



ČEŠI V PRÁVU

V naší zemi je v přístupu k dlužníkům něco v nepořádku...

2 / FINANCE

SOUSEDA SI ČLOVĚK NEVYBERE, ALE PLATIT DLUHY ZA NĚJ MUSÍ



3 / LEGISLATIVA

DALŠÍ NESMYSLNÁ NAŘÍZENÍ NA OBZORU
Novela insolvenčního zákona přináší další

komplikaci v uplatňování pohledávek...



11 / ENERGETIKA

VYHLÁŠENÁ CENA TEPLA PRO LETOŠNÍ ROK: DRASTICKÉ ZDRAŽENÍ O 54%

Za jeden GJ zaplatí domácnosti 994,44 Kč...



22 / FOTOREPORTÁŽ

REKONSTRUKCE PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
Přinášíme vám

fotoreportáž z jedné z největších investičních akcí SBD Děčín...

Slovo úvodem: Sedm statečných

Vážené a milé čtenářky, vážení a milí čtenáři, odpusťte mi v tomto mém úvodním slovu trochu té nadšázky, kterou mám mimochodem celý svůj život vcelku rád. Týká se našeho představenstva, tedy sedmičlenného statutárního orgánu SBD Děčín.



Když jsme v prosinci loňského roku, na posledním toho ročním

jednání představenstva, rozhodovali o zhodnocování volných finančních prostředků i o dalších důležitých záležitostech, v duchu jsem uvažoval, kolik nelehkých rozhodnutí musí za rok představenstvo družstva učinit. Není to snadné a někdy se dokonce musí volit jen mezi špatným a méně špatným krokem. Takový je život. Sedm statečných musí přijímat rozhodnutí, které pak ovlivňují těch 12.000 bydlících v našich domech nebo domech pod naší správou. To je téměř čtvrtina celého Děčína!

Ale podobně nesnadnou situaci, jen v trochu menším měřítku, mají i ostatní statutáři – třeba výbory společenství vlastníků.

Vážme si jejich práce, tím víc, že poslední dva roky byly jednoduše bezprecedentní ve

všech ohledech kvůli pandemii koronaviru.

Předběžné výsledky hospodaření dávají reálný předpoklad, že i těžký loňský rok skončí nakonec úspěšně. V době, kdy je téměř nemožné něco naplánovat, je to ovšem práce opravdu nelehká.

Každopádně život se nezastavil, a tak máte před sebou další číslo Zpravodaje SBD Děčín, už čtyřicáté sedmé. Opět vám chceme přinést všechno důležité z dění kolem bytových družstev a SVJ. Novinek je vcelku dost.

Nebudu to více protahovat. Přeji vám příjemné čtení a alespoň dodatečně mnoho úspěchů, hodně splněných přání a samozřejmě pevné zdraví v celém roce 2022.

Jiří Chára

Jak hodnotí uplynulý rok předseda SČMBD

Takto nahlíží na loňský nelehký rok předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Ing. Jan Vysloužil (na snímku):



Přes restriktivní opatření v souvislosti s COVID-19 se podle našeho názoru řada věcí podařila. Za velmi

významné a důležité i z hlediska propagace a možné renesance družstevní formy bydlení vnímáme odsouhlasení nové koncepce bydlení, ve které je bytovým družstvům a družstevní výstavě věnována velká pozornost. To je po dlouhé době, kdy se z vlastnického bydlení stala téměř modla a vše ostatní bylo přehlíženo a nálepkováno jako druhořadé a přežilé, velmi zásadní a pozitivní změna ve vnímání role družstevního nájemního bydlení.

Naším společným úkolem pro příští období bude nadále upevňovat povědomí o bytových družstvech jako tradičních a kvalitních správcích bytového fondu. Budeme pokračovat v intenzivním tlaku na centrální i regionální politiky a společně s DAČR průběžně usilovat o nápravu legislativy ve prospěch bydlících občanů České republiky.

Ing. Jan Vysloužil,
předseda SČMBD



Sedm statečných – vždy připravených a ochotných nést svou kůži na trh...

Souseda si člověk nevybere, ale platit dluhy za něj musí

V prosinci loňského roku vyšel na stránkách Češi v právu pěkný rozhovor s ředitelem SBD Krušnohor Most, panem Františkem Rybou.



ČEŠI V PRÁVU

Téma bylo jedno – dlužníci. Rozhovor připravila a vedla paní Lucie Havlišová.

Že je v naší zemi v přístupu k dlužníkům něco v nepořádku tušíme asi všichni. Česku by po-

moгла jeho radikální změna.

Víme o hromadě lidí, kteří dluží programově, říká v rozhovoru František Ryba, ředitel Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě. To spravuje kolem 22 tisíc bytů a je největším bytovým družstvem v Česku. Dlouhodobě vymáhá pohledávky od dvou tisíc dlužníků. A kromě lidí ve finanční nouzi jsou mezi neplatiči i lidé, kteří hluboko do kapsy nemají.

Kromě jiného v rozhovoru také zaznělo:

„Problém je v několika rovinách. Ostatní lidé v domě musejí za dlužníky platit úplně všechno. To znamená fond údržby, ale také zálohy na spotřebu energií, peníze

za uklízečku, správu domu. Horší, než finanční rovina je dopad z hlediska jakési morálky. Lidé chodí do stejného domu, do stejné práce, nebo jsou třeba nezaměstnaní,



František Ryba, ředitel Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě. Celý rozhovor si můžete poslechnout na stránkách cesivpravu.cz.

a platí. A vedle nich je lump, který se rozhodne neplatit a neplatí.

Kdysi jsem pro Senát podrobně sledoval jeden dům, kde byl větší dluh. Samoživitelky, staří lidé, všichni museli hradit za dlužníka několik tisíc korun, než se to na konci letitého procesu podařilo vymoci zpátky. Sousedům neplatí peníze pochopitelně chyběly. Nikdo se jich neptal: Víte, tady bude dlužník. Nevádí vám to, že za něj budete platit? Je to prostě automatické, že musí vše hradit za něj. Není to jako u bank a poskytovatelů půjček, kteří si klienta mohou vybrat. Lidé, co v domech bydlí, si souseda zvolit nemůžou.“

Redakce ZPRAVODAJE

Zpráva ekonomického úseku o vývoji hospodaření družstva v roce 2021

Vážené čtenáři Zpravodaje, vstoupili jsme do nového roku 2022 a začínáme bilancovat ekonomické výsledky a plnění ukazatelů plánu hospodaření družstva.



Vedení družstva bude hodnotit výsledky práce loňského roku. Stejně jako v minulém roce bude ve smyslu zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a v souladu s mezinárodními auditorskými standardy, provedou auditori firmy Inter - Consult spol. s r.o. ověření účetní závěrky družstva k 31. 12. 2021.

Součástí tohoto ověření je posouzení daní a výpočtu daně z příjmu právnických osob, kalkulace splatné daně a sestavení daňového přiznání za rok 2021. Dále dojde k ověření a odsouhlasení zůstatků na všech účtech naší společnosti vedených u bank, stavu všech úvěrů poskytnutých družstvu bankami,

jakož i ověření některých dalších údajů.

Auditorem budou prověřeny dále informace týkající se soudních sporů, ve kterých je družstvo žalováno (pasivní spory) a dalších skutečností v rozsahu soudních sporů, ve kterých je družstvo žalobcem (aktivní spory). Jsou to informace, které byste měli jako nájemníci či vlastníci bytových jednotek, pro něž zajišťujeme výkon správy, vědět.

1. Hospodaření

Hospodaření SBD Děčín za uplynulý rok 2021 se vyvíjelo rovnoměrně, příznivě, podobně jako minulém roce, v souladu s ročním plánem, bez zjevných výkyvů jak v oblasti nákladů, tak výnosů. Družstvo předběžně vykazuje přiměřený zisk ve výši 1 090 tis. Kč. Středisko správy pak zisk 500 tis. Kč.

2. Pohledávky, dlužníci

Představenstvu předkládám každé čtvrtletí vývoj stavu pohledávek. Celková výše pohledávek k 31. 12. 2018 činila 2,55 mil. Kč (395 dlužníků), ke stejnému dni roku 2019 to bylo 2,037 mil. Kč (255 dlužníků) a k 31. 12. roku 2020 1,954 mil. Kč (192 dlužníků). A nakonec ke konci roku 2021 jsme na pohledávkách ve výši 1,622 (179 dlužníků). To jsou velmi příznivá čísla. Ale i tak to představuje pro družstvo nema-

lou zátěž a každodenní řešení problémů. Celkem 38 % z tohoto počtu dlužníků jsou vlastníci bytů. V souladu s platnou legislativou jsou dlužníci upomínáni, žalováni k vydání platebního rozkazu, k execucím a v poslední fázi k vyklizení bytu. Sledujeme denně insolvenční rejstřík a u každého žadatele o prohlášení úpadku kontrolujeme saldo.

3. Vnitrodružstevní půjčky

Pro střediska družstva je stále možné poskytnout vnitrodružstevní půjčku. Úroková sazba je v současnosti na 2,6 % p.a. Konkrétní informace o způsobu a postupu požádání o půjčku se projednává s vedoucím ekonomického úseku. K 30. 09. 2021 mají samosprávy půjčeno od družstva 3,5 mil. Kč. Pro společenství vlastníků pomáháme při sjednávání úvěrů u bank a v některých případech můžeme vypomoci krátkodobou zápůjčkou peněz.

4. Smlouvy o úvěrech

Ekonomický úsek ve spolupráci s mateřskou bankou hlídá výročí úvěrů. Snažíme se s bankou dohodnout možnosti předčasného splacení, pokud je k tomu příznivá situace. Podle stanovených termínů splátkových kalendářů předkládáme NRB (Národní rozvojová ban-

ka, dříve ČMZRB) včas potvrzení o splacení úvěrů a získáváme tak dotace na zaplacené úroky.

5. Rámcové smlouvy na dodávky energií

Již dříve jste byli opakovaně informováni o tom, že vedení družstva se podařilo uzavřít s dodavatelem elektřiny a plynu velmi exkluzivní smlouvy. Většina bytových domů této možnosti při odběru ZP do domácích plynových kotelen využívá. Znamená to pro jednotlivé samosprávy a společenství vlastníků nemalé úspory v nákladech na vytápění, zejména v této době, kdy někteří dodavatelé ceny zvýšili opravdu extrémně.

6. Závěr

Závěrem chci poděkovat všem za spolupráci během uplynulého roku. Zejména svému kolektivu, tj. účetním ekonomického úseku, oddělení členské evidence a nájmu a účetním SVJ. Rovněž tak kolegům z technického úseku a členům vedení družstva. Koronavirová krize přinesla nutnost přijmout celou řadu mimořádných opatření, abychom ochránili zdraví jak našich pracovníků, tak vás, klientů. Zároveň bylo nutné zajistit veškeré činnosti spojené se správou nemovitostí, včetně vyúčtování roku 2020.

Ing. Václav Čečák, vedoucí EÚ

Nově založená SVJ

Pandemická „Ochranná opatření“ vydávána Ministerstva zdravotnictví České republiky v průběhu roku prakticky znemožňovala zakládat nová společenství vlastníků.

V mnoha bytových domech, z důvodu převádění bytů do vlastnictví, ztratilo družstvo majoritu v počtu vlastněných bytů a vznikla tak ze zákona povinnost vyzvat vlastníky k účasti na přípravných schůzích, k jednání o nových stanovách budoucích společenství a ke stanovení termínů konání ustavujících schůzí za přítomnosti notáře.

Vše se neustále posouvalo z důvodu pandemických opatření a teprve až od září 2021 jsme opět mohli začít s konáním přípravných schůzí a ustavujících shromáždění. Byl to obrovský záprah především pro ředitele družstva, který všechna shromáždění svolával a řídil.

Nakonec se podařilo do konce

roku založit osm společenství a v lednu 2022 další dvě. Pouze v jednom případě byl zvolen statutárním zástupcem tříčlenný

výbor. V ostatních případech byl zvolen statutárem individuální orgán – předseda společenství. Ve všech těchto přípa-

dech bylo zvoleno předsedou SBD Děčín.

Redakce ZPRAVODAJE



Jedním z nově založených SVJ je i Společenství vlastníků jednotek Weberova 1532, 1533, 1534, Děčín VI. I zde bylo za předsedu zvoleno SBD Děčín.

Další nesmyslné nařízení na obzoru

Bohužel byla přijata novela insolvenčního zákona, podle níž od 1. 1. 2023 nebude vyhledávání v insolvenčním rejstříku možné podle rodného čísla dlužníka, ale pouze podle jména, příjmení, bydliště, data narození a soudem přiděleného identifikátoru.

Je to další komplikace při dohledu nad dlužnými pohledávkami pro bytová družstva i společenství vlastníků jednotek.

Jak vnímá tuto nešťastnou novelu zákona jsme se zeptali ředitele SBD Děčín Ing. Jiřího Cháry (na snímku). Zde je jeho odpověď:

„Stále silněji zastávám názor, že různí podvodníci, dlužníci, co neplacení čehokoliv berou jako adrenalinový sport, i jiní šmejdi, požívají vyšší legislativní ochrany nežli obyčejní, slušní, vše řádně platící občané. To je prostě špatně. Dohledat dlužníka jen podle jména, bydliště



a data narození bude v mnoha případech nemožné. Stačí, když si někdo změní jméno a nikdo dotyčného už nikdy nedohledá a dluhy za něj opět zaplatí ta slušná většina. Tu posedlost, jak rodná čísla jsou údajně vysoce nebezpečná fakt nechápu...

A nelíbí se mi ani plošné zkrácení oddlužení spotřebitelů z 5

na 3 roky bez nějakého odpovídajícího adekvátního vyvážení legitimních zájmů družstev a SVJ jako věřitelů.“

Uvidíme tedy, co přinese novela insolvenčního zákona v praxi...

Redakce ZPRAVODAJE

Průměrná míra inflace v roce 2021

Jak uvádí oddělení statistiky spotřebitelských cen ČSÚ průměrná míra inflace za rok 2021 činila 3,8 %.

Bylo to o 0,6 procentního bodu více než v roce 2020. Šlo o nejvyšší průměrnou roční míru inflace od roku 2008.

Ceny zboží úhrnem v roce 2021 vzrostly o 3,5 % a ceny služeb o 4,4 %.



Indexy spotřebitelských cen – inflace – za rok 2021:

Průměrná míra inflace v roce 2021 byla 3,8 %.

*Redakce ZPRAVODAJE,
zdroj: czso.cz*

GDPR je tady s námi již tři a půl roku

Dne 25. května 2018 vstoupilo v platnost Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, zkráceně **obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR**.

