



2 / HOSPODAŘENÍ

ZPRÁVA O ČINNOSTI DRUŽSTVA ZA ROK 2021

Z pohledu hospodaření
byl rok 2021 pro naše družstvo úspěšný...



10 / ENERGIE

TERMO DĚČÍN - CENY TEPLA

V tuto chvíli je cena TE
stanovena na 1338 Kč/
GJ (1250 Kč/GJ s věrností slevou 10%)...



12 / SOCIÁLNÍ POMOC

POMÁHÁME TĚM, CO TO NEJVÍCE POTŘEBUJÍ

SBD se zakoupením
reklamní plochy podílí
na zakoupení automobilu pro Slunečnici...



19 / PRACOVNÍ SETKÁNÍ

SETKÁNÍ RAD

Zástupci rad si předávali
zkušenosti při řešení
problematiky bytového hospodářství...

Slovo úvodem: Družstva jsou bezpečným přístavem

Vážené a milé čtenářky, vážení a milí čtenáři, žádné číslo Zpravodaje v minulosti se nerodilo tak těžce a složitě, jako toto v pořadí již čtyřicáté osmé. Ještě nikdy jsme neprožívali tak turbulentní a nepředvídatelnou dobu, jako tomu je nyní.

První články začaly vznikat, jak bylo vždy zvykem, již v průběhu loňského června, hned po shromáždění delegátů. Kromě obligátních článků jste byli zvyklí na informace o cenách tepla a energií. A tady jsme tvrdě narazili. Žádný z článků nepřežil déle než měsíc. Nežli jsme stačili připravit obsah Zpravodaje, zredigovat ho a předat do výroby, museli jsme polovinu článků a informací vyhodit, neboť prostě a jednoduše vše, co bylo napsáno, už neplatilo. Měnilo se všechno a špatné zprávy stíhaly ještě horší.

Možná o to více se ale ukazuje, jakým bezpečným přístavem bytová družstva dnes jsou.

Alespoň několik čísel: Hlavní činností SČMBD a bytových družstev je problematika kvalitní správy nejen vlastních bytových domů, ale také domů dalších vlastníků, tj. měst, obcí, a především více jak 15 tisíc společenství vlastníků. V rámci výkonu vlastní správy bytová družstva nově nabízí jednotlivým společenstvím i výkon funkce předsedy nebo člena výboru společenství. Tuto možnost dnes využívá již více jak 2 600 společenství. V souhrnu členská družstva zajiš-



tujuji spokojené bydlení pro cca 2 miliony obyvatel ČR! Tito obyvatelé mají jistotu, že se o ně i v těžkých dobách někdo postará.

Jak správně tušíte i činnost našeho bytového družstva byla nejprve poznamenána covidovou pandemií. I přes potíže způ-

sobené restriktivními opatřeními družstvo svou úlohu zvládlo a zajistilo všechny potřebné činnosti související se správou domů. Pak však byla covidová hrozba vystřídána nesmyslnou válkou a vzápětí na to ještě energetickou krizí s obudným nárůstem cen energií. Vláda nám v této situaci příliš nepomohla. S velkou slávou vyhlášený úsporný tarif přestal platit dříve, nežli družstva na něj stačila reagovat novými předpisy a byl nahrazen zastropováním cen plynu a elektřiny, které však patří k nejvyšším v EU.

Je opravdu těžké dnes cokoliv předvídat. Nevíme, co budou ceny dělat v budoucnu, bude-li vůbec dostatek energií, kdy skončí válka na Ukrajině a nepostihne-li nás nakonec ještě něco dalšího.

Přesto přese všechno život musí jít dál.

Ze zveřejněných výsledků a čísel z výroční zprávy (dále v tomto čísle Zpravodaje) je jasně patrné, že družstvo je v dobré ekonomické kondici, plní plánované ukazatele a vykazuje dlouhodobou stabilitu.

Těžce zrozený Zpravodaj č. 48 Vám přináší nejenom důkaz o výše napsaném zveřejněním zprávy o činnosti družstva a výroční zprávy, ale i porci dalších informací, které pro Vás budou doufám zajímavé.

Přeji Vám příjemné čtení, klidné, krásné dny a hlavně pevné zdraví!

Jiří Chára

Zasedal vrcholný orgán družstva



Ve středu 8. června 2022 se konalo letošní řádné Shromáždění delegátů SBD Děčín.

Jednání vrcholného orgánu proběhlo v komorním prostředí zasedací místnosti družstva.

Přestože nám kvůli každému vzniku SVJ s vlastní právní subjektivitou delegátů ubývá, přesto na nich zůstává nezmenšená odpovědnost daná jim stanovami družstva.

► pokračování na straně 2

Zpráva o činnosti družstva za rok 2021

Nezkrácené znění zprávy o činnosti družstva tak, jak zazněla z úst ředitele SBD Děčín Ing. Jiřího Cháry na Shromáždění delegátů dne 8. června 2022.

Vážené delegátky, vážení delegáti, mou povinností je seznámit vás se zprávou o činnosti družstva za loňský rok.

Než se však k tomu dostanu, dovolte mi krátké odbočení.

Přesně před rokem jsem tady konstatoval, že i přes dlouhodobé objektivní potíže spojené s pandemií koronaviru se našemu družstvu daří. Seděli jsme zde v respirátorech a v

povinných rozestupech. Přesto jsme tak trochu doufali, že už to brzy skončí. Ty naděje ještě více vzrostly s příchodem nového roku, kdy počty nemocných a hospitalizovaných přímo letěly dolů. No a pak přišel 24. únor a najednou bylo všechno zase jinak. Téměř za humny vypukla válka, inflace se utrhlá ze řetězu, ceny všeho letí vzhůru. Tak si tak říkám, kdy už konečně budu moci začít svou zprávu konstatováním, že se nic mimořádného neudálo, že je vše, jak má být.

potvrzuje dlouhodobou stabilitu našeho družstva i jeho odolnost a odpovědnost vůči svým členům.

Dokládá to i zpráva nezávislého auditora, kdy si dovolím ocitovat výrok auditora: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.“ Řečí úřední je tedy konstatováno, že naše družstvo

Zasedal vrcholný orgán družstva

► pokračování ze strany 1

Uplynulé shromáždění delegátů mělo opět vcelku nabitý program. Kromě obligátních bodů programu, jako schválení výroční zprávy, rozdělení hospodářského výsledku, schválení auditora či plánu na příští rok, byl před delegáty také nelehký úkol rozhodnout o odvolání proti vyloučení z členství. Právě tento bod se velmi protáhl, neboť toto

rozhodnutí vyžaduje od delegátů velkou odpovědnost. Po dlouhé debatě, po vyslechnutí zprávy výboru samosprávy i přítomného odvolaného člena a jeho právního zástupce nakonec delegáti rozhodli vyhovět odvolání.

Detailní informace, včetně výroční zprávy a usnesení delegátů najdete na dalších stránkách tohoto Zpravodaje.

