesporu cenově náročné komoditě.

Ing. Pavel Konopásek
předseda SVJ Na Valech 1678



Víte, čím se liší tento dům od ostatních jemu podobných? Tady je stojí teplo pouhopouhých necelých 260,- Kč za 1 GJ. Za pět let provozu bylo bydlicím vráceno na přeplatcích přes 804.000,- Kč!

Zneužívá TERMO Děčín svého dominantního postavení?

Kvůli podezření na zneužívání dominantního postavení firmy TERMO Děčín a.s. se družstvo obrátilo s podnětem na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže.

Zde otiskujeme celé znění našeho podnětu:

Vážení,
podáváme podnět k šetření ve věci diskriminačního přístupu dodavatele tepelné energie (TE) TERMO Děčín, a.s. (dále jen Dodavatel k zákazníkům).

Na vyžádání zašleme Smlouvu o dodávce tepelné energie evid. č. smlouvy: 863-21-777, která je ze strany Odběratele (Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 156, ul. Kosmonautů, město Děčín, IČ: 28745132, se sídlem: Děčín XXVII-Březiny, Kosmonautů 156, PSČ: 405 02) podepsána (dále jen „Smlouva“) pod nátlakem.

Statutární orgán Odběratele opakovaně informoval Dodavatele o tom, že předmětná Smlouva je ze strany Odběratele uzavřena s podstatnou výhradou k článku 2 odst. 2.2 Smlouvy s tím, že se zněním předmětného odstavce Odběratel nesouhlasí. Dle Odběratele je zcela v rozporu s dobrými mravy požadovat po Odběrateli smluvní

pokutu, jejíž výše se vypočte jako násobek hodnoty smluvně daného množství a jednotkové ceny za tepelnou energii určené v souladu s čl. 6 Smlouvy pro příslušný rok dodávky tepelné energie a koefici-

entu 0,2, a to na účet Dodavatele dle doby splatnosti uvedené na faktuře, která nesmí být kratší než 10 kalendářních dnů, pokud odběratel neodebere smluvně dané množství GJ. Jak byl Dodavatel již opakovaně informován, s ustanovením čl. 2 odst. 2.2 Smlouvy Odběratel nesouhlasí a považuje za nezbytné Vás o tom informovat touto cestou.

Nicméně, Odběratel byl v situaci, kdy mu končila předchozí smlouva o dodávce tepelné energie ke dni 31. 12.2020. Současně bylo nezbytné pro členy Odběratele i

uživatelé bytů zajistit zejména v zimním období dodávku tepelné energie od 01. 01. 2021. Jelikož si Odběratel uvědomuje, že na území města Děčín v současné době nenabízí dodávky tepelné energie

jiný dodavatel, rozhodl se pro užívatele bytů zajistit plynulé a nepřerušované dodávání tepelné energie ze strany Dodavatele s tím, že předmětnou Smlouvu podepsal.

Odběratel se v prosinci 2019 rozhodl vybudovat vlastní zdroj TE pro bytový dům a odpojit se od CZT. A to z důvodu neúnosně vysoké ceny za GJ dodané TE. Dodavatel všemožně bránil vydání stavebního povolení neustálým podáváním námitek a vydání stavebního povolení zdržel o min. 6 měsíců. Dodavatel brání vlastníkům bytových jednotek v spo-

členství vlastníků (SVJ) ve svobodné vůli rozhodnout se pro vlastní zdroj vytápění.

Dodavatel dále vyhrožuje Odběrateli, že pokud k odpojení skutečně dojde, zaplatí Odběratel kromě Smluvní pokuty za neodebraný roční objem GJ dále náklady na odstranění přípojky TE do domu (panelák na sídlišti), která je ve vlastnictví Dodavatele, protože Dodavatel se rozhodl zcela nesmyslně fyzicky přípojku zlikvidovat (vykopat ze země). Náklady dosahují statisíců Kč. Dle našeho přesvědčení je odstranění přípojky do domu zcela neopodstatněné, nesmyslné, zbytečné. Je to další způsob, jak zastrašit Odběratele a zabránit mu v odpojení od CZT a instalovat si vlastní zdroj TE (zde konkrétně tepelné čerpadlo).

Žádáme ÚOHS o posouzení situace, kdy dle našeho názoru Dodavatel zcela evidentně zneužívá dominantního postavení na trhu dodávání TE, nátlakem nutí odběratele k uzavírání nevýhodných smluv pod pohrůzkou přerušování dodávky TE a brání vlastníkům v SVJ rozhodnout se dle své svobodné vůle vyrábět si TE za pro ně přijatelnější cenu.

Děkujeme za pomoc.



ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE
OFFICE FOR THE PROTECTION OF COMPETITION

Jednání Výboru rady bytových družstev

Po delší době konečně prezenční formou proběhlo jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti dne 10. června 2021.

S ohledem na nadále omezující podmínky pro konání schůzí v souvislosti s pandemií koronaviru (rozestupy sedících osob), nebylo možno konat jednání v zasedací místnosti na Úřadu rady v Ústí nad Labem, a byla proto zvolena velká zasedací místnost v Hotelu Bellevue.

Kromě ředitelů a předsedů jednotlivých družstev se za SČMBD Praha jednání zúčastnili také ředitel metodického odboru Ing. Martin Hanák a

vedoucí právního oddělení Mgr. Kateřina Horáková.

Jednání Výboru rady zahájil a řídil předseda rady pan František Ryba, ředitel SBD Krušnohor Most, společně s členem představenstva svazu panem Miroslavem Matějkou, předsedou OSBD Liberec.

Program byl jasný: Činnost rady za uplynulé období, projednání aktuální problematiky, plán akcí na II. pololetí, informace ze svazu a proběhlého jednání představenstva svazu, projednání podkladů k Valné hromadě svazu a na závěr diskuse.

Redakce ZPRAVODAJE
foto © Jiří Chára



Dálkový odečet energií se stává v České republice standardem

Úspory tepla a vody jsou tématem, které se bezprostředně dotýká jak majitelů domů, tak i jejich obyvatelů.

Právě zde jsou smart technologie nenahraditelné. Digitalizace nám přináší nejen úspory nákladů na bydlení, ale také má pozitivní dopad na klima naší planety.

Dálkové odečty vody a tepla přináší úspory a komfort

„V posledních letech roste zájem o dálkové odečty, zejména

o přístroje nové generace, které umožňují dálkový odečet vody a tepla. V tuto chvíli dálkové odečty dosahují již 85% z celkového počtu prováděných odečtů společností ista. Pandemická situace tento trend ještě urychluje, jelikož vlastníci bytů nemají zájem o vpouštění cizích osob do bytu pro provedení odečtu. Více lidí chce také převzít kontrolu nad svou spotřebou a přispět k šetření energií,“ říká Jana Machková, jednatelka společnosti ista Česká

republika.