Z toho důvodu se k naplňování jednotlivých paragrafů přistupovalo velice odpovědně a obezřetně. Každou organizaci, družstva nevyjímaje, to stálo nemálo finančních prostředků ale i organizačních opatření.

Hodně se spekulovalo o tom, že zákon o ochraně osobních údajů může vést k zneužívání a k vyřizování nejrůznějších

alespoň ne v nějaké větší míře. Zákon totiž zároveň stanovuje, že například nahlížení do dokumentů BD a SVJ (zde byly obavy z možného zneužívání asi největší) nesmí být zneužíváno ani jednou stranou. Zákaz šikany totiž platí nejenom pro správce osobních údajů, ale stejně tak i pro žadatele (zákaz zahrlování žádostmi, zákaz

víte jaká byla doposud nejvyšší sankce za porušení nařízení GDPR? Neuvěřitelných 204,6 milionů eur!

Nahlížení do dokumentů BD a SVJ nesmí být zneužíváno ani jednou stranou.

Tato zatím nejvyšší GDPR pokuta byla vyměřena letecké společnosti British Airways. Ta se provinila především slabými bezpečnostními opatřeními, kvůli kterým webové stránky společnosti přesměřovaly své zákazníky na podvodnou doménu. Skrze tu pak získávali hackeři citlivá data zákazníků, jako jsou jméno a příjmení, adresa bydliště, přihlašovací údaje, informace o plánované cestě, ale také informace o platebních kartách zákazníků, zahrnující jejich čísla, data expirace i CVV kód. Celkově se hackerům podařilo ukrást informace od přibližně 500 000 klientů.

Redakce ZPRAVODAJE



Následně vyšel Zákon o zpracování osobních údajů č. 110/2019 Sb. (účinný od 24. 4. 2019), který zpracovává příslušné předpisy Evropské unie do národní legislativy.

Nařízení GDPR předcházela pověst šikanózního nařízení, jehož porušení bude trestáno tvrdými sankcemi, možná až likvidačními.



Jak je vidět, nařízení evropského parlamentu a rady EU nebere na lehkou váhu ani Homer Jay Simpson. A to už je co říci!

osobních sporů či k šikanování jednotlivých úředníků pouze z plezíru. To se naštěstí nestalo,

opakovaného vyžadování stejných údajů apod.).

A jen tak pro zajímavost –

Rating SBD Děčín: STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN je v dobré kondici

Bisnode | Certifikace firem | Ověření | Certifikáty | O nás | Kontakty

CERTIFIKACE EKONOMICKÉ KONDICE FIREM A INSTITUCÍ

Zjistěte, zda splňujete podmínky pro certifikaci:

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN **OVĚŘIT**

IČO: 00041726
Název firmy: STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN

Začít nové ověření

DOSTUPNÉ CERTIFIKÁTY

REGISTR SOLVENTNÍCH FIREM
Regist Solventních firem® zahrnuje sítu širokého podnikatelského prostředí. Ocenění označuje pouze seriózní společnosti, které si bodově sřížli své dobré obchodní jméno.

MEZINÁRODNÍ OCENĚNÍ AA
Ocenění AA poukazuje na prestiž společnosti a její vysokou kvalitu. Ohodnocená společnost je vhodnou volbou pro obchodování nejen v ČR, ale i po celé Evropě díky mezinárodnímu přesahu certifikace.

Top Rating®
Mezinárodní ocenění Top Rating® upozorňuje na výjimečnou kvalitu a důvěryhodnost oceněné společnosti. Obchodní transakce s touto firmou je bezproblémová a je možné nabídnout ji radslanderní podmínky.

Například u společnosti Bisnode – certifikace firem, lze snadno zjistit, že SBD Děčín splňuje podmínky pro získání tří kvalitativních certifikátů: Registr solventních firem, Mezinárodní ocenění AA a takzvaný Top Rating.

Získat v dnešní době **podrobnější informace o stavu nějaké firmy je o mnoho snazší, než tomu bylo před lety.**

Zejména různých placených webů, které se zabývají certifikací firem, je celá řada.

Naše družstvo, byť nám to zákon neukládá, si nechává každý

rok provádět audit hospodaření nezávislou auditorskou firmou. Objektivně tak můžeme tvrdit, že jsme bytové družstvo s dobrou ekonomickou kondicí.

A ověřit to lze i prostřednictvím mnoha webových stránek.

Redakce ZPRAVODAJE

roger | IČO: 00041726 | PRODUKTY | O NÁS | KONTAKT | FAQ | BLOG | PŘIHLÁŠENÍ

Údaje o společnosti

IČO: 00041726
Subjekt: STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN
Sídlo společnosti: Zelená 382 Děčín
Správní zmařit: Krajský soud v Ústí nad Labem DrXXVI 305
Datum vzniku: 01.06.1996
Hlášení NACE: 6820
NACE slovy: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Poslední zjištěný obrát společnosti (2019)
26,04 mil. CZK

Poslední zjištěný provozní výsledek hospodaření (2019)
1,56 mil. CZK

Máte k dispozici aktuálnější účetní výkazy? Zastavte nás je **zde**.

Stav subjektu **Spolehlivý plátc DPH** **Insolvence** **Konkurz** **Likvidace**

Subjekt je veden jako aktivní | Subjekt je spolehlivým plátcem DPH | Proti subjektu není vedena žádná insolvence | Subjekt není aktuálně v konkurzu | Subjekt není aktuálně v likvidaci

Společnost ROGER zase prověřuje stav zadaného subjektu, jeho spolehlivost a další významné parametry pro zdraví prověřované firmy. . .

Čeká nás: Plán svazových akcí na první pololetí roku 2022

Říká se, že Bůh se nejvíc naměje, když člověk něco plánuje.

V době celosvětové pandemie to platí dvojnásob. Přesto se život nemůže zastavit, a tak SČMBD i Výbor rady severočeské oblasti sestavil plán termínů konání nejdůležitějších akcí.

Zde je:

Přelom ledna a února 2022: online školení svazu pro ekonomy BD a SVJ k účetní závěrce a daňovému přiznání, jako náhrada za prezenční školení ekonomů severočeské rady, obvykle konané v Jetřichovicích.

16. schůze představenstva SČMBD: 8. 2. 2022 v Praze,

Jednání Výboru rady severočeské oblasti: 3. 2. 2022 v Novém Boru,

17. schůze představenstva

SČMBD: 19. 4. 2022 v Praze,

Jednání Výboru rady severočeské oblasti: 14. 4. 2022 v Mostě,

34. konference severočeské rady: 3. 5. 2022 (místo bude upřesněno),

18. schůze představenstva SČMBD: 17. 5. 2022 v Praze, Jednání Výboru rady severočeské oblasti: 9. 6. 2022 (místo bude upřesněno),

29. Valná hromada SČMBD: 14. 6. 2022 v Praze.

Termíny mohou být ještě upraveny a budou upřesněna i místa konání. Jako jedna z možností se jeví i nově zrekonstruovaná zasedací místnost SBD Děčín, kde se i v minulosti několikrát jednání VR konalo, jak dokládají přiložené fotografie...

Redakce ZPRAVODAJE



Za předsednickým stolem zleva: Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva SBD Děčín; Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín; pan František Ryba, předseda Výboru rady a ředitel SBD Krušnohor Most a pan Miroslav Matějka, člen představenstva SČMBD a ředitel OSBD Liberec.

Jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti na SBD Děčín



Revolby ve společenstvích vlastníků jednotek



Ilustrační foto, jak vypadaly schůze SVJ před pandemií koronaviru, jste jistě poznali – ano je z kultovního filmu Vlastníci...

V průběhu roků 2020 a 2021 vypršel pětiletý mandát zvolených statutárních zástupců SVJ, tedy výborů společenství nebo předsedů společenství celkem u 11 SVJ.

Kvůli koronavirové epidemii byla vyhlášena celá řada opatření směřující k zamezení šíření nákazy, včetně zákazu

shromažďování. V souladu s článkem 12 odst. 4 stanov společenství a v souladu se zákonem č. 191/2020 Sb., zákon o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2, se uskutečnilo v několika případech hlasování o novém statutárním zástupci společenství

formou per rollam. Někde pak shromážděním na volném prostranství nebo ve velkých prostorách.

V pěti společenstvích, kde jsme jako SBD Děčín byli předsedou, jsme byli opět zvoleni na dalších 5 let. V šesti případech byl opět zvolen výbor.

Redakce ZPRAVODAJE

Poslední jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti v roce 2021

aneb „KAMZÍK“ on-line...

Bývalo dobrou a užitečnou tradicí, že se poslední jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti v daném roce konalo vždy jako dvoudenní v Penzionu Kamzík v obci Studený.



Pohled na dějiště dvoudenních porad – Penzion Kamzík v obci Studený.

Kromě ředitelů a předsedů všech větších členských družstev se ho pravidelně účastnili i zástupci Svazu českých a moravských bytových družstev, šéfredaktor svazového časopisu a další hosté. Oba dny bývaly nabitě pracovním programem a zbýval prostor i pro výměnu

zkušeností ze všech sfér činnosti družstev. Okruh projednávaných problematik býval opravdu široký.

Jako na všem, i na tomto formátu jednání se neblaze podepsala pandemie koronaviru a s ní související mimořádná opatření vlády. Místo osobního setkání muselo postačit náhradní on-line jednání prostřednictvím softwaru Zoom (Zoom Video Communications).

Z výše uvedených důvodů se i loňské jednání VR BD severočeské oblasti uskutečnilo formou videokonference. Za SČMBD Praha se jednání zúčastnili Ing. Jan Vysloužil, předseda SČMBD Praha, Ing. Martin Hanák, ředitel metodického odboru SČMBD a Mgr. Kateřina Horáková, vedoucí právního oddělení SČMBD. Jednání zahájil a řídil předseda rady pan František Ryba, ředitel SBD Krušnohor Most.

Program byl poměrně bohatý: Činnost rady a plán akcí rady v 1. pol. roku 2022; aktuální

informace z jednání představenstva svazu dne 7. 12. 2021; informace z komisí svazu; aktuální informace a náměty z praxe BD a SVJ a další.

Bylo konstatováno, že přes komplikace dané mimořádnými opatřeními MZ ČR, proběhlo i v závěru roku mnoho akcí:

- předposlední jednání VR se uskutečnilo na Úřadu rady v Ústí n. L. dne 14. 10. a byly předány aktuální informace ze svazu a rady

- 14. 10. se též uskutečnil webinář AKADEMIA PRÁVA na téma Změny zákona o obchodních korporacích a jejich promítnutí do stanov bytového družstva s lektorkou Mgr. Lucií Slavíkovou z Ministerstva spravedlnosti, která spolupracovala na změnách zákona

- FÓRUM BYTOVÝCH DRUŽSTEV ve dnech 2. - 3. 11. v Praze, s tématy: Legislativa v oblasti bydlení a trendy ve správě a v oblasti družstevní bytové výstavby v ČR

- SEMINÁŘ SVAZU K POJIŠTĚNÍ dne 4. 11. v Praze osobně a i on-line (se záznamem)

- WEBINÁŘ 18. 11. se společností CIUR na téma možnosti izolace dvouplášťových střeš bytových domů

- 25. 11. aktuální informace k novému stavebnímu zákonu a nové zelené úsporám s Ing. Martinem Hanákem

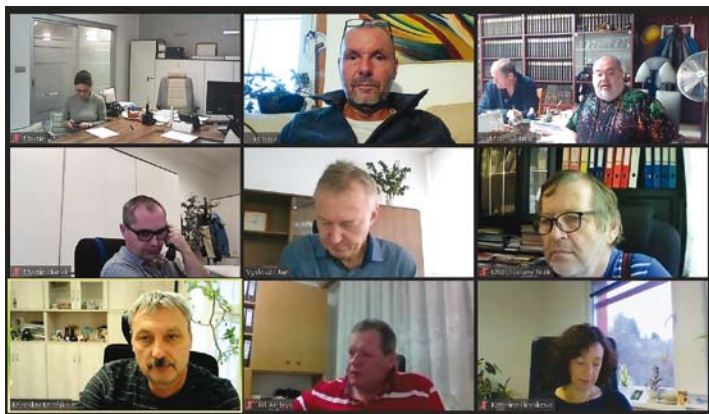
- 26. 11. seminář ARTAV se zástupci MMR a MPO k problematice rozúčtování a implementace směrnice EED

- školení ekonomů formou on-line ve dnech 8. a 9. 12. 2021, k aktuální ekonomické problematice.

Z výčtu akcí je patrné, že si každý mohl najít své téma a účastnit se, a hlavně, že u většiny akcí jsou k dispozici písemné prezentace a videozáznamy, poprvé např. i u pojištění k rámcové smlouvě svazu a záznam je k dispozici všem členům rady na www stránkách svazu, tak jako další odborné semináře.



Pro představu obrázků z jednání v roce 2017, kdy svět byl ještě normální...



Zoom – osobní kontakt sice nenahradí, ale bez něho (a jemu podobných platform, umožňujících jednání on-line) by byl běžný pracovní život v době pandemie určitě ještě mnohem složitější.

Aktuální informace ze svazu podal předseda SČMBD Ing. Jan Vysloužil:

- Arca Investments, a.s. - aktuální stav řízení ve věci vymáhání směn a dluhopisů
- rekonstrukce webových stránek svazu
- statistický výkaz členských družstev SČMBD za rok 2021
- se společností Czech Credit Bureau svaz nově uzavře smlouvu, na základě které bude družstvům umožněno nahlížet do registru centrální evidence exekucí. Poté co bude nová služba aktivována, bude ukončena spolupráce s EK ČR a ukončen produkt CEE - Multiúčet svazu
- výstupy z médií, přehled článků svazu v mediích apod.

Vedoucí právního oddělení SČMBD, Mgr. Kateřina Horáková informovala o těchto věcech:

- průběžně jsou vydávány právními oddělením svazu informace k Mimořádným opatřením přijatým v souvislosti s výskytem koronaviru, která se týkají činnosti bytových družstev a společenství vlastníků. Naposledy se opatření změnila k 22. 11. 2021. Na schůzích se již nevyžaduje usazení osob ob sedadlo. Bezinfekčnost se kontroluje, pokud se schůze účastní více než 20 osob. Byly dány k dispozici nové vzory a směrnice pro testování apod.