Redakce Zpravodaje



Úbytek delegátů kvůli vzniklým SVJ je nejlépe patrný z fotografií. Vlevo je pohled do zasedací místnosti SBD Děčín letos v červnu a vpravo zcela zaplněný Velký sál společenského domu Střelnice v červnu roku 2005.



Přesto mohu konstatovat, že i rok 2021 byl z pohledu hospodaření pro naše družstvo rokem úspěšným. Všem obtížím navzdory skončil s celkovým čistým ziskem 743 023 Kč, což je plnění na 148,6 %. Jako každý rok navrhujeme převážnou část tohoto zisku rozdělit střediskům bytového hospodářství, tj. samosprávám, do dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Byly dodrženy i ostatní plánované hodnoty ukazatelů, schválené loňským Shromážděním delegátů. To

hospodaří v souladu se zákony této země. Celou zprávu auditora jste obdrželi spolu s ostatními materiály.

Jak jistě víte, mezi každoroční úkoly družstva spadá celá řada činností. Je to např. zpracování vyúčtování zálohových plateb, vyřizování reklamací a stížností, sledování a zajišťování povinných prohlídek, revizí a kontrol na domech, pořádání seminářů a pracovních aktivit, zakládání SVJ s právní subjektivitou, spolupráce s kontrolní komisí, jednání s úřady

Zpráva o činnosti družstva za rok 2021

a soudy, pravidelné vydávání Zpravodaje, vyjednávání s dodavateli služeb atd. Jedná se o pravidelné rutinní činnosti bytového družstva, které zde z časových důvodů zmíním pouze okrajově. Dotknou se jen těch nejdůležitějších.

Kromě pozitivního hospodářského výsledku je pro každé družstvo stěžejní neustálý boj s dlužníky. Je proto velice potěšitelnou zprávou, že nám dlužné pohledávky za rok 2021 klesly na historické minimum. Ke konci loňského roku jsme evidovali dluhy ve výši 1 622 079 Kč. Oproti více jak 6 mil. Kč v minulosti je to opravdu výrazný pokles. A to i s ohledem na fakt, že zadluženost českých rodin v celé zemi spíše stoupá a vymáhání dluhů zejména u vlastníků je obecně stále složi-

tější. Je to výsledek trvalé pozornosti i všech opatření, které této problematice věnujeme a rovněž úzká spolupráce s předseďmi jednotlivých samospráv.

Další důležitou informací je, že SBD Děčín dodržuje splátkový kalendář a nemá žádné nedoplatky na splátkách úvěrů. I díky tomu např. dle společnosti Bisnode naše družstvo splňuje podmínky pro získání tří kvalitativních certifikátů: Registr solventních firem, Mezinárodní ocenění AA a takzvaný Top Rating.

Už v lednu 2021 bylo SBD Děčín přijato za člena Okresní hospodářské komory Děčín. Je ctí každé právnické osoby a společnosti být členem nejsilnějšího podnikatelského uskupení, které pracuje na z kvalitnění podmínek pro podnikání

v České republice.

Velká část činnosti družstva je spojena se správou SVJ. V loňském roce jsme spravovali 97 SVJ s vlastní právní subjektivitou a u 53 z nich současně vykonávali funkci předsedy SVJ. Jak vidíte, ani pomalá transformace našeho družstva ve správcovskou organizaci s odlišnou strukturou činnosti nemá na výsledky hospodaření zásadní vliv a není tedy třeba se jí obávat.

Už v loňském roce jsem vás informoval, že v rámci hledání dalších možností pro rozvoj našeho družstva zvažujeme družstevní výstavbu. Byl by to vlastně návrat k tomu, co má naše družstvo stále ve svém názvu. Příklady z jiných družstev ukazují, že to je cesta správným směrem. Bohužel

na naši žádost o prodej vytipovaných pozemků za celý loňský rok nepřišla z Magistrátu města Děčín informace o ceně pozemků, přestože jsme se s předsedou představenstva osobně sešli jak s primátorem Děčína, tak i s náměstkou, kteří mají tuto oblast ve své gesci.

Vážené dámy, vážení pánové, před sedmi dny oslavilo naše družstvo neuvěřitelných 56 let od svého vzniku! Dovolte mi tedy, abych využil této slavnostní příležitosti a poděkoval na tomto místě představenstvu, kontrolní komisi, všem zaměstnancům družstva, předseďm samospráv a SVJ i vám delegátům SBD Děčín za nemalý podíl na tomto skvělém fungování našeho družstva.

Děkuji za pozornost.

Ing. Jiří Chára

Výroční zpráva za rok 2021

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové, s velkou mírou hrdosti mohu konstatovat, že loňský rok 2021 byl rokem velice úspěšným. Skončil s celkovým čistým ziskem 743 023 Kč. Dlužné pohledávky nám klesly na minimum posledních let a jsou ve výši 1 622 059 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 2021.

Ing. Ivo Jeřábek
předseda představenstva

Úvodní ustanovení

Výroční zpráva za rok 2021 byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Daňové přiznání za rok 2021 bylo zpracováno daňovou poradkyní Ing. Kateřinou Kurkovou.

Výsledky hospodaření

Výsledky hospodaření družstva za rok 2021 splnily plánované hodnoty ukazatelů, které byly schváleny na Shromáždění delegátů dne 3. června 2021.

Základní sledovaný ukazatel, tj. hospodářský výsledek družstva za rok 2021 po zdanění, byl plánován ve výši 500 tis. Kč. Navzdory přetrvávajícím objektivním negativním vlivům na ekonomiku družstva bylo dosaženo plnění ve výši 743 022,51 Kč,

což je 148,6 %. Středisko správa vykázalo zisk ve výši 265 211,36 Kč, střediska bytového hospodářství zisk ve výši 477 811,15 Kč. Celková výše tvorby dlouhodobé zálohy je ve výši 79 413 292,87 Kč (v r. 2020 to bylo 61 952 960,49 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 2021 oproti roku 2020 vyšší o 799 788 Kč. Tržby z úhrad za užívání bytů družstevníky, vlastníky, členy i nečleny se zvýšily o 21 746 Kč (+ 0,72 %), tržby z úhrad nebytových prostor byly vyšší o 109 282 Kč (+ 10,8 %). Výnosy z poplatků za správu stouply o 49 453 Kč (+ 14,3 %). Poplatek za převod do osobního vlastnictví byl ve výši 875 170 Kč, (vyšší než v r. 2020 o 458 727 Kč, tj. + 210,2 %). Smluvní pokuty, úroky z prodlžení apod. dosáhly výše pouze 298 279 Kč (pokles o 259 846 Kč). Výnos za výkon funkce statutárního orgánu u SVJ dosáhl výše 1 220 520 Kč (v roce 2020 byl 1 117 920 Kč, tj. + 9,2 %).

V roce 2021 se podařilo vytěžit výnosy z krátkodobého finančního majetku ve výši 278 tis. Kč

Výnos z dlouhodobého finančního majetku z vkladu u Efekty, který byl zrušen s výnosem 568 tisíc a výnos z HZL byl ve výši 4 tisíce. Úroky z vnitrodružstevních půjček byly 123 tis Kč.