Dálkový odečet dat je přesnější, zvyšuje komfort uživatelům bytů a eliminuje chyby při odečtech i možnost záměrné manipulace s přístroji. Systém usnadní odečty i v případě bytů, které by uživatel z jakýchkoliv důvodů nezpřístupnil pro provedení odečtu. Častější odečty všech měřicích zařízení v bytě zajistí i větší spravedlnost rozúčtování při stěhování.

Nejmodernější možností dálkového odečtu je využití inteligent-

ní sběrnic dat memonic. Tato varianta také umožňuje přístup na webový portál www.ista24.cz, kde lze nalézt aktuální přehled spotřeby tepla a vody v domě či bytě. Smart technologie poměrového měření společnosti ista už dnes splňuje všechny české i evropské normy a je plně připravena na nová pravidla rozúčtování evropské směrnice 2018/2002/EU, je momentálně v procesu transpozice do legislativy ČR. Společnost ista má více než 10 let zkušeností s technologií dálkového odečtu na českém trhu.

Smart technologie odhalí i uniky vody

Kromě tepla lze díky chytrým technologiím průběžně sledovat i spotřebu vody.

Velkou předností průběžného sledování spotřeby vody je šance zabránit nadměrné spotřebě vody. Přímo k tomuto účelu slouží služba Detekce úniku vody. Základem je sofistikovaný algoritmus, který detekuje únik vody v bytě. Tato služba upozorňuje správce budov a případně uživatele bytu v momentě, kdy je zaznamenána neobvyklá spotřeba, která může znamenat nežádoucí únik vody.

Díky rádiovému spojení mezi bezdrátovými měřiči vody a naším datovým centrem se tato upozornění zobrazují našim zákazníkům online a na webovém portálu www.ista24.cz, s možností nastavení upozornění také e-mailem a SMS.

Smart technologie budou hrát stále větší roli i při prodeji a koupi bytu. Mít výdaje za teplo a vodu pod kontrolou, se stává důležitou součástí moderního bydlení a promítá se i do ceny nemovitosti.

Pro více informací se můžete obrátit na obchodního zástupce ista Česká republika ve vašem regionu pana Karla Riegerta karel.riegert@ista.cz, +420 731 440 152

ista Česká republika
Jeremiášova 947, Praha 5
150 00, tel +420 296 337 500
www.ista.cz
www.chytryodecet.cz



**ista - Váš partner
pro digitální
odečet energií**

www.ista.cz

ista

Konečně ombudsman pro lidi (nikoliv jen pro menšiny)!

V únoru roku 2020 jsme se ve ZPRAVODAJI č. 43 radovali, že snad konečně bude úřad ombudsmana vystupovat i na ochranu obyčejných slušných lidí, a nejen na ochranu těch, kteří společnosti nic nepřinášejí a ostatním pouze ztrpčují život.



Paní Annu Šabatovou totiž v úřadu vystřídal JUDr. Stanislav Křeček (na snímku).

Pan Křeček se v minulosti často s paní Šabatovou názorově rozcházel. Například ve známé kauze potrestání realitní kanceláře za odmítnutí pronajmout byt Romům. Podle Šabatové šlo o nepřípustnou diskriminaci, Křeček se i s odstupem domnívá, že jde o právo pronajímatele vybrat si nájemníka.

„Nejsou jen práva jedné skupiny, jsou také práva jiných lidí. Vlastník nemovitosti má právo odmítnout někoho proto, že je Rom, pokud vychází ze své zkušenosti a jestliže je přesvědčen o tom, že ten člověk se nebude řádně chovat nebo nebude platit,“ vysvětloval svůj postoj.

Před nedávnem však musel čelit kritice několika členů

Rady vlády pro romské záležitosti, kterým tentokrát vadí, že prý cíleně podkopává důstojnost Romů.

Někteří Romové mají problémy s bydlením ne kvůli diskriminaci, ale kvůli tomu, že devastují bytový fond a přeměňují část obcí ve vyloučené lokality.

Šlo zřejmě o reakci na Křečkovy připomínky k chystané vládní strategii romské integrace do roku 2030. Stostránková strategie se zaměřuje na zaměstnávání, vzdělávání, bydlení, zdraví či emancipaci Romů.

Ombudsman Křeček k této

strategii namítl, že dokument je „nerealizovatelný a sestavený bez znalosti věci“. Ve svých připomínkách kritizoval také neziskové organizace a vládní Agenturu pro sociální začleňování, kterou považuje za zcela nefunkční. Podle něj mají někteří Romové problémy s bydlením ne kvůli diskriminaci, ale kvůli tomu, že „devastují bytový fond a přeměňují část obcí ve vyloučené lokality“.

Podle mého názoru musí dát panu Křečkovi za pravdu každý, kdo někdy bydlel v domě v sousedství nepřizpůsobivých, pardon, správně se má uvádět lidí bez kompetencí k bydlení.

Za sebe držím panu ombudsmanovi všechny palce...

Jiří Chára

Poděkování paní Ludmile Čurdové aneb dopis, který potěší

Nebývá pravidlem, že si někdo všimá nezištné práce druhých, a ještě řidčeji se stává, že je někdo schopn toto veřejně ocenit.

Velmi nás proto potěšilo, když nám napsala paní Jaroslava Zárubová ze samosprávy 292, v Děčíně Bynově. Ve svém dopise sekretářce ředitele vysoce ocenila práci paní Ludmily Čurdové.

Její laskavý dopis plný uznání si zaslouží otištění:

„Dobrý den paní Jeřábková, na základě dnešního telefonického hovoru bych Vás chtěla požádat o uveřejnění ve Zpravodaji poděkování paní Ludmily Čurdové, která dělala zhruba 30 let předsedkyní samosprávy č. 292, Na Vyhlídce 317, 318, Děčín IX.

Za dobu konání této funkce se provedlo na panelovém domě zateplení fasády, výměna oken za plastová, výměna výtahu, zateplení střechy, položení

dlažby na chodbách, malování chodeb.

Je možné, že jsem ani neuvědomila vše, co se za dobu její funkce udělalo, opravilo, zařídilo.

A to nemluvím o tom, že dodnes bez jakéhokoliv nároku na odměnu se podílí na úklidu okolí panelového domu, ať je to uklízení sněhu, zametání chodníčků před panelovým domem, zametání sklepních prostor apod.

S pozdravem

Zárubová Jaroslava, Na Vyhlídce 318, Děčín IX“

Paní Čurdová je členem družstva od 28. srpna 1990 a zhruba od té doby vykonávala funkci předsedkyně samosprávy až do roku 2020. Nelehkou otěží po ní převzala paní Markéta Žatečková. O dům Na Vyhlídce 317, 318 tak bude postaráno i do budoucna...

Redakce ZPRAVODAJE
foto © Jiří Chára



Paní Ludmila Čurdová (na snímku vlevo) na shromáždění delegátů SBD Děčín v červnu 2016.



Celkový pohled na dům samosprávy 292 v Děčíně Bynově. Že se o dům někdo dobře stará, je patrné na první pohled.

I přes počáteční „porodní bolesti“ se dílo podařilo!