- podle novely zákona 374/2021 Sb. o elektronických komunikacích bude spory mezi poskytovateli telekomunikačních sítí a vlastníky nemovitostí rozhodovat Český telekomuni-

kační úřad namísto současných stavebních úřadů

- na MMR byla zahájena jednání o případné nové právní úpravě vypořádacího podílu. Dle aktuální informace začaly vnímat tuto problematiku jako velmi důležitou i banky, a to v souvislosti s aktivitami MMR při hledání možných forem případné podpory a financování nové družstevní výstavby
- zákon o ochraně oznamovatelů („whistleblowing“) – sn. tisk 1150 nebyl poslaneckou sněmovnou zatím projednán, týkat se bude organizací nad 25 zaměstnanců

- byla přijata novela insolvenčního zákona, podle níž od 1. 1. 2023 nebude vyhledávání v insolvenčním rejstříku možné podle rodného čísla dlužníka, ale pouze podle jména, příjmení, bydliště, data narození a soudem přiděleného identifikátoru

- podle novely zákona o elektronických úkonech a autori-



I při on-line jednání může být nakonec veselo, jak je patrné z tváří některých účastníků, nicméně osobní kontakt ani sebelepší program či aplikace v žádném případě nahradit nedokáže...

zované konverzi dokumentů, budou počínaje r. 2023 zřízeny ministerstvem spravedlnosti datové schránky všem SVJ (používány budou nejčastěji v souvislosti se zaměstnanci – byť na DPP a DPČ)

- svaz usiluje o stanovisko Ministerstva spravedlnosti k novele OZ - ustanovení § 1932 o pořadí započítání došlých plateb na dluhy na jistinu a úročcích

- svaz spolupracuje s JUDr. Svejkovským ve věci stanoviska k problematice svěrenských fondů ve vztahu k družstevním podílům. Svaz se klání k závěru, že zásadním problémem je neexistence vlastníka družstevního podílu, a tedy není osoby, s níž by mohla být uzavřena nájemní smlouva k družstevnímu bytu. V současné době zpracovává JUDr. Svejkovský své oficiální stanovisko

- právní oddělení svazu dokončí a vydá vzor domovního řádu a upozorní v komentáři

členy na důsledky vyplývající z aktuálního soudního rozhodnutí, kde je požadováno, aby byl DŘ součástí stanov

Ředitel metodického odboru SČMBD Ing. M. Hanák pak přítomné ředitele a předsedy družstev informoval o:

- tzv. implementaci EED – termíny a povinnosti, které směřují k plné implementaci Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti ze dne 25. října 2012

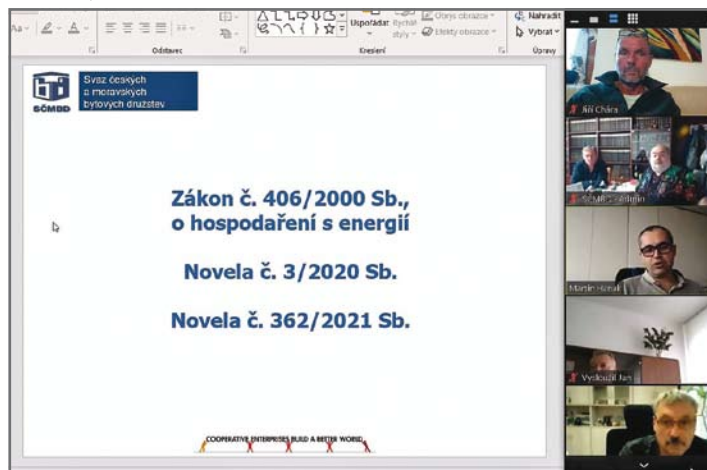
- okomentoval nejdůležitější změny v novém stavebním zákoně a nové zelené úsporám

- byl učiněn dotaz svazu na Český telekomunikační úřad ve věci nové úpravy zřizování vnitřních telekomunikačních rozvodů v bytových domech podle nového zákona č. 374/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, který přináší novou úpravu problematiky atd.

Účelem on-line jednání VR bylo uskutečnit alespoň touto formou aktuální předání informací ze svazu a rady jednotlivým členům severočeské rady. Už jen z výše uvedeného výběru projednaných témat je jasné, že se to podařilo.

Děk tedy patří zejména předsedovi severočeské rady panu Františku Rybovi a řediteli úřadu rady Ing. Ladislavu Chalupnému, ale i všem zúčastněným!

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára



Program Zoom umožňuje kromě vlastní videokonference i chat, vzdálené sdílení dat nebo slideshow.

Jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti

V říjnu loňského roku to s vývojem pandemie koronaviru ještě vypadalo nadějně.

Od léta docházelo postupně k rozvolňování vládních opatření, opět se mohly konat členské schůze samospráv jen s minimem omezení, shromáždění SVJ a mohlo se prezenční formou uskutečnit i jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti. To se konkrétně konalo dne 14. října 2021 v zasedací místnosti Úřadu rady BD v Ústí nad Labem.

Program byl následující:

- 1) Úvod – zahájení.
- 2) Informace ze svazu pro předsedy a ředitele družstev před jednáním představenstva svazu ve dnech 19. - 20. 10. 2021 v Písku.
- 3) Činnost rady v 2. pol. roku 2021, potvrzené konání akcí:
 - dvoudenní porada techniků BD ve dnech 25. - 26. 11. v Bellevue Jetřichovice.
 - dvoudenní porada předsedů a ředitelů BD ve dnech 16. - 17. 12. na Kamzíku.
- 4) Aktuální informace a náměty z praxe BD a SVJ,
 - např. příprava a stav schvalování nových stanov, směrnic BD a SVJ,

- průběh shromáždění delegátů, apod.

5) Diskuse a závěry VR.

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.

ho zhoršení pandemické situace budto nekonaly nebo pouze formou videokonferencí na různých platformách. O některých z nich přinášíme podrobnější informace na jiném místě tohoto Zpravodaje.

Kromě projednávaných bodů si účastníci jednání v rámci diskuse předali zejména informace a zkušenosti s projednáváním změn a konkrétních ustanovení stanov BD a SVJ k 1. 1. 2022.

Jak už víme, plánované akce se z důvodu výrazného podzimního

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára



Z návratu k jakž takž normálu jsme se dlouho neradovali. Podzimní vlna pandemie nás opět všechny vrátila před monitory počítačů a k jednáním pouze formou on-line.

Zdařilá rekonstrukce SVJ Palackého 1385

Vkusné a účelné zateplení dvorní fasády domu a opravu balkonů má za sebou Společenství vlastníků jednotek Palackého 1385, Děčín IV.

Zhotovitelem byla stavební firma Bytostav, s.r.o. Byla zvolena decentní a příjemná šedá barva, která domům prostě sluší.

Statutárním orgánem SVJ Palackého je SBD DĚČÍN, zmocněnou osobou je paní Zdeňka Jeřábková. Velkým pomocníkem a celkově velmi ochotnou osobou je paní Eva Morávková. Patří jí za to veliký dík!!

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Ing. Gustav Behina



Nový výtah za polovinu ceny? ANO, jde to! S dotací „Podpora bydlení, Bezbariéry“

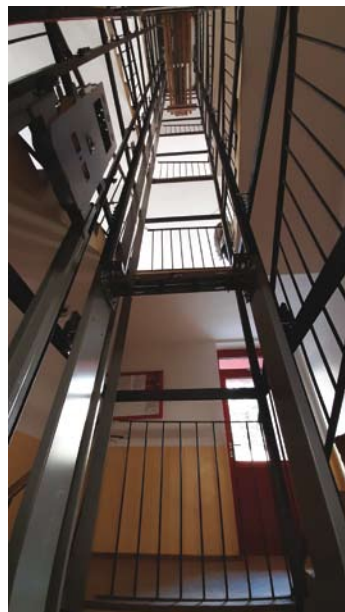
Bytový dům na obrázku patří Společenství vlastníků jednotek Teplická 249, 250, 251, Děčín IX.



Dům Společenství vlastníků jednotek Teplická 249, 250, 251, Děčín IX. Je radost tady bydlet.

Předsedou je STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN a zmocněnkyní paní Alena Petriková, která na domě před založením SVJ působila i ve funkci předsedkyně samosprávy. Na první pohled je vidět, že o dům je vzorně postaráno, je udržovaný a velmi pěkný, navíc stojí na příjemném místě s dostatkem okolní zeleně. Jedinou nevýhodou byla absence výtahu...

To se naštěstí už změnilo – od prosince loňského roku má dům vlastní výtah, tedy vlastně výtahy tři – v každém vchodě jeden. Už jen tento samotný fakt zvedá ceny všech bytů v daném domě, a to i těch v přízemí, protože při oceňování bytu se nejprve hodnotí technický stav a vybavenost domu jako celku.



Fotografie z průběhu stavby nových výtahů.



Jeden z nových výtahů v celé své kráse. Kolaudace všech tří výtahů proběhla dne 10. prosince 2021.

Asi nejlepší na celé náročné akci je to, že se výtahy podařilo vybudovat v rámci programu „Podpora bydlení, Bezbariéry“. To znamená, že tento projekt byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj. SVJ na jeho stavbu získalo téměř polovinu vynaložených nákladů: celkové náklady na tři výtahy: 4.232.943,- Kč, výše poskytnuté dotace od MMR: 2.040.675,- Kč. Velkou zásluhu na tomto úspěchu má Ing. Gustav Behina, vedoucí technického úseku SBD Děčín.

Redakce ZPRAVODAJE

Výstavba vlastních domovních kotelen

Technický úsek se na žádost samospráv SBD podílí na přípravách a realizacích výstavby domovních plynových kotelen.

Přes velký zájem samospráv o zajištění levnějšího způsobu vytápění se daří prosadit výstavbu kotelen velmi obtížně. Je to způsobeno masivním přívalem obstrukcí, kterými napadá stavební řízení monopolní dodavatel tepla z CZT – Termo Děčín. Podle našeho právního názoru jedná firma Termo Děčín v rozporu s § 109 odst. 1, písm. d) Stavebního zákona. Pro vysvětlení: Dle

Stavebního zákona § 109 odst. 1, písm. d) je účastníkem stavebního řízení vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, a to jestliže tato práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena. Podle ustanovení § 114 odst. 1 Stavebního zákona může účastník uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, je-li jimi

přímo dotčeno jeho vlastnické právo... Věcné právo nebo vlastnické právo k soustavě zásobování energií jako celku samo o sobě účastenství ve stavebním řízení nezakládá, k tomuto závěru dospěl Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 7 As 162/2014-34 (na www.nssoud.cz).

Tato fakta byla sdělena Stavebnímu úřadu a i přesto firma Termo Děčín nadále záměrně zdržuje stavební řízení zájemcům o vlastní domovní kotelny. Nepřímo jim tak způsobuje finanční škody, neboť uměle prodlužuje

dobu odběru dražších energií. Doba stavebního řízení mnohdy přesahuje i dva roky. Jedná se o tyto domy:

- Sam 235 – Jezdecká 321/13
- Sam 238 – Růžová 1, 3, 5, 7, 9
- Sam 240 – Školní 1503/2
- Sam 273 – Na Pěšině 267, 268
- Sam 325 – Dvořákova 15, 17
- Sam 303 – Hrdinů 360, 361
- Sam 305 – Májová 364

Přesto věříme, že se naše samosprávy svých domovních kotelen dočkají.

TÚ SBD

Poděkování panu Vladimíru Hlouškovi

O zdařilé rekonstrukci bytového domu Rudolfova 247, 248 v Děčíně Bynově jsme psali již ve Zpravodaji č. 44 v září roku 2020.



Bytový dům Rudolfova 247, 248, Děčín IX během nedávné rekonstrukce. Vpravo pohled na hotové dílo.

Jako každá stavba, i tady se potýkali s nejděním problémem, ale výsledná realizace stála za to! Mnoho starostí si během podobných náročných akcí užijí především členové výboru samosprávy nebo SVJ. Když se něco nepovede, je vlník jasný (ony osoby), když se něco podaří, bere se to jaksi samo sebou.



O to více pak potěší, když se v okolí najdou lidé, kteří umí nejenom kritizovat, ale i pochválit. Velice rádi proto otiskujeme dopis, který na SBD Děčín zaslal vlastník bytové jednotky v zmiňovaném domě, pan Marek Fak:

„Vážený pane Cháro, Nedávno jsem mluvil s panem Vladimírem Hlouškem, předsedou SVJ v Rudolfově ulici 247-248, kde vlastním byt, a pochválil ho za renovaci. Pan Hloušek mi jménem SVJ navrhnul, abych svůj názor sdílel i s Vámi. Renovace se

mi velice líbila a jsem vděčný za to, jak to provedli a řídili.

Pracovat v samosprávě je funkce důležitá, zodpovědná a dobře vím, že uživatelé často nedocení, tak chci SVJ tímto způsobem poděkovat.

Zdraví, Marek Fak“



Pan Vladimír Hloušek se aktivně účastní i dalších činností družstva.



Redakce ZPRAVODAJE

Beseda se společností TERMO Děčín

V prosinci loňského roku proběhla velmi očekávaná on-line beseda. Jedním z jejích hlavních bodů byla i budoucnost CZT (centrálního zdroje vytápění).

Zazněla zde celá řada zajímavých informací. Nás například velmi zaujalo tvrzení, že ti, co se v minulosti odpojili od CZT, mají možnost vrátit se, kdyby se například prokázalo, že se provozování vlastního zdroje vytápění nevyplácí. Ono se to opravdu může v budoucnosti stát, třeba pokud by soustava CZT změnila majitele, nebo ji převzalo město, podobně jako třeba v Jablonci nad Nisou a cena za teplo by se stala konkurencí schopnou.

S tím ale zásadně nekoresponduje skutečnost, kdy TERMO Děčín všem objektům, které si zvolily cestu levného tepla vyhrožuje, že se budou muset finančně podílet na likvidaci původních přípojek k CZT.

Všem nám nějak uniká smys-

luplnost likvidace nových dvoutrubkových rozvodů CZT, když víme, že staré betonové topné kanály a čtyřtrubkové rozvody, například na sídlišti Kamenická, zůstaly samozřejmě v zemi. Ne-

dávno se do jednoho z nich dokonce propadl nákladní vůz.

Jak by se tedy mohl bývalý odběratel tepla vrátit k soustavě CZT, když TERMO Děčín mezitím zlikviduje všechny přípojky?

A kdo je tedy vlastně ten, kdo chce soustavu centrálního vytápění v Děčíně do budoucna záměrně zlikvidovat?

Hotová Hlava XXII...

Redakce ZPRAVODAJE



Energetická koncepce SBD Děčín je stále neměnná – jsme pro zachování CZT v Děčíně. Bohužel se zdá, že současné vedení společnosti TERMO Děčín usiluje přesně o opak. . .

Vyhlášená cena tepla pro letošní rok: **Drastické zdražení o 54 %**

O neuvěřitelných 54 % zdraží-
lo teplo na letošní rok TERMO
Děčín, a.s.!