Na udržování bytového fondu středisek bylo vynaloženo v r. 2021 10 018 197 Kč, tj. 435 963 Kč více než v předchozím roce.



Výroční zpráva za rok 2021

► pokračování ze strany 3

Přehled zhodnocení dočasně volných finančních prostředků				
číslo účtu	název	Číslo účtu banky	úroky do 31.12.2021 celkem v Kč	zůstatek k 31.12.2021
22107	Sberbank (BSB)	4211188718/6800	445,87	99 591,77
22106	Sberbank (BSSB)	4205102586/6800	227 184,81	30 121 989,53
22111	běž. Účet ČSOB (BB)	1056399/0300	2 226,08	3 870 764,18
22113	spoř. ČSOB (BCA)	226489531/0300	34 430,41	22 753 484,02
22110	ČS (BCS)	3853471369/0800	3,07	1 072 750,60
22109	spoř. ČS (BCSS)	414-3853471369/0800	24,52	8 063,33
22115	ČS sporozíro	100180141/0800	0,00	4 223 457,00
22180	Wustenrot	270000596/7980	9 900,62	9 910 520,71
Úroky z krátkodobých vkladů celkem:			278 215,38	72 060 621,14
06594	KBC MONEY CZK OMEGA DIV		0,00	600 597,74
06595	KBC MONEY CZK OMEGA DIV oceňovací rozdíl		0,00	-1 465,38
Hypoteční zástavní listy celkem:				6 535 307,89
CELKEM:				599 132,36

Přehled nákladů a výnosů v roce 2020 a 2021			
	2021	2020	Rozdíl
Náklady	23 917 472	23 168 658	748 814
Výnosy	24 660 495	23 860 706	799 789
Hospodářský výsledek	743 023	692 048	50 975

Plnění základních ukazatelů plánu družstva za rok 2021			
	plán	skutečnost	% plnění
Počet zaměstnanců	12	12	100,00
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	500	743	148,60
Mzdové náklady (v tis. Kč)	6 300	6 041	95,89
Ostatní osobní náklady (v tis. Kč)	2 250	2 292	101,91
z toho orgány družstva (v tis. Kč)	350	350	100,00

Z uvedeného tabulkového přehledu vyplývá splnění základních plánovaných ukazatelů stanovených shromážděním delegátů dne 3. června 2021. K mírnému překročení o 1,91% došlo u ostatních osobních nákladů (OON) zvýšením počtu DPP a navýšením odměny za bytovou jednotku (na 40,-Kč/b.j.) v roce 2021.

Ekonomika práce

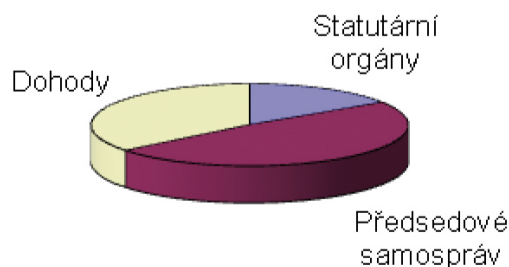
Z celkového plánovaného objemu mzdových a ostatních osobních nákladů na rok 2021 ve výši 8 550 tis. Kč bylo vyčerpáno celkem 8 333 tis. Kč, což představuje plnění na 97,46 %.

Průměrný stav zaměstnanců byl 12 zaměstnanců.

Mzdové prostředky kmenových zaměstnanců střediska správa plánované ve výši 6

300 tis. bylo vyčerpáno 6 041 tis. Kč byly čerpány na 95,89 %, a to včetně náhrady mzdy při dočasné pracovní neschopnosti. Ostatní osobní náklady v plánované výši 2 250 tis. Kč byly čerpány 2 292 tis. (na 101,9 %). 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 521 tis. Kč, odměny předsedům samospráv ve výši 772 tis. Kč a dohody o provedení práce ostatní ve výši 649 tis. Kč. Pro potřeby samospráv uzavřelo družstvo 121 dohod o provedení práce se 96 zaměstnanci. (viz. graf „Ostatní osobní náklady v tis. Kč“).

Graf: Ostatní osobní náklady



Vývoj pohledávek z titulu dlužného nájemného

Vedení družstva i představenstvo se dlužnými pohledávkami z titulu nezaplaceného nájemného zabývalo intenzivně i po celý rok 2021. 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

Meziročně došlo ke snížení pohledávek z titulu dlužného nájemného o 332 173 Kč při snížení počtu dlužníků proti roku 2020 o 13. Vytvořených organizačních opatření se držíme a jsou předpoklady k udržení příznivého vývoje i v následujících letech.

V průběhu roku 2021 byly dlužníkům členům družstva odesláno celkem 6 výstrah a byly podány 3 návrhy na vyloučení z členství v družstvu.

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

Výroční zpráva za rok 2021

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

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. Od návrhů podaných v letech 2018 až 2020 je již díky velmi aktivnímu přístupu právního zástupce družstva čekací doba k prvnímu nařízenému jednání významně zkrácena.

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 4 roky zaznamenáváme jen mírný nárůst, což odráží kvantitu již dokončených rekonstrukcí a modernizací bytových domů. K 31. 12. 2021 byla průměrná výše tvorby u samospráv družstva téměř 19 Kč/m².

V oblasti úvěrové politiky můžeme konstatovat, že v roce 2021 nebyl splaceny žádný úvěr na financování výstavby bytových objektů (anuita). K 31. 12. 2021 bylo provedeno 80 mimořádných splátek poskytnutých úvěrů ve výši 1 005 tis. Kč.

Bylo provedeno 43 mimořádných splátek investičních úvěrů na zateplení v celkové výši 1 497 tis. Kč z důvodu převodů bytů do osobního vlastnictví.

Zůstatek anuitních úvěrů činí k 31. 12. 2021 celkem 1 904 tis. Kč. Zůstatky ostatních 14 úvěrových účtů dlouhodobých úvěrů činí celkem 12 462 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 2021 činily tyto dotace celkem 617 tis. Kč.

V další oblasti vytváření podmínek pro údržbu domů, tj. v poskytování vnitrodružstevních půjček, byla samosprávě poskytnuta 1 půjčka ve výši 700 tis. Kč a 1 na překlenovací dobu do úvěru od ČSOB na 6 milionů a tři byly doplacený. Zůstatek všech poskytnutých vnitrodružstevních půjček činí k 31. 12. 2021 celkem 7 313 tis. Kč u 3 samospráv.

V další oblasti vytváření podmínek pro údržbu domů, tj. v poskytování vnitrodružstevních půjček, byla samosprávě poskytnuta 1 půjčka ve výši 700 tis. Kč a 1 na překlenovací dobu do úvěru od ČSOB na 6 milionů a tři byly doplacený. Zůstatek všech poskytnutých vnitrodružstevních půjček činí k 31. 12. 2021 celkem 7 313 tis. Kč u 3 samospráv.