Další z náročných akcí je za námi a soudě podle ohlasu většiny bydlících se i líbí.

Ale rozhodně nebylo vše tak snadné, jak jsme očekávali na začátku...

Klíčové rozhodnutí o spuštění celé akce padlo na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Čsl. Partyzánů 368, 369, Děčín XXXII dne 22. června 2020. Po dlouhé diskusi byla odhlasována většinou přítomných rekonstrukce dvou přístupových můstků do domu, výměna zábradlí u hlavních vchodů a nová svíslá hydroizolace kolem celého objektu včetně



Žádná stavba není úplně jednoduchá a málokdy se obejde bez více či méně drobných problémů. Nakonec je vždy nejdůležitější výsledek. Pokud je dílo bez závad, je vyhráno. Bylo tomu tak i v případě rekonstrukce svíslé hydroizolace a přístupových můstků u SVJ Čsl. Partyzánů 368, 369.

ně opravy okapových chodníků kolem domu.

Z oslovených firem nejvý-

hodnější nabídku, jak do výše ceny, tak délky záruky, dodala firma Bytostav, s.r.o. z Ústí nad Labem, která následně jako vítězná firma prováděla veškeré smlouvené stavební práce.

Zatímco většina lidí se snažila nějakým způsobem přispět ke zdárnému dokončení, našli se i jedinci, kteří se naopak významně podepsali na výsledném zdržení stavby. Pro neustálé spory s jedním z vlastníků původní stavební dozor od akce odstoupil a my museli začít hledat náhradu. Tímto se nám stavba na tři neděle zastavila. Je smutné, že se i takové věci občas musí zbytečně řešit a stavba kvůli jednomu jedinci stojí. Přišli jsme o drahocenný čas, kvůli čemuž došlo k další-

mu zdržení pro nepřízeň počasí. Situaci nepřidala ani v té době kulminující mimořádná opatření MZČR v souvislosti s pandemií koronaviru.

Nakonec bylo hotovo místo plánovaného termínu 30.4.2021 až 21.5.2021. Na celé dílo máme luxusní pětiletou záruku, takže snad i tady platí – konec dobrý, všechno dobré.

Já bych chtěla touto cestou poděkovat jednak firmě BYTOSTAV za jejich vykonanou práci a trpělivost, paní Ing. Haně Víchové jako stavebnímu doзору, ale i všem vlastníkům, kteří pomohli a museli po dobu stavby snášet určité nepohodlí!

*Zdeňka Jeřábková,
zmocněný zástupce předsedy SVJ*



Konečný výsledek přišel dne 30. června 2021 zkontrolovat také ředitel družstva Ing. Jiří Chára (na snímku vlevo) v doprovodu se stavebním technikem panem Martinem Vepřovským.

Čeká nás život v jiné společnosti?

V červnu letošního roku vyšel v Lidových novinách zajímavý rozhovor s francouzským myslitelem Alainem de Benoistem.



V rozsáhlém rozhovoru kromě jiného říká: „Rozdíl mezi pravíci a levíci se rozmlžil a rozevřela se obrovská propast mezi obyčejnými lidmi a vládnoucí třídou. Zakoušíme krizi důvěry a jejími oběťmi jsou instituce a média.

Mnoho lidí má pocit, a nikoli neoprávněný, že ti, kteří je mají zastupovat, ve skutečnosti zastupují jen sebe.“

Velmi zajímavá byla jeho odpověď na dotaz, zda může být současná pandemie chápána i jako šance na přehodnocení mocenských struktur, tedy na nový a lepší svět.

De Benoist odpověděl:

Současná globální zdravotní krize pravděpodobně povede ke světu, který nebude lepší, ale naopak horší než ten, který jsme znali. Omezení svobod, kterého jsme nyní svědky, je předzvěstí toho, co nás čeká. Budeme žít

ve společnosti, ve které už lidé nebudou za kulturou chodit, ale budou sledovat filmy doma, ve které si nakoupí vše na internetu a hotovost postupně zmizí a ve které se sociální kontakty zredukují na nulu.

K tomu všemu je třeba přičíst hospodářské a sociální důsledky krize, ty budou podle všeho nesmírné – zvýší se veřejné dluhy, zhroutnou se celá hospodářská odvětví, budeme svědky tsunami bankrotů, propouštění povede ke zvýšení nezaměstnanosti. Mám neodbytný pocit, že tyto hospodářské a sociální škody, které koronavirus způsobuje a

ještě způsobí, daleko přesáhnou škody na zdraví.

Kéž by se ve své předpovědi mýlil...

Redakce ZPRAVODAJE

Alain de Benoist

- Narodil se 11. prosince 1943 ve francouzském Tours.
- Filozof, intelektuál, jeden ze zakladatelů myšlenkového směru nová pravice a hlavní představitel francouzského think tanku GRECE.
- Velký kritik globalizace, neomezené masové imigrace a liberalismu.
- Napsal více než 50 knih.

Povedená rekonstrukce příjezdové cesty



Obrazovou pohlednici z další úspěšné investiční akce nám zaslal pan Evžen Fryblík, předseda Společenství vlastníků jednotek Krásnostude-

necká 54, 55 v Děčíně Želencích.

Náročnou rekonstrukci příjezdové cesty k SVJ měla na starosti stavební firma SaM sil-

nice a mosty Děčín a.s. se sídlem v Obloukové ulici č.p. 416 v Děčíně I.

Jak napsal pan Fryblík, přišlo nás to na 830 tis. Kč z našich

našetřených peněz, ale lidé jsou s výsledkem velmi spokojeni.

Gratulujeme!

*Evžen Fryblík,
předseda SVJ*

Zasklené lodžie zvyšují komfort bydlení

Společenství vlastníků jednotek V Sídlišti 382, 383, Děčín XXXII, zrealizovalo v závěru loňského roku zasklení všech lodžií na domě.

Zasklená lodžie (lodžie je vsazená do domu, balkon je „vystrčený“ před fasádou) rozšiřuje obytnou plochu, chrání, izoluje,

zkrášluje. V zimě funguje jako účinná termoizolace a může též odradit případné zloděje od vloupání. Dalším výrazným přínosem je snížení hlučnosti a prašnosti a také ochrana před povětrnostními vlivy a deštěm.

Zasklení lodžií (nebo balkonů) přináší úspory výdajů za

topení. Nejenže zasklení zvětší obytné prostory, tyto se navíc dají využívat celoročně.

Vše bylo řádně projednáno na shromáždění vlastníků jednotek dne 2. září 2020. Nakonec bylo navrženo nejen zasklení lodžií, ale zároveň i výměna dožitého zábradlí. Většina vlastníků ná-

vrh odsouhlasila. Bylo vypsáno výběrové řízení a následně byly vyhodnoceny došlé nabídky. Jako nejvhodnější a cenově nejvýhodnější byla vybrána firma Balkony s.r.o.

Vlastní akce byla zahájena začátkem prosince roku 2020 a ukončena dne 17.12.2020.