Za jeden GJ tak domácnosti bez
vlastního topení zaplatí téměř
tisíc korun. Konkrétně 994,44

Kč, a v případě, že se zavážou
pět let neměnit dodavatele tepla
pak zaplatí rovných 895 Kč. Je to



VYHLÁŠENÁ CENA TEPLA PRO ROK 2022



| BEZ DPH | cenová lokalita | Standartní | sleva 10% | Standartní | sleva 10% |
|---|------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | Kč/kWh | Kč/kWh | | Kč/GJ |
| Cena TE a TV z KPS a PS a cena TE z VS | 1 CZT Děčín | 3,25 | 2,93 | 904,04 | 813,64 |
| | 2 CZT Jílové | 3,21 | 2,89 | 892,80 | 803,52 |
| | 3 DK Vlastní | 3,81 | | 1 059,00 | |
| | 6 DK MM Děčín | 2,39 | | 664,00 | |
| | 7 DK ZŠ Děčín | 2,05 | | 569,00 | |
| | 8 DK Javorská 45 | 2,55 | | 707,00 | |
| Cena TV z VS | 1 CZT Děčín | 2,93 | 2,64 | 814,06 | 732,65 |

| S DPH | cenová lokalita | Standartní | sleva 10% | Standartní | sleva 10% |
|---|------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | Kč/kWh | Kč/kWh | | Kč/GJ |
| Cena TE a TV z KPS a PS a cena TE z VS | 1 CZT Děčín | 3,58 | 3,22 | 994,44 | 895,00 |
| | 2 CZT Jílové | 3,54 | 3,18 | 982,08 | 883,87 |
| | 3 DK Vlastní | 4,19 | | 1 164,90 | |
| | 6 DK MM Děčín | 2,63 | | 730,40 | |
| | 7 DK ZŠ Děčín | 2,25 | | 625,90 | |
| | 8 DK Javorská 45 | 2,80 | | 777,70 | |
| Cena TV z VS | 1 CZT Děčín | 3,22 | 2,90 | 895,47 | 805,92 |

TE - teplo pro vytápění
TV - teplá voda
PS - předávací stanice
VS - výměňková stanice
KPS - kompaktní předávací stanice

opravdu drtivý nárůst. Přitom
většina ostatních tepláren takto
razantně rozhodně nezdražila.
Například v Praze i Brně zaplatí
navíc jen o jednu čtvrtinu, jiná
města kolem 10 %. Severočeská
teplárenská společnost zdražila
jen o 7 %.

Už v listopadu loňského roku
si TERMO Děčín pro tento svůj
krok připravovalo půdu, když do
mnoha našich objektů rozesílalo
dopis od předsedy představen-
stva Ing. Libora Štěpána, ve kte-
rém lidi uklidňovalo, že nezdraží
o 300 %, ale maximálně do 100
%. Argumentovalo zcela vyha-
ným a nesmyslným tvrzením,
že správci nutí bydlení k zvýšení
zálohových plateb pro příští rok
za teplo na trojnásobek.

Ještě více se tak rozvírají nůžky
mezi cenou tepla z vlastní do-
movní kotelny a CZT. Již nyní
je jasné, že ihned po uplynutí
věrnostního závazku k CZT si
většina domů vybuduje vlastní a
výrazně levnější topení...

Redakce ZPRAVODAJE

Cena tepla v Jablonci nad Nisou: **Navýšení ceny o 16,7 %**

Jak už víte, cena tepla v Dě-
číně atakuje po zdražení o 54
% tisícikorunu za GJ (se sle-
vou za neodpojování je to 895
Kč).

V jiných městech k tak dras-
tickému nárůstu většinou ne-
přistoupili. V Praze či Brně jen
o čtvrtinu ceny, jinde je to ko-
lem 10 %.

Zvýšení cen za teplo a teplou
vodu pro příští rok se kvůli tur-
bulencím na trhu s energiemi
a růstu inflace nevyhnula ani
městská teplárna Jablonecká
energetická a. s. Představenstvo

společnosti však rozhodlo o na-
výšení ceny za GJ jen o 16,7 %, a
to od 1. ledna 2022. Pro běž-
nou jabloneckou domácnost to
znamená necelých 200 korun
měsíčně.

Tarif R1 699 Kč/GJ vč. DPH
(635,45 Kč/GJ bez DPH)

Tarif R2 681 Kč/GJ vč. DPH
(619,09 Kč/GJ bez DPH)

Město Jablonec teplárnu, kte-
rá patřila stejné skupině jako
ta Děčínská, koupilo do svého
majetku v červenci roku 2013.
Jejich motivací a cílem bylo
teplo pro odběratele zlevnit.

O koupi teplárny tehdejší pri-
mátor pan Petr Beitl řekl:

„Koupili jsme si šanci zklidnit
situaci a ochránit občany při-
pojené na CZT před dalším na-
vyšováním ceny tepla. Převze-
tím společnosti jsme zabránili
dalším sporům vedeným proti
odpojeným odběratelům a do-
sáhli jsme ukončení arbitráže,
v níž městu hrozila úhrada 85
milionů Kč. Teplárnu jsme kou-
pili, abychom soustavu nechali
řízeně rozpadnout na menší
a efektivnější celky, abychom
zabránili dalšímu zdražování



a v konečném důsledku snížili
cenu za GJ.“

Redakce ZPRAVODAJE

Zneužívá TERMO Děčín svého monopolního postavení na trhu s teplem? Dost možná ano...



Toto je výťah našeho vyjádření k podanému odvolání firmy TERMO Děčín a.s. Stavebnímu úřadu, které připravil Ing. Gustav Behina, vedoucí technického úseku.

Reagujeme na námítky společnosti TERMO Děčín a.s. (dále jen TED), podané ke stavebnímu povolení na akci: Plynofikace vytápění bytového domu Dvořáčkova 1327/15, 1326/17, Děčín II.

Předně chceme sdělit své přesvědčení, že TED zcela irrelevantně a lživě argumentuje ve svém odvolání proti stavebnímu povolení. Toto jednání TED bylo již několikrát soudním rozhodnutím zamítnuto, přesto ve svém odvolávání nadále pokračuje s použitím již mnohokrát vyvrácených argumentů.

A dále naše reakce na námítky firmy TERMO Děčín pokračuje takto:

Dle našeho názoru není účast TED ve stavebním řízení relevantní. Podle §109 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, a to, jestliže tato práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena. Podle ust. § 114 odst. 1 Stavebního

zákona může účastník řízení uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, je-li jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu.

Věcné právo nebo vlastnické právo k soustavě zásobování tepelnou energií jako celku samo o sobě účastenství v řízení nezakládá. Zásadní podmínka, jež musí být splněna, je potencialita dotčení věcných práv prováděním stavby. K tomuto závěru dospěl Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 7 As 162/2014-34 (na www.nssoud.cz).

Přesto, že by zcela nepochopitelně a protiprávně bylo ve stavebním řízení přiznáno TED postavení účastníka řízení dle § 109, pak ustanovení § 114 odst. 1 Stavebního zákona ho ale neopravňuje k podávání jakýchkoliv námitek, ale jen a pouze takovými,

které jsou spojeny s přímými dotčeními na právech zakládajících toto účastenství (viz rozsudek NSS č.j. As 80/2008-68).

Ustanovení § 2 písm. c) bod 7 energetického zákona definuje odběrné místo jako místo plnění stanovené ve smlouvě o dodávce tepelné energie, v němž přechází tepelná energie z vlastnictví dodavatele tepelné energie do

Obstrukce od firmy TERMO Děčín jsou vedeny pouze snahou oddálit termín odpojení našeho objektu od dálkové dodávky tepla a nikoli ochranou vlastnických či majetkových práv. TERMO tímto chováním nepokrytě zneužívá monopolního postavení na trhu s teplem, a navíc tímto postupem způsobuje vysoké finanční ztráty stavebníkovi.

vlastnictví odběratele tepelné energie. Za předpokladu, že poslední uzavírací armaturou rozvodného tepelného zařízení CZT v objektu Dvořáčkova 1327/15, 1326/17, Děčín II je odběrným místem definovaným

energetickým zákonem a k tomuto místu je rozvodné tepelné zařízení ve vlastnictví společnosti TED (vlastníka CZT), pak z projektové dokumentace jednoznačně plyne, že navržené stavební úpravy nevyvolají potřebu jakéhokoliv zásahu do rozvodného tepelného zařízení ve vlastnictví této společnosti natož jeho

přemístění nebo odstranění.

Je rovněž nutno zdůraznit, že ani přístup k tomuto zařízení nebude tímto stavebním záměrem znemožněn. Pokud vlastnictví tepelné energie sdílí osud vlastnictví tepelného zařízení, kterým proudí, potom součástí navrhovaných stavebních úprav není zásah do rozvodného tepelného zařízení, resp. do uzavírací armatury v objektu BD Dvořáčkova, neboť předmětem návrhu je zásah do části odběrného tepelného zařízení, které je evidentně pouze ve vlastnictví stavebníka. Vlastnictví stavebníka v této části odběrného tepelného zařízení je jednoznačně potvrzeno i v prohlášení vlastníka. Napojení nového zdroje tepla pro přípravu topné vody, teplé užitkové vody a cirkulace bude provedeno na stávající domovní rozvody ve vlastnictví stavebníka (opět potvrzeno v prohlášení vlastníka).

Tímto opatřením nebude jakkoliv zasááno do vlastnických práv stávajícího distributora tepelné energie. Podmínky odběru tepelné energie a případná demontáž zařízení je otázkou smluvního vztahu mezi dodavatelem a odběratelem a nejsou tudíž předmětem stavebního řízení.

Redakce ZPRAVODAJE
a Ing. Gustav Behina

Společenství vlastníků jednotek domu Podmostní v naší správě

Zhruba v polovině loňského roku jsme byli kontaktováni vlastníky bytového domu v Děčíně – Chrochvicích.

Majitelé pěti bytových jedno-

tek zvažovali, zda založit společenství vlastníků či nikoliv. Vedení družstva projednalo s vlastníky všechna pro a proti a vypracovalo i návrh stanov

společenství.

Rozhodnutí vlastníků o výhodnosti společenství založit padlo během krátké doby a 28. června 2021 se konala usta-

vující schůze za účasti notáře, pana Ing. 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.

K vlastnímu zapsání Společenství vlastníků jednotek domu Podmostní 139, Děčín VII do rejstříku společenství u Krajského soudu v Ústí nad Labem pak došlo 12. října 2021.

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Jiří Chára



Dům v Podmostní ulici se nachází v pěkném prostředí a okolí.

Představujeme vám nejlepší cihlové bytové domy na světě Finalisté mezinárodní soutěže Brick Award

Mezinárodní soutěž Brick Award vybírá jednou za dva roky ty nejlepší bytové domy stavěné z cihel a jim podobných materiálů.

zveřejněny na stránkách pořadatele soutěže...

Tituly v soutěži Brick Award jsou udělovány vždy jednou za dva roky. V klání spolu soutě-

težové využívali široké škály výrobců a typů cihel ve všech barvách a tvarech.

Vítězné stavby mají dokázat, jak krásná může být soudobá

aktuálních tématech v oblasti cihlových staveb.

Na vyhlášení vítězných staveb v jednotlivých kategoriích se můžeme těšit v létě roku 2022.



ží ty nejlepší stavební práce z hliněných stavebních materiálů využívající klasické hliněné bloky, lícové cihly a střešní tašky až po hliněné dlaždice a keramické fasádní panely.

Cílem soutěže je, aby cihly získaly pozornost veřejnosti a aby byl oceněn jejich půvab i kvality.

Během posledních let byly v soutěži zastoupeny projekty z celého světa a nominace i ví-



technologie s využitím cihel. Kategorie se lehce mění v závislosti na ročníku, ale i na vývoji trendů v architektuře a



Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Brick Award

Představují tak architekturu napříč celým světem. Do finále se probojovala celkem padesátka nejlepších projektů. Tady je alespoň několik z nich, jak byly

SVJ budou muset v příštím roce povinně používat datové schránky

Některá SVJ se obávají pokut i nových povinností

Už je to tak. Poslanecká sněmovna schválila novou zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, která upravuje používání datových schránek.



Významnou novinkou je rozšíření okruhu uživatelů, kam spadají také Společenství vlastníků jednotek (SVJ), kterým bude datová schránka zřízena od 1. ledna 2023 automaticky, bez jejich žádosti.

Datová schránka ukládá povinnost komunikovat jejím prostřednictvím s orgány veřejné moci, tedy městskými a obecními úřady, státním za-

stupitelstvím, policií i soudy. V současnosti ji využívá zhruba 1,3 milionu uživatelů.

Bude to něco stát...

Samo zřízení datové schránky je sice zdarma a všem SVJ ho automaticky zřídí Ministerstvo spravedlnosti, ale její provoz už něco stojí, zejména pokud SVJ budou chtít došlé dokumenty uchovávat. Nevýhodou datových schránek je totiž automatické mazání přijatých zpráv, které zde zůstanou uloženy maximálně devadesát dní. Cena datového trezoru se pak podle počtu uložených zpráv pohybuje od několika stokorun až po desetitisíce.

„Statutární orgány pravidelně komunikují s orgány veřejné správy, se všemi členy SVJ, ale i dalšími institucemi. Pokud by byla zavedena povinnost posílat úřední dokumenty pouze skrze datovou schránku, očekává-

me, že by se tyto úkony značně prodražily, a to v řádech tisíců korun ročně,” říká Ing. Jan Vysloužil, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD), který zastřešuje i SVJ.

A přinese to i další starosti...