Dotace

Naše družstvo je dlouhodobě vysoce úspěšné v získávání různých dotačních titulů pro své členy. Celková výše dotací získaných do r. 2021 překročila již 115 miliónů 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 realizace nových výtahů v objektech, kde doposud nejsou a další nutné investice se snažíme realizovat pouze pomocí vlastních zdrojů a státních dotací.

Správa SVJ

V roce 2016 provádělo družstvo správu pro 57 společenství vlastníků jednotek (SVJ) s právní subjektivitou (SVJ) 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 (SVJ) 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 (SVJ) 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 (SVJ) s celkovým počtem 2 882 bytů, 57 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

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

Ke konci roku 2021 provádělo družstvo správu pro 97 SVJ s právní subjektivitou (SVJ) s celkovým počtem 3 244 bytů, 57 garáží a 7 nebytových prostor na základě smluv o zajištění správy společných částí domu.

Z uvedeného počtu 97 SVJ družstvo vykonává funkci statutárního zástupce (předsedu) v 53 SVJ.

Výroční zpráva za rok 2021

► pokračování ze strany 5

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

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 2021 bylo zpracováno a podáno celkem 21 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 a v r. 2020 celkem 11) na zápis změn v rejstříku společenství Krajského soudu v Ústí nad Labem.

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 2021

Technický úsek SBD Děčín zajišťuje údržbu, modernizaci a zachování dobrého technického stavu spravovaných objektů. Jedná se zejména o údržbu a zlepšování vlastností konstrukcí obálky budovy, které tvoří fasády, střecha a výplně otvorů. Pro realizaci investičních akcí TŮ zajišťuje Stavební povolení včetně vyjádření dotčených orgánů a následně kolaudace staveb. Další oblastí činnosti TŮ je zajišťování údržby technologických sítí v domech, výměny měřících a regulačních prvků na odběrných soustavách. Plánování a zajišťování potřebných revizí vybraných systémů. Zajišťování kontroly výtahů. Zajišťování výkonu Stavebního dozoru na stavebních akcích.

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 2021 se na samosprávách SBD a SVJ provedlo cca 19 větších investičních akcí s celkovými náklady 19 779 000,- Kč.

Technické oddělení zajišťovalo realizaci a provádělo stavební dozor na akcích:

- 267 - Vestavba tří výtahů (4.260.000,- Kč)
- 217/2 – Rekonstrukce střechy a zateplení stropu suterénu (1.611.000,- Kč)
- 220/1 – Dlažba a okapový chodník kolem domu (342.000,- Kč)
- 307 – Zateplení jižního štítu (752.000,- Kč)
- 515 – Zateplení dvorní fasády (694.000,- Kč)
- 626 – Rekonstrukce střechy – (1.684.000,- Kč)
- 268 – Výmalba společných prostor + zateplení části suterénu (180.000 Kč)
- 325 – Výstavba plynovodu – (340.000,- Kč)
- 901 – Výstavba domovní kotelny – (1.463.000,- Kč)
- 620 – Svislé hydroizolace – (502.000,- Kč)
- 270 – Rekonstrukce hlavních elektrorozvodů – (150.000,- Kč)
- 405 – Revitalizace objektu – (8.665.000,- Kč)
- 575 – Výstavba Tepelného čerpadla – (2.250.000,- Kč)
- 221 – Výměna termoregulačních ventilů – (195.000,- Kč)
- 270 – Výmalba společných prostor – (240.000,- Kč)
- 282 – Výměna technologických rozvodů – (644.000,- Kč)
- 263 – Rekonstrukce střechy garáží – (4.378.000,- Kč)
- 323 – Rekonstrukce komunikačního vybavení – (124.000,- Kč)

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

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

Zpráva o pojistných událostech na objektech SBD Děčín za rok 2021

V roce 2021 řešil technický úsek SBD Děčín celkem 26 pojistných událostí u společnosti Kooperativa, a.s.

Poškození zateplení ptáky a hlodavci:

Vyklování děr ptáky jsme řešili v roce 2021 celkem 7x, na SVJ a samosprávu bylo vyplaceno celkem 109.617,- Kč.

Živel:

Silný vítr a déšť způsobil škodu v 7-ti případech a na bylo vyplaceno celkem 154.724,- Kč.

Také byla způsobena škoda padajícím sněhem ze střechy a to to hned ve 3 případech, pojišťovna musela vyplatit celkem 138.060,- Kč

Vodovodní škoda – prasklé rozvody vody a topení:

U 3 bytových jednotek nebo společných prostor došlo k poškození stavebních součástí z důvodů prasklých společných částí a pojišťovna odškodnila nájemce a vlastníky nebo objekty částkou 41.146,- Kč

Desinsekce:

V roce 2021 jsme ve dvou případech využili i pojištění na desinsekci. Kooperativa a.s. vyplatila za tyto pojistné události 75.000,- Kč.

Požár:

Ve dvou případech jsme pomoci pojišťovny likvidovali následky požáru a to za cenu 4.341.716,- Kč

Vandalismus:

Dvěma objektům se v roce 2021 nevyhnuli vandalové a došlo k poškození majetku jak SVJ tak i SBD v celkové výši 18.187,-Kč. Jedná se hlavně o ty události, které Policie ČR dořešila.

V roce 2021 bylo pojišťovnou Kooperativa a.s., vyplaceno na účet SBD, jednotlivým SVJ a nájemcům či vlastníků celkem 4.878.450,- 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 2021 předkládá-

Výroční zpráva za rok 2021

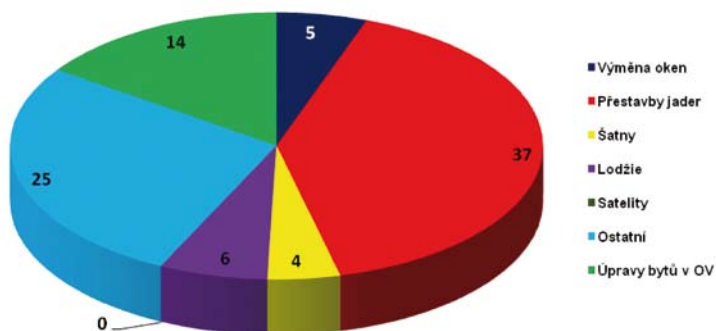
ny technickým úsekem do každého představenstva SBD Děčín žádosti o povolení stavebních úprav.

Představenstvo družstva projednávalo žádosti o povolení stavebních úprav v bytě 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 2020	
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

Graf: Stavební úpravy za rok 2021



Návrh na rozdělení hospodářského výsledku roku 2021	
Příděl střediskům bytového hospodářství, tj. samosprávám do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (v Kč)	477 810,64
Příděl do sociálního fondu (v Kč)	260 000,00
Příděl do nedělitelného fondu (v Kč)	5 211,87
CELKEM (v Kč)	743 022,51

Návrh úpravy plánu na rok 2022 a plán na rok 2023			
Ukazatel	skutečnost 2021	plán 2022	plán 2023
Počet zaměstnanců	12	12	12
Hospodářský výsledek v tis.Kč	743	500	500
Mzdové náklady v tis.Kč	6 041	7 200	7 900
Ost. osobní náklady v tis.Kč	2 293	2 300	2 300
z toho družstevní orgány v tis.Kč	350	350	350

Závěr

Lze konstatovat, že STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN v hodnoceném roce 2021, splnilo plánované úkoly uložené mu na Shromáždění delegátů dne 3. června 2021.