Chtěla bych na tomto místě poděkovat firmě Balkony s.r.o. za výborně odvedenou práci a rychlost při výměně zábradlí a zasklení celkem 16 lodžií. Zároveň bych chtěla poděkovat paní Evě Garczynské, jak vše zařídila ohledně přístupů do bytů, kterých se zasklení týkalo.

Dům vypadá nyní velice hezky, a nakonec byla většina vlastníků a nájemců se zasklením lodžií nadmíru spokojena.

*Zdeňka Jeřábková,
zmocněný zástupce předsedy SVJ*



Pohled na dům V Sídlišti 382, 383, Děčín XXXII. V době psaní tohoto krátkého článku už byl dům krásně rozkvetlý...

Rozkvetlé paneláky



Tyhle obrázky mnoho komentářů nepotřebují. I když...

Fotografie lodžii s tak nádhernou květinovou výzdobou jsme pořídili v Děčíně XXXII Bo-

leticích, konkrétně v ulici Čsl. Partyzánů. Určitě se po Děčíně najde mnoho podobných domů, ale lidé znalí místních poměrů jistě vědí, jak složité a těžké je

soužití s neprizpůsobivými sousedy. V tomto případě rovnou s celým velkým panelákem.

Je potěšující vidět, že slušní lidé ani v blízkosti takového pro-

středí nerezignují a své domovy udržují čisté a krásné. Třeba se v budoucnu stane zázrak...

*Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára*

Líné ptáče dál doskáče aneb Chvála lenošení

Knižní tip na letní či podzimní dny

Prof. Dr. Peter Axt (na snímku), je Německý publicista, profesor. Autor publikací o zdravém životním stylu. Narodil se v roce 1939.



Jeho knížka Líné ptáče dál doskáče... je hodně neobvyklá a staví na hlavu zaběhlá tvrzení ostatních lékařů, když odvážně tvrdí, že každý z nás má k dispozici omezené množství energie a žije tak dlouho, jak rychle energii spotřebovává...

Kniha obsahuje rady pro dlouhý, vitální a zdravý život na základě šetření energií.

Profesorův recept na dlouhý a plnohodnotný život je velmi nečekaný: „Půlku svého volného času proleňte a pěkně si to užijte. A hlavně žádné výtčky

svědomí.“

Časté bezúčelné lenošení je podle něj nejlepší cesta ke zdraví a štěstí. Zároveň se tím zaplaší pracovní stres a je to tajemstvím dlouhého spokojeného života.

„Lidé, kteří si raději doma lenoší místo toho, aby si zaběhli maratón, nebo se rádi oddávají polednímu spánku místo hraní squashu s přáteli, mají mnohem větší šanci dožít se pozhnaného věku“, tvrdí kromě jiného ve své knize.

Jediný pohyb, který pak uznává jako člověku prospěšný, je průměrně rychlá chůze.

Vezmete si jeho doporučení k srdci?



Redakce ZPRAVODAJE

Malá úvaha nad výkladem zákonů

Každý, kdo se kdy obrátil na jakoukoliv státní instituci s nějakým dotazem, tak se jistě setkal s tím, že odpověď většinou končila nějakou variantou následujícího sdělení: „Posuzujte, prosím, výše uvedené pouze jako názor TOHO-A-TOHO. Zákony může vykládat pouze a jen soud.“



byť by byla předkladatelem daného zákona.

Ono to tak opravdu je.

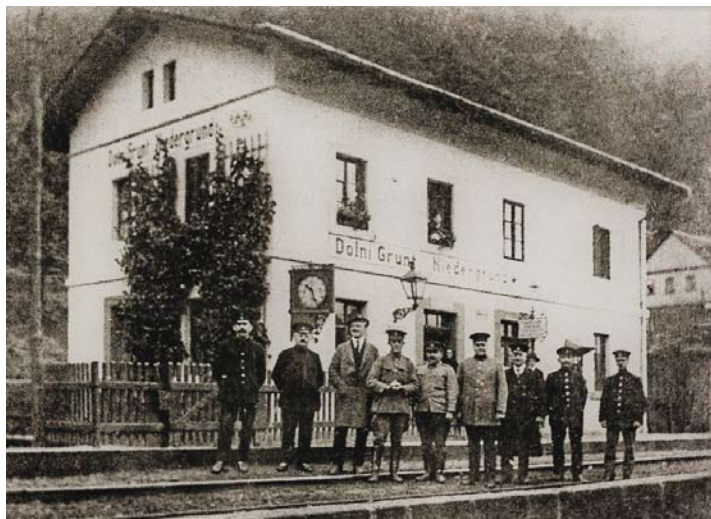
Lapidárně to vyjádřil v jedné ze svých úvah Doc. JUDr. Miroslav NĚMEC, Ph.D. (na snímku).

Každý si může vykládat zákon, jak chce. To je první premisa. Jenže! Platný výklad zákona je pouze od soudů. A to je základní věc. Každý si může myslet, že má pravdu, každý si může myslet, že ten druhý lže, každý může tvrdit cokoli, ale pouze soud má právo určit, kdo má pravdu a kdo lže. A ještě je to pojištěno tak, že se každý může odvolávat k dalším úrovním soudů a je zákony určeno, který soud má tu absolutní pravdu.

Právní nauka zná sice celou řadu způsobů výkladů zákonů a dalších právních norem, ale v moderním právu není nikde ani zmínka o tom, že by si některý zákon mohl někdo, ať je to kdokoliv, vykládat právě tak, jak se mu to momentálně hodí.

Redakce ZPRAVODAJE

Nádražní hodiny v Dolním Žlebu



Vzácná fotografie dolnožlebského nádraží (původně Niedergrund), která vznikla před cca sto lety. Nádražní hodiny jsou nepřehlédnutelné.

V sobotu 26. června 2021 došlo v Dolním Žlebu ke slavnostnímu odhalení nově zrestaurovaných nádražních hodin.

Po delší době, která byla vyhrazena jejich rekonstrukci, se opět vrátily na své původní

místo. Zajímavostí nádraží v Dolním Žlebu je, že od svého vzniku až do roku 1945 bylo ve správě německých Říšských drah. Trať od Děčína dál směrem k hranicím totiž stavěly před 170 lety kvůli nedostatku peněz na rakouské straně ně-



Kvůli restauraci vzácných hodin bylo nádraží v Dolním Žlebu delší dobu bez své pýchy. Návštěvníky to přesto neodradilo od pořizování podobné fotografie, jak před sto lety.

mecké dráhy. To je také důvodem, proč se jedná o hodiny saského, nikoliv rakouského typu.

K slavnostní akci nám poslal pár slov pan Rudolf Franta ze Společenství vlastníků jednotek Gagarinova 271, 272, Děčín IX a připojil i krásnou historickou fotografii s týmiž hodinami – jen o 100 let mladšími. Pan Franta napsal:

„Dělím se o připomínku odhalení zrekonstruovaných staničních hodin, které proběhlo v sobotu 26.6.2021 na nádražní budově v Dolním Žlebu. Pracoval na nich technický restaurátor z našeho Děčínského oblastního muzea – v kooperaci s odborníkem z hodinářské firmy v Plauen (Vogtland, německé Erzgebirge = Podkruš-

nohoří).