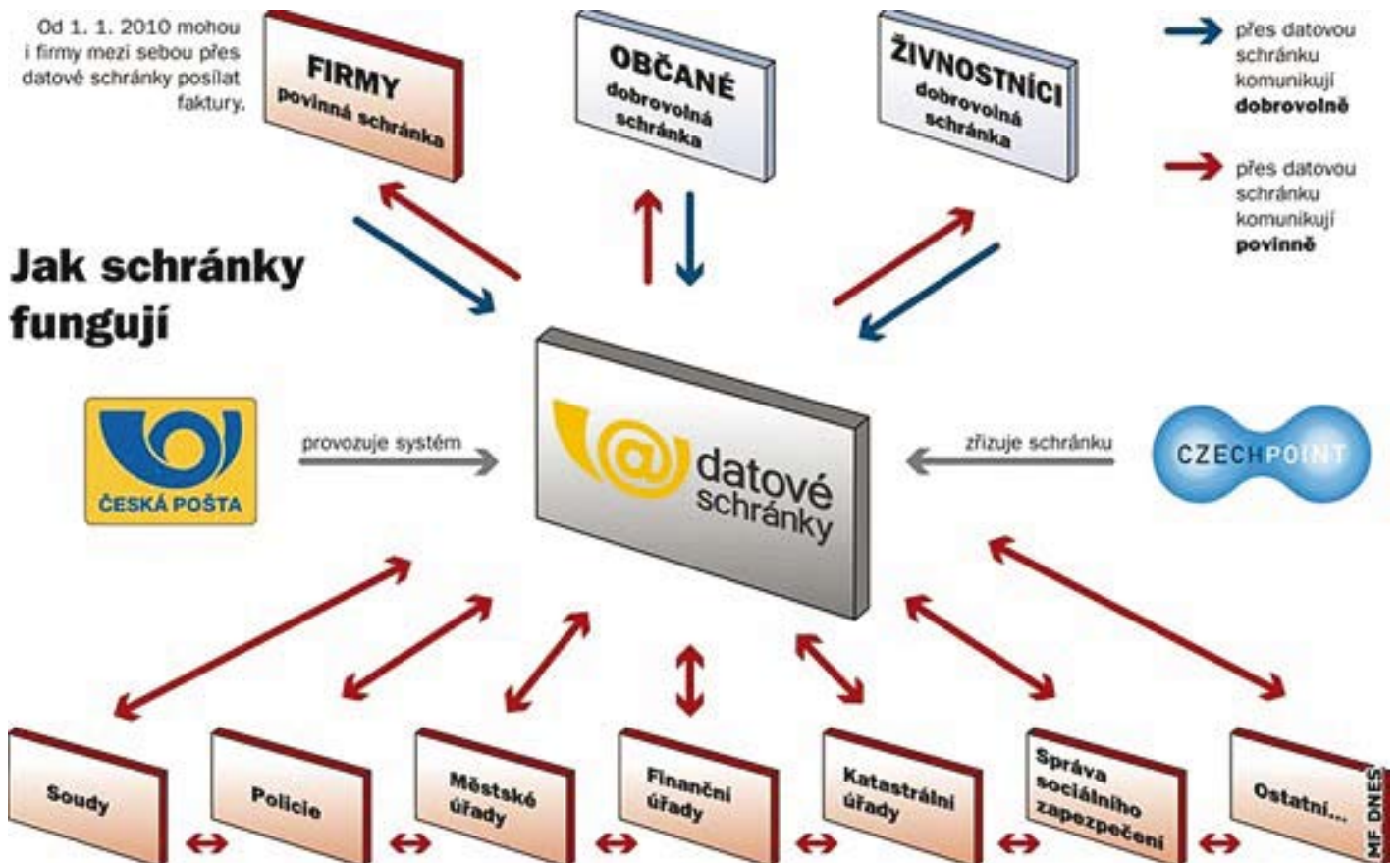
Datové schránky je potřeba pravidelně kontrolovat (fyzicky nebo např. prostřednictvím nastavené notifikace přes e-mail). Většina dokumentů se totiž považuje za doručené do deseti dnů i v případě, že si je z datové schránky nikdo nevyzvedne.

Navíc se SVJ zavazuje činit podání vůči určitým orgánům skrze datovou schránku, čímž se vystavuje riziku pokut. Například u SVJ majících povinnost podat daňové přiznání – pokud přes datovou schránku podání neucíní, může být SVJ udělena pokuta až do výše 50 tisíc Kč. SVJ navíc

může disponovat pouze jednou datovou schránkou, a vždy tak musí být pověřená osoba, která dokumenty roztřídí a rozešle k rukám zodpovědné osoby.

„Již nyní se až 15 % SVJ potýká s chybějícím vedením, přičemž bez řádně zvolených statutárních orgánů hrozí pořádková pokuta až 100 tisíc Kč. Další povinnost tomuto trendu neprospěje,” říká Jan Vysloužil. Datové schránky jsou dle něj navíc mnohdy problematické i v případech, kdy jsou statutární orgány obsazeny, neboť ve spoustě případů jde o lidi v pozdějším důchodovém věku. „Je třeba si uvědomit, že množství povinností SVJ i bytových družstev neustále roste, orientovat se ve všech novinkách a systémech tak začíná být náročnější i pro ty technologicky zdatnější,” doplňuje Ing. Vysloužil.

Redakce ZPRAVODAJE, zdroj SČMBD



Jak zhruba datové schránky fungují ukazuje toto schéma, které před časem vyšlo na serveru iDNES. Od 1.1.2023 přibudou mezi firmy, které schránku musí provozovat povinně, i všechna SVJ bez výjimky. . .

Dálkové odečty měřičů vody a tepla budou povinné

Nejpozději do konce roku 2026

Nejen bytovým družstvům a společenstvím vlastníků to ukládá směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti, neboť Česká republika, jako člen Evropské unie, musí akceptovat práva EU a přijímat tak vydaná nařízení.



V návaznosti na původní směrnici musely být v bytových domech osazeny měřiče nejpozději do konce roku 2016. Tuto povinnost už máme samozřejmě splněnou.

Co se ale chystá dále?

Měření a rozúčtování spotřeby tepla a vody čekají nové povinnosti. Zmiňovaná novela Směrnice o energetické účinnosti zavádí výrazné změny právě v oblasti měření spotřeby energií a rozúčtování tepla a vody v bytových domech.

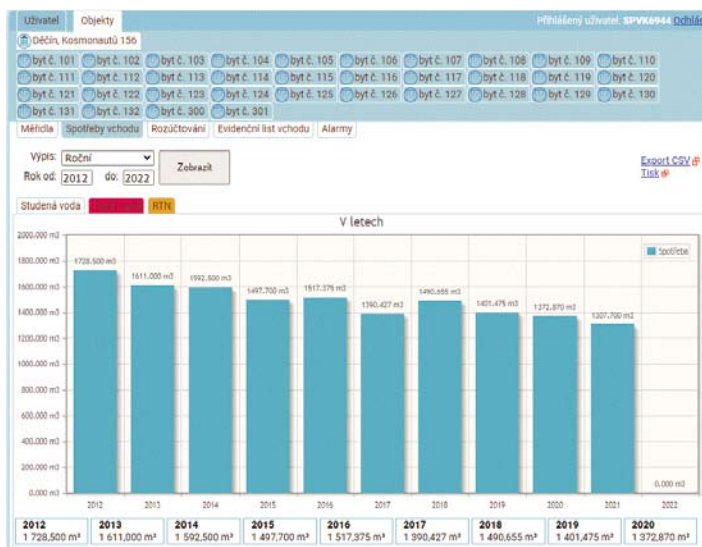
Hlavní povinnosti jsou tyto:

Od 25.10.2020 lze v bytových domech instalovat už jen přístroje umožňující dálkový odečet. Přístroje osazené před 1.1.2020 musí být dovybaveny dálkovým odečtem nebo vyměněny za nové nejpozději do 31.12.2026. Od 1.1.2027 už musejí být všechny přístroje s dálkovým odečtem.

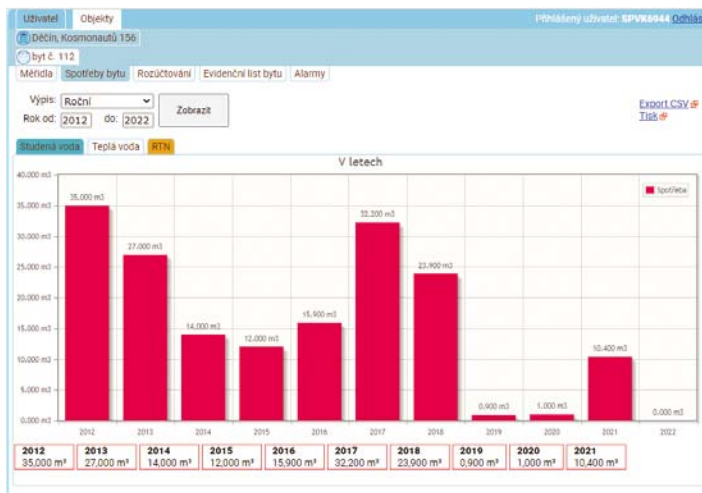
Dalším požadavkem novely je zvýšená četnost zpracování vyúčtování tepla a vody pro konečné spotřebitele, tedy uživatele bytových jednotek. Dosud česká legislativa stanovovala povinnost tohoto vyúčtování s frekvencí nejmeně 1x ročně.

Instalaci neodkládejte

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že dálkovým odečtům se nevyhneme. Je proto nutné myslet



Na tomto snímku je zřejmá klesající spotřeba studené vody v domě celkem.



A zde lze vidět průběh spotřeby teplé vody od r. 2012. Přesně se odráží, kdy byl byt obsazen v průběhu roku stále, později byl byt dočasně prázdný a v r. 2021 byl po část roku využíván.

na tuto povinnost už nyní, zejména pokud se chystáte na výměnu starých měřičů.

Dálkové odečty spotřeb přes sběrnice dat a propojení s portálem přinese kromě zvýšených nákladů také celou řadu benefitů. Odpadají lidské chyby při manuálních odečtech, k dispozici jsou spotřeby téměř v reálném čase, což umožňuje sledování spotřeby vody a tepla a díky tomu včasné odhalení například úniků vody v bytech, prasklé rozvody vody i tam, kde majitelé jsou například na chalupách či dovolené atd. Kromě toho je možné získaná data různě analyzovat, vytvářet časové řady, zjišťovat množství úspor, vytvářet přehledné grafy a podobně.

Společnosti, které rozúčtovávají náklady na teplo a teplou vodu nabízejí internetové aplikace, pomocí kterých lze snadno zpřístupnit informace o službách, které poskytují. Pomocí internetového rozhraní z pohodlí svého domova odběratelé získávají možnost jednoduše kontrolovat stav bytových měřidel, na kterých je poskytována služba rozúčtování nákladů nebo jen informace o stavech těchto měřidel.

Redakce ZPRAVODAJE

⇓ Dnes už je na trhu téměř nepřeberné množství měřidel umožňujících dálkové odečty.



Demolice komína zrušené teplárny Brandl v Jablonci nad Nisou

Deset tisíc tun šlo během sedmi sekund k zemi

Demolice pětatřicet let starého komínu uzavřela jednu éru teplárenství v Jablonci.

Město v roce 2013 převedlo teplárenskou společnost pod sebe, výsledkem čehož byla decentralizace vytápění a také zlevnění tepla pro tisíce Jablonečáků a desítky institucí a firem.

Komín teplárny Brandl šel k zemi v sobotu 25. září 2021 krátce po deváté hodině ráno. Střelmistři na jeho demolici použili zhruba 75 kilogramů plastické trhaviny a 250 rozbušek. Více než 10 000 tun vážící

železobetonový monolit padl k zemi během několika vteřin.

Na webových stránkách libereckého rozhlasu je z celé akce rozsáhlá reportáž, z které vybíráme:

Podle odhadu policie přihlíželo demolici asi 1 000 lidí. Odstřel se povedl podle plánu. Komín spadl na nevyužívané budovy určené k demolici, které byly v areálu výtopny pod ním.

„Z našeho pohledu to dopadlo tak, jak jsme projektovali a připravovali. To znamená, teď už to můžeme říci, terč, který

byl namalovaný na střeše té poslední budovy, tak byl zasažen špičkou komína,“ uvedl po odstřelu hlavní střel mistr Vladimír Pravda. Komín se podle něj rozlomil až těsně před dopadem.

Pro střelmistry nebyla demolice betonového kolosu jednoduchá, komín stál v úzkém údolí, kdy z jedné strany je řeka a z druhé frekventovaná silnice a tramvajové a železniční koleje. Kvůli odstřelu byla několik hodin zavřená Liberecká ulice, dočasně domov museli opustit obyvatelé jednoho rodinného

domu a azylového domu a uzavřená byla dopoledne lezecká stěna Makak vedle bývalé výtopny.

Likvidace sutin z komína potrvá podle zástupců odborné firmy asi čtvrt roku. Beton se rozdrtí na recyklát a jako materiál použije dál. Demolice čeká i bývalou výtopnu Brandl, která už díky decentralizaci vytápění není potřeba. Po vyčištění areálu tam chce jablonecká radnice přesunout sběrný dvůr z Proseče.

*Redakce ZPRAVODAJE,
Zdroj ČTK*



165 metrů vysoký komín byl vybudován v roce 1985, na jeho stavbě se podíleli i vězni z nedaleké věznice. O rok později byl uveden do provozu. V roce 2013 ale přišla postupná decentralizace topné soustavy v Jablonci a komín přestal mít využití. Zrušením teplárny se obyvatelé Jablonce dočkali levnějšího tepla. . .



V roce 2021, po pětatřiceti letech, došlo v Jablonci k demolici teplárny včetně její dominanty – 165 m vysokého komína. Jeho odstřel byl ukázkou dokonalé práce střelmistřů a otevření cesty k levnějšímu teplu...

A opět bude vycházet - Z principu...

Měsíčník Pavly Vackové

Měsíčník Z principu, vydavatelky Pavly Vackové, by se měl už zase brzy objevit na pultech distribučních prodejců.



Jak se píše v záhlaví, jedná se o „Nezávislý „bez rukavic“ periodický tisk“, který před několika lety svým způsobem nahradil děčínský Týdeník Princip. Vydavatelem byl pan Pavel Panenka a šéfredaktorkou paní Lída

Panenková.

Paní Vacková je nepřehlédnutelná žena, která se dlouhodobě velice aktivně angažuje v politickém životě nejen našeho města. Na svých webových stránkách kromě jiného říká:

„Přátelé, kamarádky, kama-

rádi, jedno velké předsevzetí mám: Být více trpělivá, ovšem také ještě více bojovná. Začínají nám přerůstat přes hlavu ti, které si platíme z našich daní. Nebojme se sdělovat co na srdci to na jazyku, svoboda slova nám nesmí být upírána. Ve svém

okolí nemějme ty, kteří nám svým osobním smogem věčně negace ničí život, a naopak mějme co nejvíce ty, kteří nám sdělí svůj názor, nemusí se nám líbit, ale oceňuji já osobně přímou, ovšem pravdivou. Mějme ty, kteří nás umí rozesmát, smích je velkým kořením života. Snad se mi podaří opět začít vydávat mé noviny, protože ty jsou pro mne hodně velkým smyslem života a především prostorem pro ty, kteří se nebojí své názory sdělovat veřejně. Užijme život ve zdraví a spokojeně.“

V pátek 14. ledna 2022 se s paní Vackovou setkal ředitel SBD Děčín Ing. Jiří Chára. Společně probrali možnosti vzájemné spolupráce a součinnosti do budoucna. Držíme palce, ať se opětovný rozjezd vydávání měsíčníku Z principu... vydáří!

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Zdeňka Jeřábková



Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín a paní Pavla Vacková, vydavatelka měsíčníku Z principu...