Základní sledovaný ukazatel, tj. hospodářský výsledek družstva za rok 2021 po zdanění byl splněn a dosáhl výše 743 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. 2021, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021 a přílohy roční závěrky.

V Děčíně, dne 2. 5. 2022

Ing. Ivo Jeřábek
předseda představenstva

Mgr. Soňa Milerová
člen 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. 2021.

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 15. 11. 2021 bylo zjištěno, že ve srovnání se stejným obdobím r. 2020, tj. k 30. 9., se snížily celkové pohledávky (nájemníci i vlastníci) o cca 2,3 tis. Kč, což představuje snížení o cca 0,1 %.

Na celkovém snížení pohledávek se podílí zejména kategorie

v rozmezí od 50 – 100 tis. Kč.

Pro doplnění uvádím, že k 31. 12. 2021 se snížily pohledávky ve srovnání se stejným obdobím r. 2020 o cca 332 tis. Kč.

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 splácní dluhu (splátkový kalendář) tak, jak bylo konstatováno při minulých kontrolách.

► pokračování na straně 8

Dobrá zpráva



O Valné hromadě Svazu českých a moravských bytových družstev, která proběhla 14.

června v Praze jste se dočetli na jiném místě tohoto Zpravodaje.

Zde přinášíme část závěrečného slova předsedy svazu, pana Jana Vysloužila (na snímku). Zejména poslední dvě věty jsou důležité!

Ing. Jan Vysloužil bude příští rok opět kandidovat na post předsedy SČMBD

„Závěrem mi dámy a pánevě dovolte, abych připomněl, že příští, 30. valná hromada bude hromadou volební. Čekají nás volby na další čtyřleté funkční období do představenstva a kontrolní komise. Je pravděpodobné, že někteří stávající funkcionáři se již o opětovné zvolení zřejmě nebudou ucházet. Nepochybuji však o tom, že jednotlivé rady najdou mezi svými členy vhodné kandidáty, kteří by se na příštích konferencích ucházeli o své zvolení do vrcholných orgánů svazu.

Rok je relativně dlouhá doba, během které se může stát téměř cokoli. Myslím ale, že je již ten správný čas začít uvažovat i o kandidátech na post předsedy svazu. Jsem přesvědčený o tom, že jako nejvyšší svazový orgán máte právo znát jako první odpověď na dosud nevyslovenou otázku, zda se budu v červnu 2023 ucházet o své případné znovuzvolení. Po zvážení všech souvislostí je moje odpověď kladná. V případě, že budu na post předsedy svazu navržen mojí domovskou západočeskou radou, pak rád tuto nominaci přijmu a o své znovuzvolení se budu ještě jednou ucházet.“

Redakce ZPRAVODAJE

**Prodej pozemků
na zahrádky v lokalitě
Stará Chmelnice
volejte 775 988 973**

Usnesení Shromáždění delegátů SBD Děčín konaného dne 8. června 2022

Usnesení č. 1/2022
SD schvaluje program jednání SD SBD Děčín

Usnesení č. 2/2022
SD zvolilo složení pracovního předsednictva, mandátové a návrhové komise, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Usnesení č. 3/2022
SD schvaluje zprávu o kontrole usnesení SD SBD Děčín ze dne 8. června 2022

Usnesení č. 4/2022
SD schvaluje zprávu mandátové komise

Usnesení č. 5/2022
SD schvaluje zprávu kontrolní komise SBD Děčín za rok 2021

Usnesení č. 6/2022
SD schvaluje Výroční zprávu SBD Děčín za rok 2021 v pl-

ném znění, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021 úpravu plánu na rok 2022, návrh plánu na rok 2023, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2021. Účetní uzávěrku ověří statutární auditor Ing. Jan Houška č. licence 2475.

Usnesení č. 7/2022
SD vyhovělo odvolání proti vyloučení člena z SBD Děčín MUDr. Zbyňka Goldammera, Školní 1503/2, Děčín VI. Podmínkou je okamžité a trvalé zamezení důvodů, které vedly k vyloučení člena. MUDr. Goldammer i jeho právní zástupce Mgr. Látal souhlasí se zárukou, že situace, které vedla k vyloučení MUDr. Goldammera již nenastane.

Usnesení č. 8/2021
SD ukládá vedení SBD Děčín:

- provést vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021 do 30.6.2022 jednotlivým samosprávám

- zveřejnit zprávu o výsledcích hospodaření SBD za rok 2021 a přijaté usnesení SD ze dne 8.6.2022 na webových stránkách SBD Děčín a v nejbližším vydání Zpravodaje SBD

- usnesení SD SBD ze dne 8.6.2022 rozeslat všem delegátům do 30.6.2022

- představenstvu projednat neúčast delegátů, kteří se bez omluvy nezúčastnili Shromáždění delegátů dne 8. června 2022

V Děčíně dne 8. června 2022

Návrhová komise: Předseda - Mgr. Michaela Duda Jandová

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

► pokračování ze strany 7

Lze konstatovat, že stálým řešením pohledávek dochází ke stabilitě výše dluhu, resp. nenavysuše se objem dlužných částek

V minulém roce byla dále provedena kontrola oprávnění k podepisování dokumentů společenství vlastníků jednotek. KK zjistila, že dokumenty jsou podepisovány zmocněnci, kteří jsou zapsáni v obchodním rejstříku. Dále jsou podepisovány předsedou představenstva, příp. jeho zástupcem. Jedná se o podepisování dokumentů týkajících se částky 300 tis. Kč a více. Byla navržena opatření, resp. doporučeno doplnit o dalšího zástupce SBD s odůvodněním příslušné odpovědnosti v souladu s platnými předpisy.

Dne 9. 5. 2022 byla provedena kontrola podkladů pro inven-

tarizaci majetku, pohledávek a závazků k 31. 12. 2021.

Byl vydán Příkaz ředitele č. 1/2021, 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 23. 5. 2022 provedena kontrola roční účetní závěrky vč. ověření dosaženého výsledku hospodaření za r. 2021, který je vykázan v rozvaze a výkazu zisku a ztrát k 31. 12. 2021. Namátkovým způsobem byly prověřeny účetní doklady zaúčtované začátkem roku 2022 z důvodu časového rozlišení a příp. možnosti ovlivnění hospodářského výsledku za rok 2021. Rovněž byly namátkovým 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. 2021 vč. návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, jak je uvedeno ve výroční zprávě SBD za r. 2021.

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. 2021 byl splněn, z plánu na r. 2022 byly provedeny 3 kontroly. Za období od minulého shromáždění delegátů nebyla KK žádná stížnost.