Odtud tyto hodiny také pocházejí – jsou vyrobeny v roce 1875 .. a tudíž se pyšní výsadním postavením nejstarších nádražních hodin v nepřetržitém provozu v Evropě!

Vnější domek hodin je spojen přes zeď s hodinovou skříní v interiéru čekárny: zde hodinový mechanismus natahuje výpravčí na noční službě – klikou stahuje závaží na řetězu dolů až k podlaze k zajištění jejich chodu na dalších 24 hodin.

Hodiny jsou osvětlovány elektricky od roku 1930. Dříve to bylo petrolejovou lampou – nad hodinovým domkem je vidět komínek...“

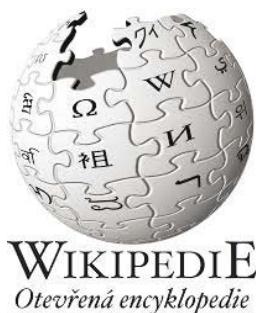
*Rudolf Enoch FRANTA
& Redakce ZPRAVODAJE*



Okamžik těsně po slavnostním odhalení. Dominanta železniční stanice je opět na svém místě.



146 let staré nádražní hodiny v celé své kráse.



Achillova pata je ustálené slovní spojení, které vešlo do slovníku jako rčení, přirovnání. Označuje „jediné zranitelné místo“ nebo všeobecně „zranitelné místo“.

Tento pojem se vztahuje k Achillovi. Řecký básník Homér líčí Achillea, syna mořské bohyně Thetis, jako statečného a nejrychlejšího z řeckých hrdinů v Trojské válce. Byl osvědčen četnými vítězstvími, bojoval jako lev a obyčejný smrtelník ho nemohl nikdy zasáhnout. Mořská bohyně Thetis totiž narozeného Achillea ponořila do řeky Styx, aby se stal nezranitelným. Nad vodou zůstala jen jeho pata, sevřená v matčině dlani, a zůstala jediným zranitelným místem na těle dítěte. A tam později usměnil bůh Apollón šíp z protivníkovy luku – trojského Parida a hrdina Achilleus zemřel.



Achillova pata CZT

Červencové bleskové povodně poodhalily vážnou slabinu soustav centralizovaného zásobování teplem (CZT). Jakýkoliv výpadek funkčnosti teplárny totiž znamená postižení ohromného množství domácností.

Na vlastní kůži toho byli svědky obyvatelé městské části Bynova. Ti, jejichž domy jsou napojeny na soustavu centralizovaného zásobování teplem z bynovské teplárny (TERMO Děčín, a.s.). Přívalové deště totiž místní teplárnu vytopily, voda se dostala až k rozvodům velmi vysokého napětí, a proto musela být celá

teplárna odstavena z provozu. Podle informací z médií se rázem ocitlo bez tepla a teplé vody 1600 domácností!

Na družstvo se s dotazy, kdy jim teplá voda opět poteče, obracelo mnoho lidí. Bohužel v době vzniku tohoto článku nebylo jisté, jak dlouho výpadek dodávky tepla a teplé vody do celého sídliště potrvá. Dle vyjádření TERMA Děčín, se na odstranění všech škod velmi intenzivně pracuje.

Šťěstím v neštěstí bylo, že k výpadku došlo v letním období, v období prázdnin a dovolených. V chladnějších měsících by lidé

byli i bez tepla. Bynovská teplárna navíc zásobuje teplou vodou a teplem i místní školu, školku, supermarket nebo dům s pečovatelskou službou.

Řešením je nezávislé topení

Živelná pohroma se nemusí vyhnout nikomu, o tom jsme se v posledních několika letech měli možnost přesvědčit několikrát. V některých případech lze ovšem dopady eliminovat. Dojde-li ke kolapsu CZT, výpadek poskytovaných služeb (důležitých lidských potřeb) se dotýká obrovského množství lidí najednou.

Nedotkne se pouze domů s vlastním vytápěním (plynový kotel nebo tepelné čerpadlo), neboť ty si teplo a ohřev vody zajišťují nezávisle na CZT přímo ve vlastním domě. A i v případě nenadálé odstávky domovní kotelny, nedojde ke kolapsu zásobování sousedních domů nebo dokonce celého sídliště.

Kromě toho existují praxi vyzkoušené záložní zdroje ve formě diesellových generátorů tepla, které dočasně nefunkční domovní kotelnu po dobu nutné opravy snadno nahradí a lidem se tak dodávka tepla a teplé vody nepřerušuje.

Redakce ZPRAVODAJE



Bynovská teplárna. Kromě této provozuje TERMO Děčín ještě teplárny na Benešovské ulici, v Boleticích a Želenicích.

Sečetli jsme se...

V letošním roce proběhlo sčítání lidí. V době vzniku tohoto článku se získaná data stále zpracovávají.

Sčítání je tradiční součástí statistiky v každé zemi. Na našem území se koná už od roku 1869. Probíhá každých 10 let, stejně jako ve většině ostatních zemí. Díky tomu výsledky umožňují srovnání současného stavu naší země s minulostí i se zbytkem světa. Význam sčítání je naprosto zásadní i pro naši budoucnost. Výsledky ovlivňují činnost veřejné správy, podnikatelské záměry i směřování aktivit výzkumných či vědeckých pracovišť. V konečném důsledku ovlivňují život každého z nás. Poskytují obrázek

o ekonomické činnosti obyvatel a ve spojení s údaji o vzdělání, bydlení či složení domácností

umožňují analyzovat například situaci čerstvých absolventů, samozivitelů, lidí, kteří ztratili

práci před důchodem, pracujících seniorů či lidí bez příjmu. Data jsou podkladem pro analýzy trhu práce či dopravy v konkrétních lokalitách. Pomáhají při tvorbě nových pracovních míst, nabídky služeb nebo programů podpory sociálně slabších.

A jaké jsou tedy hlavní přínosy?

Sčítání znamená šanci získat cenné informace o obyvatelstvu, které se jinak zjistit nedají...

Sčítání může být impulzem pro rozhodování, co je třeba zlepšit...

Sčítání umožňuje srovnat, jak se mění kvalita života...

Redakce ZPRAVODAJE

Sčítání 2021

Aktuality | Re sčítání | Kontakt | Číslo 21 | Vyhledat

Průběh sčítání | Přínos sčítání | Ochrana dat | Výsledky

Zpracování výsledků

Děkujeme všem, kteří se sčítali. Vaše odpovědi mohou zlepšit život každého z nás. V současnosti probíhá zpracování výsledků.