Webové stránky „ODPOJENÍ OD TEPLÁRNY“

Fakta a užitečné rady pro ty, kteří chtějí ušetřit za teplo a ohřev teplé užitkové vody

V úvodu stránek s poněkud návodným názvem se píše: **Vítáme Vás na našem webu, jehož cílem je Vám pomoci v nelehkém rozhodování o tom, zda se odpojit od centrálního vytápění.**

Pod několika záložkami se pak dozvíte vše potřebné v případě, že se rozhodnete neplatit za teplo přemrštěné ceny teplárny. Dočtete se o legislativním rámci tohoto kroku, dozvíte se, kolik je možno ušetřit, jaké jsou klady a zápory ale také si můžete přečíst mnoho skutečných příběhů domů, které si již teplo vyrábí samy.

Pod záložkou „Proč se odpojit“ se například dočtete toto:

Specifikem v několika málo zemích je napojení velkého

množství bytových domů na centrální zásobování teplem. Legislativní obtížnost odpojení od centrálního vytápění podstatným způsobem zhoršuje postavení zákazníků a způsobuje vysoké ceny dálko-

vého tepla. Tepelná čerpadla vyvinutá speciálně pro bytové domy tak mají velmi rychlou návratnost investice a nabízejí opravdu zajímavé úspory. Obecně platí, že monopolní a oligarchické postavení vede k

maximalizaci zisku monopolisty.

Cena tepla neustále roste. Teplárny jsou z důvodu zpřísnění emisních limitů nuceny k velkým rekonstrukcím a obrovským investicím. To se projeví v dalších a dalších nárůstech cen za teplo z tepláren do budoucna. Bohužel tedy era zdražování centrálního vytápění již z principu věci nekončí. Pozorujeme mnohem větší snahu tepláren ztížit nebo zneemožnit odpojení nežli zákazníkům cenu tepla snížit.

Adresa stránek je <http://www.odpojeni-od-teplarny.cz/>

Redakce ZPRAVODAJE



Stránky jsou jednoduché, a tudíž i velice přehledné.

Legionella - trvalý problém

Bakterie, která v lednu zabila šéfa europarlamentu

Pandemie koronaviru a s ní související každodenní statistiky výrazně upozadily všechny ostatní problémy.

To ovšem neznamená, že by zmizely.

Jedním z problémů, který se dlouhodobě týká i bytových domů je legionella.

Bakterie legionella (*Legionella* Spp.), která se stala na začátku letošního roku osudnou i předsedovi Evropského parlamentu Davidu Sassolimu, se v posledních letech stále častěji objevuje v bytových objektech po celém Česku.

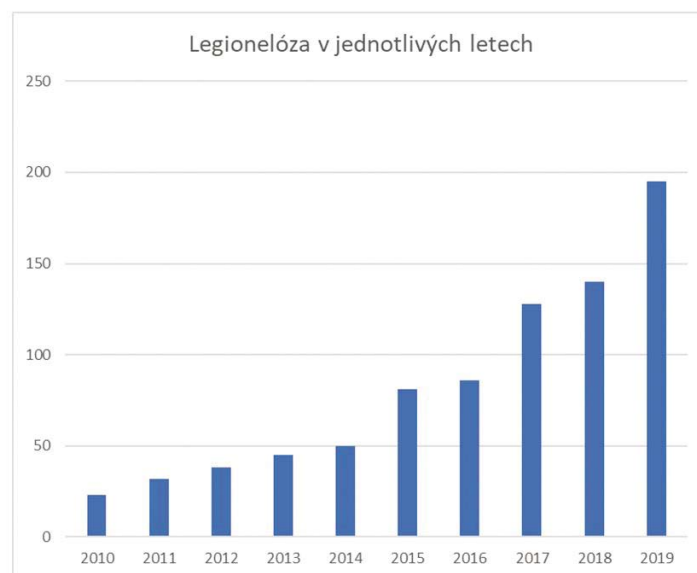
Legionella, která se vyskytuje v rozvodech teplé užitkové vody, může při vdechnutí způsobit onemocnění legionelózou, které u jedinců s oslabenou imunitou, těhotných žen, dětí či starších osob může způsobit i smrt. Nebezpečí přítom nehrozí při napití se vody s legionellou, neboť ta nepřežije v trávicím traktu, ale při vdechnutí aerosolu (vodní páry) například při sprchování nebo čištění zubů.

Četnost onemocnění rok od roku roste i v naší republice, o čemž svědčí i přiložený graf:

Hygienické požadavky na kvalitu teplé vody stanovuje zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jednotlivé hygienické limity určuje vyhláška č. 252/2004 Sb.

Dle ustanovení § 3 této vyhlášky nesmí teplá voda obsahovat mikroorganismy, parazity a látky jakéhokoliv druhu v počtu nebo koncentraci, které by mohly ohrozit veřejné zdraví. Současně § 8 odst. 2 této vyhlášky ukládá, že hygienické limity ukazatelů teplé vody musí být dodrženy na všech místech uvnitř stavby nebo na pozemku, kde teplá voda vytéká z kohoutku nebo ze sprchy.

Pro legionellu je limitní hodnota stanovena shodně - 100 KTJ/100 ml s dodatkem, že tento limit platí jako tzv. mezní hodnota pro zdravotnická a ubytovací zařízení a dále pro sprchy v veřejných bazénů a koupališť a pro ostatní objekty platí jako doporučená hod-



nota, o kterou je nutno pomoci technických opatření usilovat.

Kdo je za to odpovědný??

Velkou nepřijemnost pro družstva a SVJ s vlastní právní subjektivitou představuje, že za splnění výše uvedených limitních hodnot odpovídá provozovatel vnitřního vodovodu – tedy družstvo či SVJ. V případě vzniku onemocnění (nebo úmrtí) legionelózou, kdy by bylo laboratorně potvrzeno, že jeho původcem je bakterie legionella, pocházející z domu ve vlastnictví družstva či SVJ by družstvo či SVJ bylo odpovědnou organizací postižitelnou jak z pohledu zákona o ochraně veřejného zdraví, tak soudně, jak nám na dotaz vysvětlila tehdejší hlavní hygienička České republiky, pani

ským vyčištěním rozvodů teplé vody.

V případě, že část bydlících odmítá provedení čištění rozvodů teplé vody v jejich bytech z důvodu vysoké ceny, lze doporučit opatřit si od těchto lidí písemný doklad o tomto faktu, a to ve formě relevantní pro případ soudního, nebo jakéhokoliv jiného sporu. I v případě, že by 100 % bydlících požádalo o ustoupení od likvidace legionell v teplé vodě, však stále zůstává za kvalitu dodávané teplé vody odpovědné bytové družstvo nebo SVJ – i tehdy doporučuje hlavní hygienička pro ochranu statutárních zástupců vlastnit písemný nesouhlas s chemickým čištěním od majitelů všech bytových jednotek.

Jak se legionelly v teplé vodě nejlépe zbavit?

Likvidaci chemickou cestou s šetrnými biocidy neškodnými pro člověka, avšak účinně hubícími bakterie legionelly. Kromě toho, chemické čištění rozvodů TUV a dezinfekce vody znamená nejen likvidaci bakterií, ale díky odstranění všech inkrustů a usazenin také následnou úsporu na ohřevu teplé vody. Součástí chemického čištění je i výchozí a závěrečný fyzikální i mikrobiologický monitoring s garancí dlouhodobé mikrobiologické nezávadnosti. A v neposlední řadě protokol pro statutární zástupce o tom, že svou zákonnou povinnost splnili.

Redakce ZPRAVODAJE

Mgr. Eva Gottwaldová.

K eliminaci rozvoje legionell je nutná především řádná údržba teplovodního systému, jeho čištění, odkalování, proplach systému, protikorozní opatření a eliminace inkrustů, napsala dále, čehož lze nejefektivněji dosáhnout chemi-



Zpráva o činnosti technického úseku v roce 2021

Technický úsek (TÚ) SBD Děčín prostřednictvím svého kolektivu zajišťuje, v rámci správy a provozu družstva, údržbu bytového a nebytového fondu.

Jedná se o objekty v majetku SBD DĚČÍN a rovněž také o objekty SVJ, pro které družstvo vykonává správu. Zajišťuje plánování a přípravu investičních akcí. Vykonává stavební a technický dozor při realizaci těchto prací. TÚ plánuje a zajišťuje provádění pravidelných revizí, servisních prohlídek a technických úkonů, stanovených zněním příslušných předpisů, zákonů a vyhlášek. TÚ posuzuje a předkládá představenstvu družstva žádosti uživatelů o provedení stavebních úprav v bytech. TÚ zprostředkovává zajišťuje provoz kotelen. TÚ zajišťuje inženýrskou činnost. TÚ řeší likvidaci pojištných událostí a zajišťuje nápravu škod. TÚ průběžně sleduje možnosti využití státních dotací pro financování vybraných investičních záměrů.

Realizace významných projektů v roce 2021:

- Sam 263, Řetězová 9, - Modernizace podzemních garáží
- Sam 266, Rudolfova 247, 248 – Komplexní revitalizace fasády vč. balkonů
- Sam 267, Teplická 249, 250, 251 – Výstavba tří výtahů
- Sam 307, Hrdinů 367 – Zateplení jižního štítu
- Sam 308, Čsl. Partyzánů 368, 369 – Oprava svislé hydroizolace
- Sam 320, Čsl. Partyzánů 375, 376 – Oprava svislé hydroizolace
- Sam 325, Dvořákova 15, 17 – Zbudování plynovodu
- Sam 412, Severní 1626/2A – Výstavba domovní plynové kotelny
- Sam 575, Gagarinova 271, 272 – Změna zdroje – Tepelné čerpadlo
- Sam 215 – Palackého 2, Děčín IV, Zateplení fasády dvorního traktu

- Sam 901 – Žerotínova 44 – Výstavba domovní plynové kotelny

Investiční akce jsou financovány v souladu se stanovami SBD Děčín z větší části z prostředků fondů oprav jednotlivých samospráv a SVJ případně i z vlastních zdrojů správy družstva, pomocí vnitrodružstevních půjček a rovněž s využitím státních dotací.

Pojištné události:

Technický úsek zajišťuje vyřizování pojištných událostí u pojišťovny Kooperativa, která je generálním partnerem SBD Děčín. Dvě závažné pojištné události, které byly řešeny v loňském roce, byly dva velké požáry a to v ulici Májová 364, se škodou cca 2.2mil. Druhou byl požár v domě U Tvrze 19. Prozatím stanovená škoda činí 1,2mil. A sanační práce dosud nejsou ukončeny.

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 2021 předkládány technickým úsekem do každého představenstva SBD Děčín žádosti o povolení stavebních úprav.

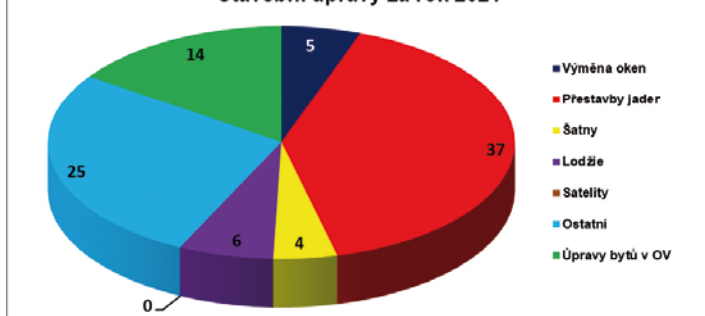
Představenstvo družstva prodávalo žádosti o povolení stavebních úprav v bytech pravidelně jedenkrát měsíčně. Tyto žádosti byly následně po doporučení technického úseku na schůzích představenstva družstva projednány a odsouhlaseny.

V průběhu roku 2021 byla žadatelům odsouhlaseno celkem 91 žádostí o povolení stavebních úprav v bytech (viz souhrnný přehled a graf).

Souhrnný seznam povolených stavebních úprav za rok 2021

| Druh stavební úpravy | Počet žadatelů |
|------------------------|----------------|
| Výměna oken | 5 |
| Přestavby jader | 37 |
| Šatny | 4 |
| Lodžie | 6 |
| Satelity | 0 |
| Ostatní | 25 |
| Úpravy bytů v OV u SVJ | 14 |
| CELKEM | 91 |

Stavební úpravy za rok 2021



Jako vedoucí Technického úseku chci svým kolegům poděkovat za jejich práci a aktivní přístup při řešení úkolů, které jsou před nás kladeny. Všem přeji vše nejlepší do roku 2022.

Ing. Gustav Behina

Nabídka atraktivních prostor k pronájmu

Stavební bytové družstvo Děčín nabízí k pronájmu lukrativní nebytový prostor na atraktivním místě!

Jedná se o přízemní nebytový prostor s vlastním sociálním zařízením a samostatným vchodem přímo z ulice Proko-

pa Holého č.p. 125 v Děčíně IV Podmoklech s plochou 72,1 m² za velice slušnou cenu.

Své nabídky, případně dotazy na podrobnější informace směřujte na email: sekretariat@sbddecin.cz nebo telefon 725 076 673.



Havárie teplárny postihuje obrovské množství lidí najednou

Ušetřeny jsou pouze domácnosti v domech s vlastním topením

V říjnu loňského roku informoval Děčínský deník o další havárii teplárny společnosti TERMO Děčín.

Pod titulkem „Děčín zasáhla masivní havárie, ve velké části centra se netopilo“ se kromě jiného psalo o tom, že lidé bydlící v pravobřežním centru Děčína opět zůstali bez tepla a teplé vody. A že společnost TERMO musela přerušit jejich dodávku kvůli odstraňování havárie.

Bez tepla a teplé vody se tak ocitly domácnosti v některých domech v Duchcovské ulici, v Maroldově, Plavební nebo Čs. armády. V oblasti bez dodávek byla ale také městská knihovna, zámek, policejní ředitelství v Kaštanové ulici



V červenci loňského roku zase přívalové deště vytopily bynovskou teplárnu, voda se dostala až k rozvodům velmi vysokého napětí, a proto musela být celá teplárna odstavena z provozu. Podle informací z médií se tehdy rázem ocitlo bez tepla a teplé vody 1600 domácností!

nebo školní jídelna ve Sládkově ulici.

Přerušení dodávky tepla a teplé vody je obzvláště nepříjemné v zimním období, ale radost nepřinese ani v jiném. Vždycky to pro bydlící znamená určité komplikace a stres. A je-li venku zima, je to o to horší.

Samozřejmě, porouchat se může všechno, tedy i domovní kotelná či tepelné čerpadlo. V těchto případech ale nejde o postih stovek či tisíců domácností, ale vždy jen toho jedno jediného domu, které se navíc v praxi řeší mobilním záložním zdrojem tepla, takže v dotyčném domě změnu v komfortu vytápění vlastně ani nepostřehnou...