V Děčíně dne 6. 6. 2022

Eva Šmídová
předsedkyně KK SBD Děčín

Asociace komunitní energetiky ČR

SBD Děčín bylo osloveno Asociací komunitní energetiky ČR s tím, že by „byli velmi rádi, kdyby se Stavební bytové družstvo Děčín stalo naším členem“.

Asociace komunitní energetiky ČR, zkráceně AKE ČR, byla založena s cílem podporovat decentralizaci energetiky a vytváření energetických komunit napříč Českou republikou. Mezi její hlavní činnosti patří například:

- všestranně pečovat o své členy a o zajišťování jejich potřeb v oblasti energetiky s využitím energetického trhu;
- provádět odbornou konzultativní činnost v oblasti komunitní energetiky pro své členy i pro externí subjekty;
- ovlivňovat hospodářskou a sociální politiku Vlády České republiky s cílem vytvářet optimální podmínky pro řádné fungování a dlouhodobě udržitelný a společensky zodpovědný rozvoj komunitní energetiky v České republice;

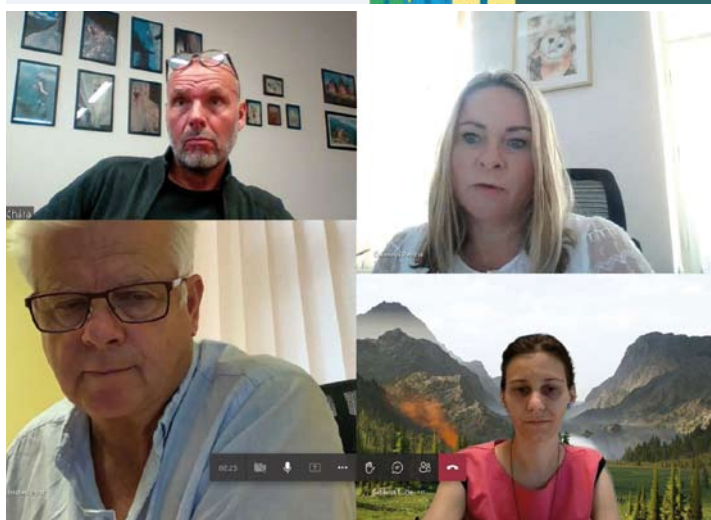
čensky zodpovědný rozvoj komunitní energetiky v České republice;

- expertně připomínkovat návrhy právních předpisů přímo i nepřímo se týkajících komunitní energetiky, případně i energetiky jako celku.

SBD Děčín zvažuje členství v AKE ČR

SBD Děčín žádosti o setkání vyhovělo. Uskutečnilo se formou on-line dne 1. srpna 2022. Paní prezidentka nám Asociaci blíže představila, abychom se mohli začít bavit o možném posílení jejich členské základny ze strany našeho družstva. Získané informace budou podkladem pro jednání představenstva, které bude mít v otázce členství konečné slovo.

Redakce ZPRAVODAJE



První schůzky prostřednictvím Microsoft Teams se zúčastnili zleva: Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín, Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva, Ing. Patřicia Čekanová, PhD., prezidentka Asociace komunitní energetiky ČR a Mgr. Lucie Šebková, manažerka backoffice.

Cena za zemní plyn - ztělesněná noční můra

Spolupráce s dodavatelem zemního plynu Pražskou plynárenskou a.s. pro naše domácí plynové kotelny se datuje od července 2016.

Od 1. ledna 2017 jsme pravidelně díky rámcové dohodě uzavírali smlouvy postupně pro téměř všechny naše kotelny v objektech v naší správě. Jak pro samosprávy, tak pro SVJ. Cena plynu za jednotku byla totiž bez konkurenčně nejlepší oproti jiným dodavatelům plynu. Smlouvy na 2leté období se uzavíraly s předstihem 5–7 měsíců před rozhodným obdobím.

Poslední smlouva uzavřená v červnu 2020 byla platná do 31.12.2022. Za cenu 505 Kč/MWh.

Od března 2022 jsme zahájili jednání s dodavatelem o nové smlouvě od 1. ledna 2023. Bohužel do konce roku 2022 se nepodařilo o smlouvách jednat. Kontaktovali jsme postupně všechny dodavatele plynu, ale žádná společnost v této turbulentní době neobchodovala, protože pohyb cen na burze se nedal absolutně predikovat.

Na podzim se podařilo se uzavřít pouze jednu smlouvu pro nového odběratele, a to za neuvěřitelnou cenu 4.816 Kč/MWh.

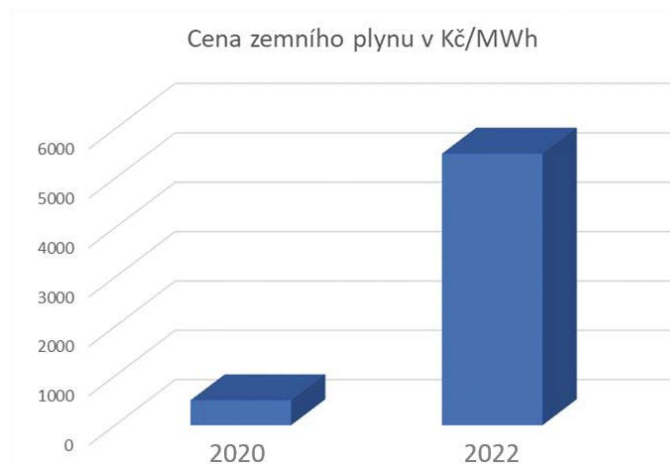
Od 1. ledna 2023 platí vládním nařízením zastropované ceny energií. U plynu je to 2 500 Kč/MWh. Neustálým sledováním vývoje cen na burze jsme zaznamenali trvalý pokles, začali jsme proto jednat s naším dodavatelem plynu



Pražskou plynárenskou a.s. a od března máme uzavřeny smlouvy na dodávky plynu za spotové ceny pro všechny samosprávy družstva (14) a pro všechna SVJ (24), které máme ve správě a která mají zájem.

Situaci věnujeme trvalou pozornost, cenám plynu i ostatním energiím se věnuje i Svaz českých a moravských bytových družstev. Pokud nastane nějaký posun ve vývoji cen nebo v jednáních o nových smlouvách, budeme vás neprodleně informovat napřímo i prostřednictvím našich webových stránek.

Ing. Václav Čečák,
vedoucí EÚ



Gigantický nárůst cen ještě více vynikne na tomto grafu.

Termo Děčín – ceny tepla



Dle předběžného sdělení společnosti Termo Děčín a.s., vyhlášenou cenu pro 2022 rok upravovat nebudou.

To byla odpověď na náš dotaz v září. Nadále tedy platila cena vyhlášená předběžná ve výši 994,44 Kč/GJ a při podpisu věrnostní smlouvy na pět let byla předběžná cena 895,- Kč/GJ. Nebylo tedy nutné navyšovat zálohy pro jednotlivé bytové domy.