Přínos sčítání

Sčítání pomáhá všem

- Sčítání znamená šanci získat cenné informace o obyvatelstvu, které se jinak zjistit nedají
- Sčítání může být impulzem pro rozhodování, co je třeba zlepšit
- Sčítání umožňuje srovnat, jak se mění kvalita života

Aktuality

- 26. 6. 2021 Jak jsme se sčítali: Kontaktní centrum si poradilo i s neobvyklými...
- 20. 5. 2021 Sečteno a podčiženo: první zaktivnosti ze Sčítání 2021
- 3. 6. 2021 Kontaktní misie sčítání ČSÚ využili i lidé bez domova
- 12. 5. 2021 Sčítání 2021 skončilo. Děkujeme!

[Další novinky](#)

Voda vytopila teplárnu v Bynově, tisíce lidí byly bez teplé vody

Bleskové povodně z července tohoto roku se nevyhnuly ani Bynovu.

Podle informací Děčínského deníku se 1600 domácností muselo rázem obejít zhruba týden bez teplé vody. Přívalové deště totiž vytopily i místní teplárnu (CZT – TERMO Děčín), voda se dostala až k rozvodům velmi vysokého napětí, a proto musela být odstavena z provozu. Naštěstí deště přišly v letním období, kdy teplárna nedodává do bynovských domů současně s ohřevem teplé vody i samotné teplo.

V pondělí 19.7.2021 k vzniklé situaci řekla paní Kateřina Drbalová, vedoucí oddělení obchodu a marketingu Terma Děčín: „Velmi intenzivně pracujeme na odstranění všech škod. Pokud vše půjde dobře, v sobotu bychom mohli obnovit dodávky tepla a teplé vody do celého sídliště.“

Firma TERMO Děčín, a.s. ale teplou vodu dodává také do školy, školky, supermarketu nebo domu s pečovatelskou službou.

Voda se do prostor teplárny

dostala ze sousedních kopců u Horního Oldřichova. Celý areál teplárny zaplavila během několika desítek minut a přinesla s sebou také nánosy bahna a kamení. V místnosti, kde jsou plynové motory kogenerační teplárny, bylo přibližně 30 centimetrů vody. V suterénu, kde jsou trafostanice, jí byl přibližně metr, uvedl Děčínský deník.

Domy s vlastní kotelnou to pily dál

Velká nepříjemnost se naštěstí nedotkla domů s vlastním vytá-

pěním, neboť ty si teplo a ohřev vody zajišťují nezávisle na CZT ve vlastní domovní kotelně. I v případě nenadálé odstávky domovní kotelny, tak nedojde ke kolapsu zásobování tepla a teplé vody obrovského množství lidí, jako tomu bylo v tomto případě, kdy bylo postiženo 1600 domácností naráz. Navíc dočasně nefunkční domovní kotelnu je možné snadno dočasně nahradit záložním zdrojem ve formě diesellového generátoru tepla.

*Redakce ZPRAVODAJE,
zdroj Děčínský deník*



Voda dokáže napáchat veliké škody. Takto vypadal areál teplárny v Bynově, která bohužel leží v nízko položeném místě poblíž Jílovského potoka a v sousedství kopců u Horního Oldřichova. V praxi se tak ukázala nevýhoda systému centrálního zásobování teplem, kdy závada na jednom zařízení rázem odstříhne od tepla a teplé vody obrovské množství lidí najednou. . .

Nové SVJ v naší správě

Od pondělí 28. června 2021 je pod naší správou Společenství vlastníků jednotek domu Podmostní 139, Děčín VII.

Krásný bytový dům v klidné a pěkné části Děčína Chrochvi-

cích se rozhodl pro založení SVJ z praktických důvodů. Dne 14.6.2021 se na domě konala krátká informativní a přípravná schůzka s vlastníky bytů před založením SVJ a 28.6. pak proběhla

ustavující schůze za účasti notáře, pana Mgr. Tomáše Kohoutka a ředitele družstva Ing. Jiřího Cháry.

Byly schváleny stanovy SVJ a za předsedu bylo zvoleno SBD Děčín. Styčným důstojníkem byl

jmenován pan Vojtěch Wolf, který se také velkým dílem podílel už na přípravě SVJ.

Vítejte u nás!

*Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára*



Dům v Podmostní ulici nabízí vlastníkům klidné bydlení v pěkném prostředí a okolí.

Tepelné čerpadlo – cesta k levnému teplu

Dalším domem, který se rozhodl jít vlastní cestou úspor na teple a ohřevu teplé užitkové vody, je Společenství vlastníků jednotek domu Gagarinova 271, 272, Děčín IX.



Hlavními hybateli celé akce jsou pánové Emil Fryč a Rudolf Franta, styční důstojníci SVJ Gagarinova.

Dům je dlouhodobě v dobrém technickém stavu, udržovaný a dá se říci, že má hotové vše potřebné pro pohodlný život. Vlastní nezávislé vytápění tak

bylo dalším logickým krokem. Protože v Bynově stále ještě není rozvod zemního plynu, který by obyvatelům umožňoval výstavbu kondenzačních plynových kotlů, rozhodli se

vlastníci pro tepelné čerpadlo. Je to sice investičně dražší varianta, návratnost je ovšem vzhledem k vyšším úsporám za teplo srovnatelná.

TERMO Děčín (jeho nové ve-



Pohled na Společenství vlastníků jednotek domu Gagarinova 271, 272, Děčín IX.

dení) i v tomto případě prokázalo, že na dlouholetých zákaznících mu absolutně nezáleží. Jakmile zjistí, že se zákazník chystá po dlouhých letech vypovědět smlouvu z důvodu vysoké ceny, nelze očekávat slušnost. Všechny následné obstrukce ze strany TERMA sice úřady smetly ze stolu, a i následnou žalobu soud zamítl s tím, že žaloba není důvodná, ale stojí to spoustu času. A čas jsou v tomto případě peníze – vždyť rozdíl v nákladech na vytápění činí nezdědka i přes 50 %.

Nyní už však nic nestojí v cestě a práce jsou těsně před dokončením...

Redakce ZPRAVODAJE

Vyúčtování roku 2020

Vyúčtování zálohových plateb za uplynulý rok 2020 proběhlo ve stejném režimu jako v předešlých letech, ovšem za odlišných podmínek daných pandemií koronaviru.

Vyúčtování bylo provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se zákonem č. 67/2013 Sb. o službách, vyhláškou č. 269/2015 Sb. o pravidlech pro rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku teplé vody a vyhláškou č. 428/2001 Sb. o dodávce vody, vše v aktuálním znění.