Redakce ZPRAVODAJE

Poděkování

za dlouholetou spolupráci

Pan Karel Vandas – předseda samosprávy 261

V loňském roce oslavil pan Karel Vandas (na snímku) své 80. narozeniny, na které rozhodně nevypadá.



Dlouholetý předseda samosprávy 261, domu Kamenická 241, 242 v Děčíně II, na kterého bylo vždy absolutní spolehnutí, pracovitý, a přitom bez zbytečného poutání pozornosti na to, co pro dům a samosprávu za ta léta vykonal. Členem družstva

je pan Vandas téměř od samého začátku, konkrétně od 14. března 1963!

V pondělí 10. ledna 2022 proběhla na domě ustavující schůze Společenství vlastníků jednotek za účasti ředitele družstva Ing. Jiřího Cháry a notáře Mgr. Tomáše Kohoutka. Přestože by pan Vandas bezproblémově získal absolutní důvěru všech vlastníků, další působení ve vedení domu už nepřijal. Statutárním orgánem SVJ – předsedou – bylo nakonec jednomyslně zvoleno STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN.

Panu Vandasovi patří za všechnu vykonanou práci a příkladnou spolupráci s družstvem velké poděkování.

A do dalších let přejeme za vedení družstva i redakci Zpravodaje jen to dobré, hodně životní pohody a radosti a samozřejmě pevné zdraví!

Redakce ZPRAVODAJE

PF 2022 – poděkování



Redakce Zpravodaje a ředitel družstva děkuje všem čtenářům, obchodním partnerům, kolegům i kamarádům za za-

slaná přání a krásné „pěefky“!

Díky moc!

Redakce ZPRAVODAJE



Pan Miloš Došek z Děčína Bynova Gratulace k životnímu jubileu

V letošním roce se významných životních jubileí dožívá velká řada členů a funkcionářů družstva.



Mezi prvními z nich je pan Miloš Došek z Děčína Bynova (na snímku), který dne 2. ledna 2022 oslavil kulaté výročí šedesáti let.

Pan Došek bydlí na samosprávě 281, Nálepkova 293, 294, Děčín IX – Bynov. Předsedkyní

je zde paní Lenka Janoušková. Dům se 46 bytovými jednotkami stojí v nejvyšší, klidné části Bynova, za domem už je jen les spadající pod CHKO Labské pískovce.

Dalšími funkcionáři, kteří letos oslavili nebo oslaví kulaté životní jubileum, jsou namátkou paní Jana Vojáčková ze SVJ Škroupova 345, 368 nebo pan Jaroslav Kozibrádek ze SVJ Řetězová 112, 113.

Všem jmenovaným přejeme pevné zdraví a hodně pohody do dalších let!

Redakce ZPRAVODAJE

Poděkování firmě LVS Stavební s.r.o. A rovněž tak paní Janě Petlánové

Za dobře vykonanou práci by mělo být samozřejmostí poděkování.

V dnešní době věc, která se příliš nenosí. Já jsem naturelem staromilec, a proto tak otevřeně učiním.

Chtěl bych veřejně poděkovat společnosti LVS Stavební, která pro správní budovu našeho družstva vykonává úklidové práce. Za dobu trvání našeho

družstva (56 let!) se u nás na této pozici vystřídal celá řada firem i soukromníků.

Musím s potěšením konstatovat, že firma LVS Stavební patří mezi ty nejlepší.

A zcela konkrétně bych chtěl poděkovat také paní Janě Petlánové, která má naši správní budovu ve své gesci.

Moc děkuji!!!

Jiří Chára, ředitel SBD Děčín



Paní Janě Petlánové ze společnosti LVS Stavební osobně poděkoval za skvělou spolupráci ředitel družstva, Ing. Jiří Chára.

V trendu s dobou Nové služební vozidlo Škoda Citygo iV



Počátkem roku 2021 vedení družstva rozhodlo o částečné obnově vozového parku, dá-li se to tak nazvat.

Jedno ze dvou družstevních služebních vozidel, Ford Fusion, bylo vyrobené již v roce 2008 a je zřejmé, že mělo své už odslouženo.

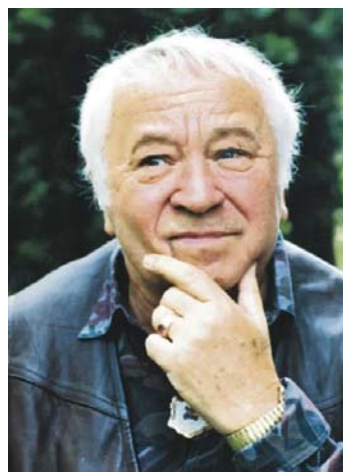
Vzhledem ke skutečnosti, že charakter provozu tohoto au-

tomobilu je ryze pro jízdy po městě, tzv. „pod komínem“, rozhodlo družstvo pro pořízení elektromobilu.

V lednu 2021 jsme zakoupili vůz Škoda Citygo iV, což je první ryzí elektromobil vyráběný ve Škodovce. Starého Forda se podařilo výhodně odprodat autobazaru.

Redakce ZPRAVODAJE

Slovo k zamyšlení



Domov – vždycky to budu opakovat – není prostor, ale proces.

Tady se schovávám před deštěm a zimou, tady žiju, tady trávím svůj volný čas, tady se rodí moje rodina, tady ji tvořím léty, trpělivostí a tolerancí a vůbec řadou kladných principů.

Domov je bytost.

Miroslav Horníček

Rekonstrukce podzemních garáží

Fotoreportáž z jedné z největších investičních akcí SBD Děčín



Pohled na „střechu“ garáží před započatím rekonstrukce. Po více jak padesáti letech od svého vzniku už mnoho parády ve středu města nedělala...



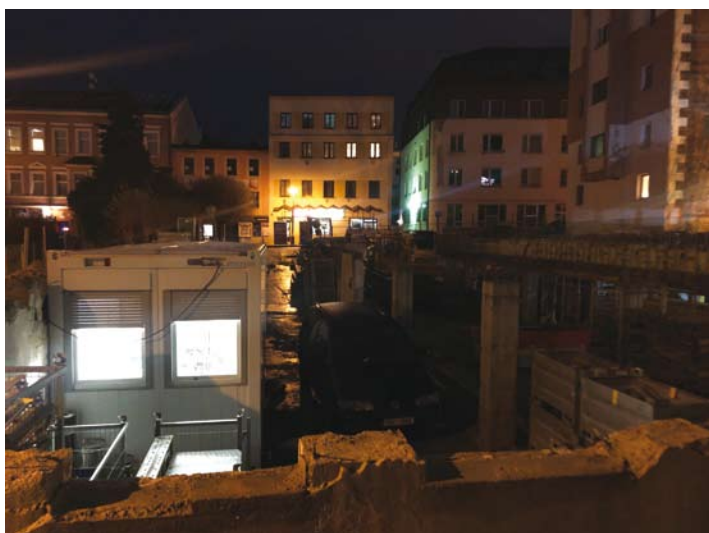
To platí i o interiéru garáží. Tady ovšem nejde o samotný vzhled, ale o funkčnost a bezpečnost.

Do garáží na mnoha místech zatékalo a podle statického posudku hrozilo i propadnutí střechy. Rekonstrukce byla prostě nevyhnutelná.

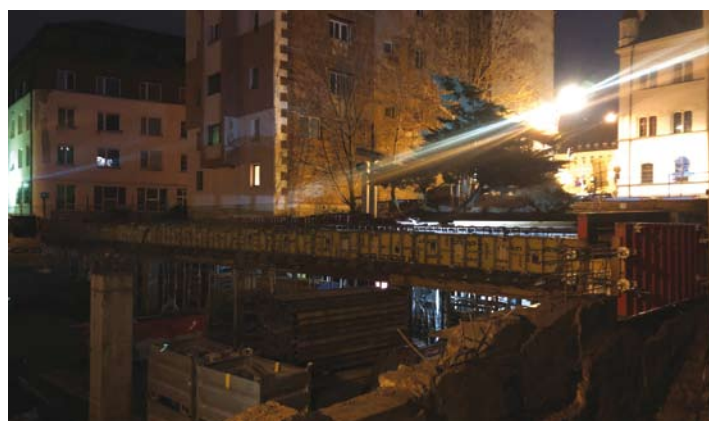


Vlastní demoliční práce začaly v září 2021.

Vybouraný materiál bylo nutné průběžně odvážet a likvidovat.



Celá stavba musela být samozřejmě zabezpečena. V této fázi hrozilo nejvíce nebezpečí, pokud by se někdo nepovolaný dostal na staveniště.



Práce se nezastavily ani v noci.



Koncem října 2021 už zbývalo jen odstranit nosné sloupy.



Na začátku prosince už stála většina podpěrných sloupů opět na svých místech. Nové a s větší nosností.



Následovala příprava systémového bednění pro nové monolitické průvlaky a vlastní železobetonovou stropní desku.



Použitá technologie s využitím speciálních přísad do betonu umožnila začít s betonáží ještě v průběhu prosince 2021.



Tato fáze stavebních prací postupovala poměrně rychle a bezproblémově.



Dvě velmi podobné, téměř identické, fotografie. Až na to, že snímek nahoře je z jara 1970, kdy probíhala výstavba garáží, a ten dole je ze dne 23. listopadu 2021. Fotografie dělí více jak 51 let!! A byli jsme vlastně opět na začátku... .



V závěru roku byla velká část střechy díky příznivým klimatickým podmínkám téměř hotova. V době psaní tohoto textu už práce zase velmi pokročily. Takže pokračování příště... .

Hlavní dík za pečlivou fotodokumentaci celé stavby patří panu Vladimíru Stehlíkovi.

Redakce ZPRAVODAJE

Foto © Vladimír Stehlík,

Ing. Gustav Behina,

Vladimír Lipský

a Ing. Jiří Chára

Stavební úpravy v bytě: Přestavba bytového jádra

Mezi vůbec nejčastější stavební úpravy v bytech určitě patří přestavba bytového jádra. Zde jsou nezbytné podmínky, při její realizaci:

- veškeré náklady na úpravu, včetně případných škod na příslušné nemovitosti nebo jejím příslušenství, vzniklé v souvislosti s výše uvedenou úpravou, hradí na své náklady žadatel

- uživatel nebude požadovat po SBD Děčín finanční vyrovnání v případě uvolnění bytové jednotky a pro SBD Děčín tímto povolením nevyplývají žádné další závazky

- žadatel zodpovídá za to, že v rámci povolené stavební úpravy budou dodržovány obecně závazné právní předpisy o výstavbě, zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a sta-

vebním řádu (stavební zákon), předpisy o ochraně životního prostředí a příslušné normy ČSN, BOZ a PO

- pokud bude při výstavbě nového jádra použito materiálu z pórobetonových tvárnici tl. 7,5 cm a vyšší, je třeba před zahájením těchto prací předložit statický posudek na SBD Děčín

- nebude narušena stabilita nosných konstrukcí

- žadatel spolu s provádějí firmou zajistí bezpečnost před částí objektu, ve které se budou práce provádět

- stavebník před zahájením provádění stavebních úprav prokáže, že vodorovná nosná konstrukce (stropní konstrukce) nebude navrhovanou stavební úpravou negativně

ovlivněna-bude po provedení navržených stavebních úprav vyhovovat pro oba mezní stavy (únosnost a deformace)

- stavební úpravy jádra budou provedeny dle předloženého statického posouzení vypracovaného statickem

- pokud je součástí instalační šachty plynovod, bude zřízen odvětrávací otvor instalační šachty dle normy TPG 70401 čl. 5.4.18 – vedení plynovodu v instalační šachtě, která je v úrovni stropu a podlahy stavebně přerušena a je součástí jiného požárního úseku (tvořeného např. bytem), musí být prostor instalační šachty propojen s alespoň přímo větratelným prostorem otvory nebo spárami umístěnými u podlahy a pod stropem o celkovém

volném průřezu nejméně 6 cm² jak u podlahy, tak pod stropem

- bude zachován přístup k instalační šachtě z koupelny, WC nebo kuchyně po celé výšce a montážní otvor jádra v původních rozměrech (min. 80x60cm) tak, aby bylo možné v budoucnu provádět udržovací práce na technických zařízeních a měřicích přístrojích, umístěných v této šachtě

- při zásahu do elektroinstalace (nebo plynoinstalace) bude vypracována nová revizní zpráva elektro (nebo revize plyn. zařízení) a ta bude po ukončení prací předložena SBD Děčín

- před uvedením rozvodů vody a kanalizace do provozu budou provedeny nové zkoušky vodotěsnosti

- pokud dojde při provádění prací k porušení plomby vodoměrů, žadatel zajistí na vlastní náklady jejich zpětné zaplombování autorizovanou firmou (p. Ridzák – tel. +420 737 879 040)

- při provádění nové nášlapné vrstvy podlahy bude provedena náležitá izolace proti vodě (bude vytažena min. 150 mm na stěny) a izolace proti kročejové a hlukové průzvučnosti

- případná montáž nových axiálních ventilátorů v koupelně, WC nebo kuchyni nebude mít vliv na správnou funkci vzduchotechnického potrubí v technické šachtě

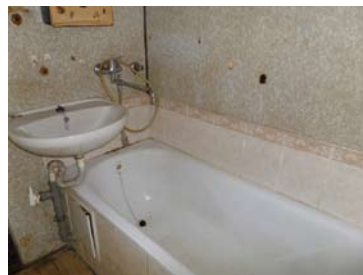
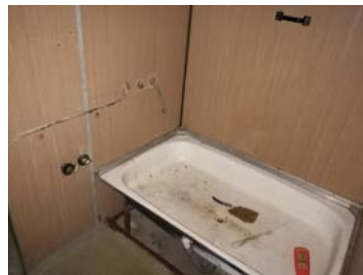
- bude dodržován pořádek ve společných prostorách

- bude zajištěno skladování nového a odvoz vybouraného (demont.) materiálu

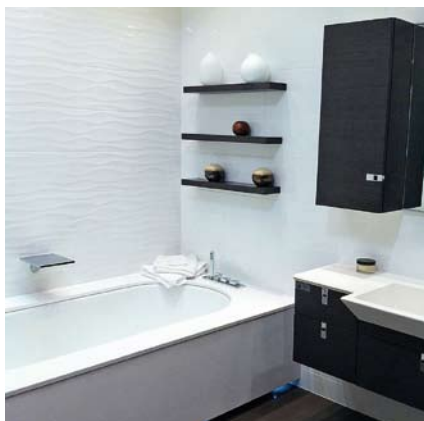
- práce nebudou prováděny v časných ranních ani pozdních večerních hodinách

- veškeré práce budou provedeny oprávněným dodavatelem.