Výsledná cena za rok 2022 za TE byla nakonec vyšší 11,5 % (1 108,8 Kč/GJ u standardní smlou-

vy) a 997,92 Kč/GJ (sleva 10 %).

Předběžná cena na rok 2023 je dodavatelem TE stanovena na 1 388,- Kč/GJ (standardní cena na dobu neurčitou) a 1 250,-Kč/GJ (na dobu určitou se slevou 10 %). Stanovení ceny bylo dle sdělení společnosti TERMO a.s. velmi složité, neboť situace na trhu s komoditami byla napjatá, a i dnes je všeobecně velmi nevyzpytatelná. Pečlivě tyto trendy sledujeme.

*Ing. Václav Čecák,
vedoucí EÚ*

Ceník tepelné energie

Předběžné ceny tepelné energie pro stanovení záloh

s platností od: 1.1.2022

Cenová lokalita: CZT Děčín

Doba neurčitá (standardní cena):

Tepelná energie	Předběžná cena	
	bez DPH (Kč/GJ)	vč. DPH (Kč/GJ)
- pro vytápění (TE):	904,40	994,44
- pro přípravu teplé vody (TV) z KPS:	904,40	994,44
- pro přípravu teplé vody (TV) z centrální VS:	814,06	895,47

Doba určitá (sleva 10 %):

Tepelná energie	Předběžná cena	
	bez DPH (Kč/GJ)	vč. DPH (Kč/GJ)
- pro vytápění (TE):	813,64	895,-
- pro přípravu teplé vody (TV) z KPS:	813,64	895,-
- pro přípravu teplé vody (TV) z centrální VS:	732,65	805,92

I letos ověří naše účetnictví nezávislý auditor



Přestože podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., § 20, nespadá naše družstvo mezi jednotky, které mají povinnost účetní závěrku mít ověřenou auditorem, představenstvo družstva doporučilo Shromáždění delegátů schválit ověření účetní závěrky i za rok 2022 nezávislým auditorem, podobně jako tomu bylo v minulých letech.

Delegáti návrhu představenstva a vedení družstva vyhověli a schválili na období roku 2022 ověření účet-

ní závěrky statutárním auditorem Ing. Janem Houškou, č. licence 2475, v souladu se zákonem o auditech č. 93/2009 Sb.

Audit (z lat. Auditus = slyšení) znamená úřední přezkoumání a zhodnocení dokumentů, zejména účtů, nezávislou osobou. Účelem je zjistit, zda doklady podávají platné a spolehlivé informace o skutečnosti a obvykle také zhodnotit kvalitu vnitřní kontroly firmy a společnosti jako takové.

Redakce ZPRAVODAJE

Kontrola plateb pojistného na veřejné zdravotní pojištění



Dne 26. dubna 2022 proběhla na našem družstvu kontrola plateb pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného.

Kontrolu za období od 1.6.2019 do 31.3.2022 provedla Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, zastoupená paní Romanou Markovou.

Předmětem kontroly bylo dodržování oznamovací povinnosti, správné stanovení vyměřovacích základů a výše pojistného, dodržování termínů splatnosti pojistného a dodržování podávání přehledů o platbách pojistného. Byly kontrolovány především mzdové listy,

rekapitulace odvodů zdravotního pojištění zaměstnavatele a dále byly použity i údaje z informačního systému VZP ČR.

Výsledek kontroly jednoznačně potvrdil, že SBD Děčín dodržuje všechna ustanovení příslušných zákonů (zejména zákona č. 48/1997 Sb. a č. 592/1992 Sb.) a dodržuje termín splatnosti pojistného.

Závěr kontroly je, že ke dni kontroly nebyly zjištěny žádné splatné závazky vůči VZP ČR ani jiné evidenční nedostatky.

Jinými slovy – bez závad.

Velké poděkování za vzornou práci patří mzdové účetní paní Věře Zittové a hlavní účetní paní Ing. Markétě Fritsche!

*Vedení družstva a redakce
ZPRAVODAJE*

Nově zavedený platební terminál

Jak jistě víte již ke dni 30. dubna 2019 bylo na družstvu zrušeno pokladní místo, kde bylo možné provádět platby v hotovosti.

Vedly nás k tomu ekonomické důvody, kdy se jednak zavádě-

Drobnost,
která mnoho věcí
usnadní

Tepelná čerpadla – nová zadání na studie proveditelnosti



V reakci na vývoj cen energií, zejména zemního plynu za posledních 11 měsíců, jsme obdrželi dalších devět žádostí na zpracování studií proveditelnosti týkající se změny zdroje vytápění.

Konkrétně možnosti instalace tepelného čerpadla a následně odpojení se od CZT, ale máme již několik dotazů i na eventuální náhradu starší domácí plynové kotelny tepelným čerpadlem.

Je to logická reakce na vývoj ceny zemního plynu, která se

před 2-3mi lety pohybovala na úrovni cca 520 Kč/MWh a dnes je to neuvěřitelných cca 4.680 Kč/MWh, přičemž ceny stále spíše rostou.

Mezi nejčastěji oslovované firmy, zabývající se instalací tepelných čerpadel, patří bezsporu společnost AC Heating, která na otázku, jak ušetřit na teple, nabízí výmluvnou odpověď formou této fotografie: vlevo CZT, vpravo TČ...

Ing. Václav Čečák, vedoucí EÚ,

foto © AC Heating



lo EET a druhým důvodem byl výrazný meziroční pokles přijímaných plateb, a to v řádu stovek případů. Nebyl důvod dál nákladně provozovat pokladní místo, a i klienti si zvykli na bezhotovostní platební styk.

Situaci jsme ale stále monitorovali a dospěli k názoru, že umožnit provádět bezhotovostní platby rovnou na družstvu

by klientům výrazně pomohlo.

Proto od 1. srpna 2022 máme v provozu nový platební terminál, kde je možno kartou provést úhrady jak za služby, tak případně vyrovnat na místě případný nedoplatek nájmu. Dotyčný tak nemusí myslet na provedení platby např. návštěvou pošty.

Ing. Václav Čečák, vedoucí EÚ

Personální změny v ekonomickém úseku

V průběhu 1. pololetí t.r. došlo k personálním změnám v ekonomickém úseku, konkrétně v oddělení účetní SVJ.

Pracovní poměr po 12 letech ze zdravotních důvodů ukončila paní Ivana Faixová a po 9 letech na družstvu také paní Dana Starcová.

Nahradit dvě uvolněná místa v tak krátké době nebylo jednoduché. Nastalou situaci jsme řešili za pomoci úřadu práce, kde jsme inzerovali uvolněná místa. Proběhlo několik pohovorů s uchazeči. Nakonec podařilo situaci úspěšně vyřešit. V dubnu jsme přijali paní Lenku Loskotovou, která převzala agendu po paní Faixové. V červnu pak nastoupila paní Ing. Iva Pavlovcová a pře-

vzala agendu po paní Starcové.