Zopakujme si pro oživení některé základní informace a termíny:

- vyúčtování se provádí 1x ročně, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období (leden – prosinec),
- každý konečný spotřebitel, vlastník nebo nájemce bytu, bude písemně s konkrétním vyúčtováním seznámen,
- případné reklamace k vyúčtování jsou vyřizovány do 30 dnů od předání vyúčtování,

• v rámci úspory finančních prostředků jsme v průběhu roku pokračovali v kampani na získání čísel účtů a souhlasů s bezhotovostním odesláním přeplatků. Bylo dosaženo skvělého výsledku v úspoře cca 60 % v nákladech na odesílání přeplatků složenkami. Opět je na místě poděkovat všem, kdo sdělili číslo účtu a dali souhlas

s bezhotovostní výplatou přeplatku a zároveň ještě žádáme další nájemníky a vlastníky o sdělení čísla účtu pracovníci odd. členské evidence a nájmu (č. dveří 28). Odpadne vám ztráta času spojená s vyzvednutím přeplatku na poště,

• případné změny ve stávajícím platebním styku (změny čísla účtu) je třeba v průběhu

roku aktuálně písemně sdělit co nejdříve,

• přeplatky a nedoplatky musí být dle legislativy vyrovnány do 31.7. příslušného roku,

• od 1.8. je počítán poplatek z prodloužení, pokud nedojde k úhradě.

Jak bylo zmíněno v úvodu tohoto článku, de facto rok jsme pracovali v režimu daném probíhající pandemií. Úřední dny byly zrušeny a veškerá komunikace probíhala telefonicky a e-mailovou poštou. Prakticky neustále byl někdo ze zaměstnanců v kratší či delší dočasné pracovní neschopnosti. Je namístě vyjádřit obrovské poděkování všem kolegům, zejména účetním družstva, zpracovávajících vyúčtování pro samosprávu a SVJ. Odvedli za mimořádného nasazení při zastupování obrovský kus práce bez ohledu na čas strávený na pracovišti.

*Ing. Václav Čečák,
vedoucí ekonomického úseku*



Jedno z klíčových pracovišť družstva – účtárna SVJ. A jak se říká – dámy na svém místě! Zleva paní Pavlína Lukešová a Dana Starcová.

Jak ušetřit v panelovém domě?

AC Heating
absolutely clever heating

Máme tady podzim, jen je tak trochu jiný než ten minulý.

A i když už si pomalu zvykáme na to, že sousedy potkáváme ověšené kromě tašek s nákupy také rouškami, stále si tak nějak nemůžeme zvyknout na ve vzduchu visící otázku, „co vlastně bude?“.



Úspory v hlavní roli

Vývoj ekonomiky je nyní jako věštění z křišťálové koule, je však zřejmé, že důsledky epidemie a protikoronavirových opatření budou na českou společnost dopadat ještě dlouho po jejím skončení. S výpadky příjmů a nedostatkem úspor se potýkají statisíce lidí napříč všemi vrstvami. A tak často skloňovaným tématem jsou opět úspory. Na vzniklou situaci reagují české domácnosti jak omezením okamžité spotřeby (nákup vybavení domácnosti, oblečení,

případně jídlo), tak i úvahami nad dlouhodobým snížením svých výdajů.

Topit stejně, platit méně

Libilo by se Vám ušetřit tisíce až desetitisíce korun ročně? A víte, že toho můžete docílit i jinak, než utažením opasek a omezením vlastního pohodlí? Důchodci nemusí šetřit na jídle a děti mohou dál chodit na oblíbené kroužky nebo za sportem. Jedna z cest k trvalým úsporám je pořídit si vlastní kotelnu. Ta totiž zajistí obyvatelům domu stejné teplo a dostatek teplé vody jako teplárna, ovšem za poloviční cenu. Proč tedy vlastní kotelna s tepelnými čerpadly? Nezávislé vytápění bez odstávek, žádné emisní povolenky ani kotelník, úspory na další opravě v domě nebo do kapes vlastníků bytů.

Kdo chce, hledá způsoby

Možná si říkáte, že nejste blázní, abyste v této nelehké době utráceli peníze a investovali do nové technologie vytápění. Jenže náklady na topení a ohřev vody jsou významnou součástí celkových výdajů domácností a úspory

za tuto položku budou vždy v rodinných rozpočtech citelně znát. Tepelná čerpadla dodávají teplo za výrobní náklady, zatímco slevu od teplárny by očekával opravdu jen blázen. Takže co s tím?

Kdo se rozhodne odpojit bytový dům od dálkového tepla má zpravidla dvě možnosti:

- Vlastní kotelnu si můžete pořídit a provozovat sami.

Standardní řešení pro všechny, kteří chtějí levné teplo okamžitě. Úspora na nákladech je obvykle více než 50 %.

- Kotelnu Vám zdarma nainstalujeme a budeme jí pro Vás provozovat za výhodnějších podmínek, než jaké máte nyní.

Jedinečné řešení pro domy, které nemají vlastní finanční prostředky nebo je nechtějí nyní do nového zdroje tepla investovat.

Šetřit hned, koupit později

Naše tepelná čerpadla se již deset let starají o levné teplo více než 2500 domácnostem v bytových domech. Jsme si vědomi náročnosti dnešní doby, a proto nově v letošním roce přicházíme s řešením i pro zákazníky, kteří ne-

mají vlastní finance nebo nechtějí zatížit dům dalším bankovním úvěrem. Přesto však chtějí být nezávislí na centrální dodávce tepla a chtějí ušetřit nějakou korunu.

Co to znamená v praxi?

Odpojení domu od teplárny a výstavbu kotelny zajistíme a zinvestujeme my. Staráme se také o její následný provoz. Náklady na teplo a teplou vodu z nového zdroje jsou smluvně stanoveny tak, aby to pro Vás bylo výhodnější než doposud od centrálního dodavatele.

Na úspory si tak „sáhnete“ okamžitě a do kotelny přitom nemusíte „vrazit“ ani korunu. Zařízení si pak můžete kdykoliv odkoupit a mít teplo pouze za výrobní náklady.

Kolik ušetříme?

Rádi Vám zpracujeme ekonomickou analýzu úsporného vytápění ve vašem domě. Neváhejte se na nás obrátit a přidejte se k těm, kteří za teplo již šetří.

Přejeme všem pevné zdraví!
Za tým AC Heating,
Kateřina Chaloupková

Zateplení štítu domu Hrdinů 367

V březnu letošního roku došlo k realizaci plánovaného zateplení bočního štítu panelového domu Hrdinů 367 v Děčíně Boleticích.

Byla to poměrně rychlá a úspěš-

ná akce. Předcházela jí ovšem standardní postup – zrození záměru, usnesení členské schůze, vypsaní výběrového řízení a vyhodnocení vítězné firmy. K úspěšnému dokončení celé akce

přispěla předsedkyně samosprávy, paní Lenka Chroustová a její manžel Martin.

Jihovýchodní orientace štítu umožnila začít s pracemi již v březnu, přestože se jednalo o ne-

zvykle chladný měsíc. Vše se povedlo v bezvadné kvalitě ve velmi rychlém čase. Navíc byly zvoleny příjemné decentní barvy, které domu opravdu sluší.

Redakce ZPRAVODAJE



Když se účelnost a praktičnost spojí se slušivým vzhledem, je to dvojnásobný úspěch!