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © archiv ZPRAVODAJE
a iDNES



Toto jsou reálné snímky z některých našich uvolněných bytů, většinou po „lidech bez kompetencí k bydlení“. Tady bytová jádra o celkovou rekonstrukci přímo žadoní. . .



S téměř nekonečnou šíří stavebních prvků na trhu je přestavba jádra vždy jen otázkou investovaných finančních prostředků a lidské fantazie. . .

SVJ Severní má vlastní kotelnu

Cesta k domovní plynové kotelně, a tedy k levnějšímu a ekologičtějšímu zdroji tepla, je poměrně dlouhá, vzhledem k obstrukcím původního dodavatele.



Celkový pohled na dům Společenství vlastníků Severní 1626, Děčín VI

V případě Společenství vlastníků Severní 1626, Děčín VI se k nim přidalo i město. Zcela nepochopitelně totiž odmítlo SVJ pronajmout nějakých 50 cm² plochy ve vlastnictví města, nad kterou by zasahoval komín, vedený po

fasádě domu, jak se situace obvykle řeší. Klasická obstrukce.

A přitom vlastní stavbě stejně nezabrání, jen se musí volit jiné řešení, např. vedení komínu za výtahovou šachtou nad schodištěm, lidem nad hlavou.

Nicméně nakonec se dílo podařilo, a co je nejdůležitější – nyní si teplo a ohřev TUV bude společenství vlastníků vyrábět samo a za výrazně výhodnější cenu...

Redakce ZPRAVODAJE,
foto © Gustav Behina



Nová kotelná a vynucené vedení komínu za výtahovou šachtou.



Zkouší to stále!



Každý den přichází uživatelům po celém světě miliony e-mailů. Mezi nimi řada podvodných.

Cílem útočníků jsou osobní a přihlašovací údaje nebo ještě častěji peníze. V rukou mají celý arzenál argumentů, jak nás přesvědčit.

Útočníci jsou velmi zdatní v tom, jak uživatele oklamat a získat jeho důvěru, a stále se zlepšují. Vzhledem e-mailu, adresou odesílatele i podobou odkazu a webových stránek napodobují instituce, firmy nebo i osoby, které uživatel zná, proto může být na první pohled těžké podvod rozeznat.

Často se v něm navíc snaží vyvolat pocit urgency či obav, a tím jej přinutit k rychlému, bezmyšlenkovitému jednání. Útočníci neustále přicházejí s novými kampaněmi a své podvody vylepšují.

Jediná obrana je trvalá pozornost a ověřování. Neshoduje se přesně jméno odesílatele a jméno v adrese nebo mail obsahuje gramatické chyby? To vše napoví, že jde o podvod.

Také naše družstvo není před nejrůznějšími útoky uchráně-

no. Chodí jich mnoho a také se stále zlepšují.

Několik nejčastějších pojmů spojených s podvody na sítích:

Phishing – forma útoku založená na sociálním inženýrství neboli psychologické manipulaci. Útočník se vydává za důvěryhodnou autoritu s cílem získat citlivá data oběti.

Scam – jednotné označení pro online podvod, jehož cílem je vylákat z oběti peníze nebo něco hodnotného. Typickým příkladem jsou falešné obchody nebo zprávy o velkém dědictví, kdy musí oběť uhradit „administrativní poplatek“.

Spam – označení jakékoli nevyžádané pošty.

Redakce ZPRAVODAJE

From: Jiří Chára <online@siphone.xyz>
Sent: Friday, January 28, 2022 8:12 AM
To: cecak@sbddecin.cz
Subject: Platba

Ahoj

co je náš Bankovní zůstatek, můžeme provést platbu 18,000 EUR dnes?

S pozdravem

Jiří Chára

Jeden z mnoha příkladů, naštěstí velice snadno prokouknutelný. Tento e-mail se snaží tvářit se, že ho psal ředitel družstva vedoucímu ekonomickému útvaru...

Školení zaměstnanců SBD Děčín

Dne 27. 1. 2022 se zaměstnanci SBD Děčín zúčastnili školení v sídle pražské pobočky firmy Anasoft, s.r.o.

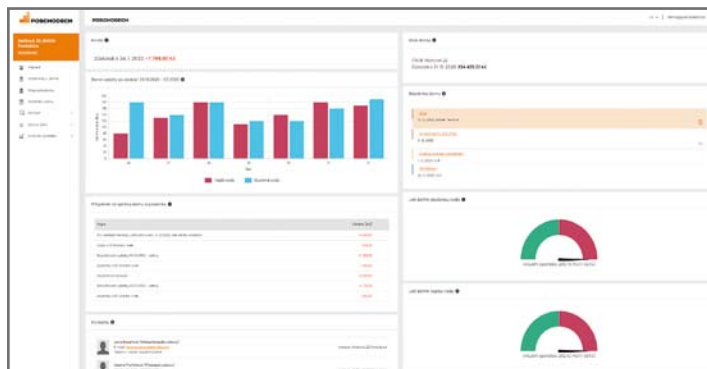
Vzhledem k tomu, že někteří účastníci z ostatních družstev z karanténních důvodů nedorazili, proběhla tato akce pouze za účasti pracovníků našeho družstva.

Projektový manager pan Mgr. Peter Svoreň se tím pádem mohl věnovat pouze nám a našim dotazům. Odpovědi posléze aplikoval graficky přímo do naší databáze formou vzdáleného připojení. Školení bylo prvotně zaměřeno na „roční vyúčtování“. Toto téma je v téhle době nejvíce aktuální, jelikož se začínají zpracovávat faktury od dodavatelů (tepla, vody, elektřiny) a data od rozúčtovatelských firem. Roční vyúčtování je vždy časově

velice náročné, a proto byly panem Svoreněm účastníkům představeny některé změny a novinky z hlediska nastavení, importů, parametrů, výstupů, procesů, pravidel atd., které jsou nedílnou součástí ročního vyúčtování, a které mají uživatelům programů /Domus, Finus/ pomoci ke snadnější a rychlejší ovladatelnosti.

V rámci tohoto vlastně individuálního školení byly v návaznosti představeny i další produkty od firmy Anasoft, s.r.o., mimo jiné nový webový portál POSCHODECH, který by zpřístupnil náhled finančních a technických údajů o bytech a domech v naší správě. Takový dálkový online přístup je nejen v době pandemie určitě velkým přínosem.

Martin Vepřovský, technický úsek



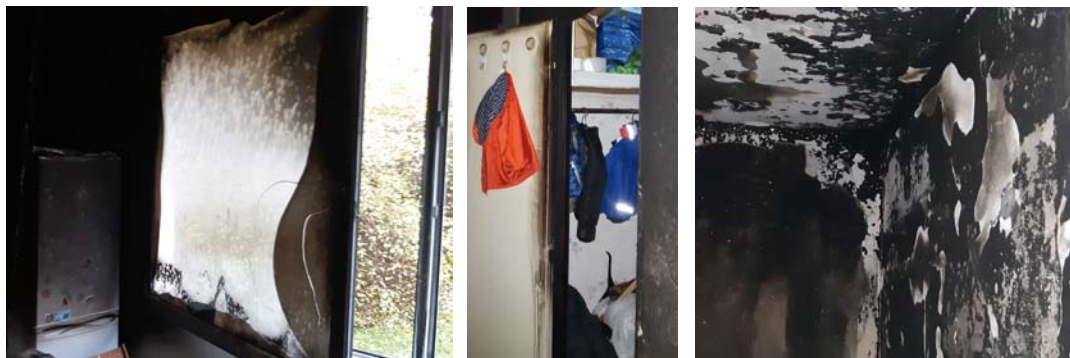
Obrazový náhled portálu „POSCHODECH“. Na této adrese je možno vyzkoušet demonstrační verzi: <https://www.poschodech.cz/dashboard>

Požáry v Želenicích a Boleticích

Dne 17.11.2021 došlo v nočních hodinách k ničivému požáru bytu v 1. NP v ulici U Tvrze 1442/19, Děčín VI.

Dle sdělení Hasičů byla škoda způsobena malými dětmi, které si hrály se svíčkou a matka je dostatečně nehlídala. Do-

šlo tak k zahoření celé bytové jednotky. Aktuální nesporná výše škody je stanovena na 1.903.815 Kč včetně DPH.



Bytový dům U Tvrze 1442/19, Děčín VI, listopad 2021. Chvilková nepozornost, nedostatečný dohled nad dětmi a škoda byla obrovská. . .



Boletice, ulice Májová 364, leden 2021 – konečná škoda 2.302.883 Kč!!



Naštěstí nedošlo k poranění či uhoření osob...

Vrátíme-li se k požáru v Boleticích, který se stal 11. 01. 2021, v ulici Májová 364, Děčín XX-XII, se škodou ve výši 2.302.883 Kč, dodatečně informujeme, že v tomto případě byla událost předána státnímu zastupitelství a byla podána žaloba pro přečin obecného ohrožení z nedbalosti podle §273 odst. 1, odst. 2 písm. c) trestního zákona.

Hořet tehdy začalo v prvním patře a než se požár podařilo hasičům zlikvidovat, šlehaly plameny podle svědků oknem ven několik dlouhých desítek minut. Kromě vyhořelého bytu vznikly veliké škody i na dalších bytech a ve společných prostorech domu. Požár se naštěstí i tehdy obešel bez zranění.

Redakce ZPRAVODAJE

Vandalismus – věčný problém



Jako vandalismus se označuje svévolné poškozování a ničení veřejného i soukromého majetku či podobných statků, které nepřinášejí pachateli žádné materiální obohacení a pro které pachatel zpravidla nemá žádný motiv – většinou

tak koná jen pro vlastní potěšení či pro potřebu odreagovat se.

Často k němu dochází pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek. Tolik k pojmu vandalismus říká Wikipedie.



Bydlící v panelových domech by mohli vyprávět! Počmárané výtahy, vypálená zvonková tabula, posprejované stěny.

V pátek v noci 28. ledna t.r. někdo vykopl výplň vchodových dveří u domu v majetku SVJ Duchcovská ulice 224/4 v



Děčíně I. Jako vždy – nikdo nic neviděl, nikdo nic neví, tudíž pachatel neznámý.

Vzhledem ke spoluúčasti 500 Kč a celkové škodě ve výši 1.400 Kč nebyla škoda uplatněna jako pojistná událost.

Redakce ZPRAVODAJE

Chceme v našich domech lidem zajistit TV programy i internet



Ty zprávy jste už asi zachytili a možná už jste dokonce jejich důsledky pocítili sami na sobě. Soukromé televize snižují rozlišení svých stanic v DVB-T2.

Před týdnem se objevila např. tato zpráva: Televizní skupina Prima přistoupila na začátku roku ke snížení kvality obrazu svých stanic v bezplatném terestrickém vysílání. Všechny její programy s výjimkou CNN Prima News jsou nyní šířeny v rozlišení 960×540 pixelů. Snížené rozlišení je na televizorech s větší úhlopříčkou vidět pouhým okem.

Zpravodajský program CNN Prima News zůstává v rozlišení 1280×720 pixelů, u něj by snížená kvalita byla na úkor čitelnosti textových listů.

Záměr snížit rozlišení v DVB-T2 oznámila Prima už v září 2021 na konferenci Digimedia. Tehdy zvažovala, že by ponechala ve vysokém rozlišení alespoň

hlavní stanici, ale nakonec není výjimkou ani ta.

Soukromé stanice se obecně snaží motivovat diváky, aby se přesunuli na placené platformy. Dostupnost HD rozlišení je podle průzkumu firmy Atmedia pro 32 % diváků důvodem, proč by si začali platit internetovou, satelitní nebo kabelovou televizi.

Vzhledem k tomuto trendu hledá vedení družstva spolu s představenstvem cestu, jak lidem

tak běžnou věc, jako jsou televizní programy a internet, v našich domech zabezpečit. Řešením by mohlo být zavedení vysokorychlostního internetu a základních TV programů do každého bytu, které by se hradilo z provozních výdajů domů. Zatím jsme na začátku možných úvah ve spolupráci firmou JAW cz. O dalších krocích vás budeme samozřejmě informovat...

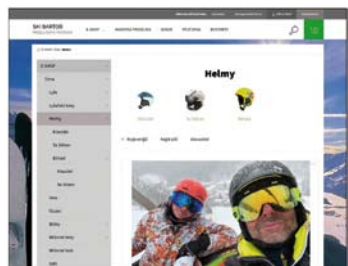
Redakce ZPRAVODAJE



Televize a internet v ceně nájmu do každého domu...

Letošní zima přála zimním sportům

Již téměř dva roky zcela zásadně ovlivňuje náš každodenní život pandemie koronaviru.



Není divu, že mnoho lidí utíká ve svém volnu za sportem do přírody. V Děčíně a okolí se nabízí bezpočet možností pro sportovní vyžití. Bez správného vybavení to jde ovšem jen ztěžka.

Pokud nevládníte vlastní vybavení existují našťastí půjčovny. Tou nejvyhlášenější je SKI BARTOŇ v Děčíně, Labské ulici číslo 19.

V kamenné prodejně na uvedené adrese je kromě půjčovny i prodejna nového sportovního zboží a také servis. Otvírací doba je ve všední dny od 10 do 18 hodin, v sobotu pak od 9 do 12 hodin.

K zákazníkům zde mají velmi přátelský a individuální přístup, mnoho z nich se sem proto pravidelně vrací.

Letos navíc přišli s velmi férovou nabídkou, a sice vrácení 100 % půjčovného, pokud by v důsledku mimořádného opat-

ření Ministerstva zdravotnictví došlo k uzavření zimních středisek.

Redakce ZPRAVODAJE



Nabídka 100 % vrácení půjčovného v případě uzavření sportovních areálů z důvodu pandemie. Seriózní nabídka!

Slovo závěrem



Vážené čtenářky, vážení čtenáři, právě jste dočetli další číslo, již 47., našeho ZPRAVODAJE.

V okamžiku, kdy píšete tato slova, vypadá situace s koronavirovou pandemií mírně řečeno nepřehledně. Přestože jsme na absolutních denních rekordech v počtech nakažených, našťastí ubývá počet hospitalizovaných a těch s těžkým průběhem nemoci. Společně s tím, jak přibývá očkovaných a těch po prodělání covidu, roste ve všech naděje, že to nejhorší snad už konečně máme za sebou. Některé okolní země již upouští od všech proti covidových opatření. Moc bych si přál, abychom se i my mohli vrátit k běžnému životu.

I letos nás totiž čeká 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 se snažíme nyní dohnět.

Díky tomu se s mnohými z Vás uvidíme a možná i bez těch protivných respirátorů a roušek.

Pevně věřím, že společně se nám všechny úkoly podaří splnit k oboustranné spokojenosti!

Přeji Vám příjemné a klidné prožití blížících se jarních dnů!