Slavnostní předání tepelného čerpadla SVJ Kosmonautů 156

Vážení čtenáři, jak jste se dočetli v minulém vydání Zpravodaje, k bytovým domům, které zvolily cestu odpojení se od dálkového tepla a šetřit za vytápění nemalé částky, se v letošním roce přidala řada dalších objektů napříč celou republikou. Jedním z nich je i naše SVJ Kosmonautů 156 v Děčíně Březinách.

Vydali jsme se cestou vlastního nezávislého vytápění. Zvolili jsme si dodavatele firmu AC Heating, která v lednu, s půlročním zpožděním, začala s realizací instalace kaskády tří tepelných čerpadel AC Heating Convert AW28-3P, které jako bivalentní zdroj doplňuje jeden elektrokotel. Dostatečné množství teplé vody pak zajišťují tři 750 l zásobníky. Jak už jsme uvedli v minulém Zpravodaji, zpoždění začátku instalace bylo způsobeno neskutečnými nesmyslnými obstrukcemi a zdržovací taktikou ze strany společnosti Termo Děčín, a.s.

Společnost KUFÍ INT, s.r.o. výrobce a dodavatel tepelných čerpadel AC Heating, vnímá poskytování kvalitní technické podpory svým zákazníkům jako bezpodmínečně nutné. O kva-



Dlouho očekávaný okamžik – odted' budeme topit za polovinu nákladů. Slavnostního přestřížení pásky se ujal zleva Ing. Michal Fiala, jednatel fy AC Heating a Ing. Václav Čečák, předseda SVJ Kosmonautů 156.



Úvodního slova se zhostili Ing. Fiala a Ing. Čečák (na snímku vlevo). Následovala komentovaná prohlídka nového tepelného čerpadla. Prohlédnout si je přišlo i několik zájemců z okolních domů.



litách a spolehlivosti dodavatele jsme se přesvědčovali již od prvního dne montážních prací a za necelé dva měsíce bylo dílo dokončeno.

K slavnostnímu předání došlo pak v polovině června, kdy dodavatel AC Heating uspořádal slavnostní předání, spojené se symbolickým přestřížením pásky jednatelům dodavatele Ing. Michalem Fialou a předsedou SVJ Ing. Václavem Čečákem. Pro zájemce následovala komentovaná prohlídka kotelny. Připraveno bylo i drobné pohoštění pro hosty. Akce proběhla za krásného počasí na ploše před domem.

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára

Změna dopravního značení

Obyvatelé domu Přímá 316/A, 316/B, v Děčíně XX-XII Boleticích si konečně odychnou.

Několik let si marně stěžovali na bezohledné řidiče, kteří soustavně zajížděli a parkovali v místech, kde je to zakázáno. Celé okolí domu totiž spadá do tzv. Obytné zóny, která je tam také řádně vyznačena příslušnou značkou (viz obrázek).



V obytné zóně platí podobná pravidla jako v „Pěší zóně“. Mohou sem vjíždět vozidla, přičemž maximální povolená rychlost je 20 km/h. V obytné zóně je možné si hrát i na silnici ovšem parkování je dovoleno jen na vyznačených parkovištích!! A tím úzká komunikace



Konečně snad bude klid...



Soustavně znečištěný chodník přímo před vchodem, poničené obrubníky, rozježděný trávník a rachot a smrad z aut, jejichž neukáznění majitelé odmítali respektovat dopravní značení i neustálé domluvy. To byla realita před samosprávou 229 v Děčíně Boleticích.

před domem v Příčné ulici rozhodně není.

Protože jakékoliv domluvy selhávaly, bylo přistoupeno k jednoznačnému označení komunikace značkou „Zákaz vjezdu

všech vozidel v obou směrech“ s dodatkovou tabulí „Mimo zásobování“. To by mělo usnadnit i případné pokutování ze strany Městské policie.

Redakce ZPRAVODAJE

Rekonstrukce zasedací místnosti družstva

V zasedací místnosti družstva v prvním patře správní budovy se odehrává prakticky vše důležité.

Konání shromáždění delegátů, aktivity předsedů, semináře, členské schůze, jednání představenstva a pokud přijde na

družstvo nějaká kontrola, je jí vymezena často právě „zasedačka“. Ta naše si už nějaký ten pátek říkala o alespoň částečnou rekonstrukci. Prastaré nevyhovující osvětlení, ne zrovna bílé zdi, prošlapaný koberec. Když letos na jaře začala z ně-

kterých zářivek (sic!) vytékat prazvláštní kapalina, bylo rozhodnuto.

Nejprve se vyměnily původní zářivky za nové, byly odstraněny dávno nepoužívané garnyže, vyspraveny lety vzniklé škrábance a díry ve zdech a stropě,

bylo vymalováno, a nakonec položena nová podlahová krytina. K částečné obměně mobiliáře došlo již v loňském roce.

Zasedací místnost tak opět může důstojně sloužit svému účelu.

Redakce ZPRAVODAJE



Starý zohýbaný a místy již téměř prodřený koberec byl nahrazen moderní vinylovou krytinou, strop a stěny byly vyběleny, zářivky vyměněny za nové.



Nic okázalého a drahého, ale čistá, účelně vybavená místnost, za kterou se nemusíme stydět.

ZPRAVODAJ
STAVĚNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN

Úvodní slovo ředitele družstva

Vážení členové družstva, vítám Vás na začátku nového čísla Zpravodaje. V tomto čísle bych rád bych vám představil některé z našich aktivit a úspěchů. Důležitou součástí je i zpráva o stavbě nové bytové jednotky. Věřím, že všechny tyto informace budou pro vás zajímavé a užitečné. S pozdravem, Jiří Chára, ředitel družstva.

Představujeme vám staronový představenstvo družstva

Nové představenstvo družstva bylo zvoleno na zasedání 15. března 2023. Jeho členy jsou: předseda Ing. Jiří Chára, místopředseda Ing. Ivo Jeřábek, členové Ing. Václav Čechák, Ing. Gustav Behina, Ing. Petr Štěpánek a Ing. Miroslav Štěpánek. Představenstvo se zavazuje pracovat transparentně a v zájmu všech členů družstva.

Slovo závěrem

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

Právě jste dočetli další číslo, již 46., našeho ZPRAVODAJE.

V okamžiku, kdy píšete tato slova, vypadá situace s koronavirovou pandemií mírně optimisticky. Ubývá nemocných, přibývá očkovaných. Alespoň malá naděje, že to nejhorší máme za sebou, tu je. Moc bych si to i za Vás všechny přál.

Pokud se příznivé prognózy potvrdí, čeká nás na podzim mnoho práce. Kvůli mimořádným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR se dlouhou dobu nemohly konat členské schůze samospráv, shromáždění vlastníků, nešlo zakládat SVJ s právní subjektivitou apod. To všechno budeme nyní dohánět.

Jak jsem již zmiňoval na jiném místě, chceme znovu rozjet mo-

derní družstevní výstavbu.

Úkolů máme hodně ale pevně věřím, že společně se nám vše podaří!

Přeji Vám příjemné prožití letních dnů a dovolených!