Abyste nebylo překvapením konec, v srpnu jsme vyhlásili další kolo výběrových řízení, neboť paní Loskotová oznámila těhotenství a v prosinci odchod na rodičovskou dovolenou. V krátké době jsme vybrali z uchazečů o volné místo paní Bc. Ivanu Lánskou, která nastoupila hned v září.

Dnes můžeme s uspokojením říci, že nové kolegyně pod vedením paní Pavlínky Lukešové rychle zapracovaly. Myslím, že můžeme konstatovat, že na úrovni a kvalitě obsluhy SVJ v naší správě se toto přechodné období nijak neprojevovalo.

Ing. Václav Čečák, vedoucí EÚ



RISTORANTE
CIAO CIAO

Prokopa Holého 37/35
Děčín IV. Podmokly

Tel.: 736 239 020
www.ciaociao.cz

středa - neděle: 11⁰⁰ - 22⁰⁰ pondělí - úterý: zavřeno



Pomáháme těm, co to nejvíce potřebují



SBD Děčín již potřetí finančně přispělo na pořízení nového sociálního automobilu, který bude tentokrát sloužit organizaci Slunečnice, z.s. v Děčíně.

Tzv. sociální automobil značky Dacia Lodgy byl Slunečnici, z.s. slavnostně předán dne 16. února 2023 za účasti představitelů vedení firem, které se finančně na tomto projektu podílely. Za SBD Děčín se akce osobně zúčastnili Ing. Gustav Behina, vedoucí technického úseku a pan Martin Vepřovský, člen představenstva družstva.

Zmíněný projekt agentury Kompakt je postaven na zcela jednoduché, ale významné myšlence. Firmy a společnosti daného regionu se zakoupením reklamní plochy na automobilu podílí na jeho pořízení.

Nový vůz bude sloužit potřebám společnosti Slunečnice, z.s., se kterou i naše družstvo dlouhodobě spolupracuje například při likvidaci nepotřebných zařízení nebo na zajišťování úklidů společných prostor našich domů.

Redakce ZPRAVODAJE



^ Slavnostní okamžik předání klíčků od nového vozu.

< Došlé poděkování našemu družstvu od jednatele společnosti Kompakt spol. s r.o.

Nová posila pro SBD Děčín



Jak už jsme napsali na jiném místě tohoto čísla, náš tým v letošním roce posílila paní Ing. Iva Pavlovcová (na snímku).

Při té příležitosti jsme paní inženýrku požádali o pár slov o své osobě:

Vážení a milí čtenáři Zpravodaje, ráda bych se Vám v krátkosti představila.

Narodila jsem se v Děčíně. Vystudovala jsem místní Střední ekonomickou školu a po maturitě nastoupila do oddělení nákupu ve společnosti WICO, a. s. I když mě práce bavila, rozhodla jsem se po roce jít na vysokou školu. Vybrala jsem si Vysokou školu ekonomickou v Praze, kterou jsem v r. 1990 úspěšně ukončila a vrátila se zpět

do WICO, a. s., tentokrát však do oddělení prodeje.

Po mateřské dovolené jsem se v r. 1995 rozhodla podnikat. Věnovala jsem se finančnímu poradenství. Tato zajímavá a pestrá práce mě sice bavila, ale vzhledem k současné ekonomické a hospodářské situaci jsem se rozhodla po 27 letech změnit obor. Po úspěšném absolvování výběrového řízení jsem v červnu 2022 nastoupila jako účetní SVJ.

Těší mě, že i v nové práci jsem stále v kontaktu s lidmi. Ráda vám v rámci svých možností s vašimi záležitostmi pomůžu, či poradím. Najdete mě v 1. patře budovy SBD Děčín, kancelář č. 30.

Ing. Iva Pavlovcová
Redakce ZPRAVODAJE

Nová vrata SVJ Palackého

Dům patřící Společenství vlastníků jednotek Palackého 1385, Děčín IV má z hlavní ulice dvoje vstupní dveře.

Hlavní do budovy a druhé dvoukřídlé pro vstup do dvora. Ty druhé už nějaký čas volaly

po výměně. Byly rozbité, nedovíraly, netěsnily, prostě měly své dosluženo. Proto se spoluvlastníci jednoznačně rozhodli pro jejich výměnu.

Redakce ZPRAVODAJE



Vlevo původní dosluhující vrata z hlavní ulice do dvora, vpravo nová vrata po výměně, ještě s nesloupnutými ochrannými páskami a označením na horní skleněné výplni.

Kdy jste povinni povolit vstup do vašeho bytu?

Ať už jste majitel družstevního bytu nebo vlastník bytové jednotky, jste za určitých podmínek povinni umožnit vstup do vašeho bytu.



Základní legislativní rámec tvoří tyto dva zákony: Zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákon 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

Zde je jasně dáno, že jste povinni do vašeho bytu pustit správce bytového domu, zástupce společenství vlastníků

bytů nebo osobu oprávněnou provádět údržbu a opravy. Pokud byste tak neudělali, stáváte se zodpovědným za vzniklé škody, které jste, samozřejmě, povinni uhradit.

Povinnost povolit vstup do vašeho bytu vzniká zejména v těchto případech:

- ve vašem bytě dojde k poruše, kterou neodstraníte sami, musíte ji nechat odstranit někomu z uvedených osob,
- jde o opravu společných částí nebo zařízení bytového domu, ke kterým je možné se dostat jen zevnitř bytu (např. topení, odpad, stupačky, elektrické rozvody apod.),
- je potřebné provést montáž nebo kontrolu zařízení na měření spotřeby tepla a vody, provést odpočet plynu, povinné revize nebo poverizní práce atd.

Rovněž během realizace stavebních prací a úprav ve vašem bytě (třeba úprava bytového jádra) jste také povinni na základě výzvy umožnit správcí přístup do vašeho bytu. Důvodem je kontrola, která má zjistit, zda pracemi neohrožujete ostatní obyvatele domu a nepoškozujete nebo neměníte společné části či zařízení bytového domu. Výzva přitom nemusí být písemná, postačí pouze výzva ústní.



Co když někdo výzvy neposlechne?

Pokud neumožníte přístup do bytu, přičemž jste byl k

tomuto vyzván v souladu se zákonem, jste povinen nahradit škodu, která tímto vašim jednáním ostatním vznikne. Pokud například přijede parta řemeslníků a díky vám nebude moci opravu provést, majitel této firmy bude po vašem SVJ požadovat náhradu škody (řemeslníky je třeba zaplatit), bude tuto škodu SVJ uplatňovat na vás.

Každý rozumný člověk uzná, že výše uvedené práce a akce na domě nelze organizovat tím stylem, že se otážete vlastníků, kdy by se jim to nejvíce hodilo. Tak byste neopravili nikdy vůbec nic. Proto zákon jednoznačně říká, že se vlastníci bytů (družstevních i vlastnických) musí přizpůsobit a byt zpřístupnit.

Redakce ZPRAVODAJE

Představení paní Bc. Lánské



Další posilou týmu zaměstnanců SBD Děčín je paní Bc. Ivana Lánská. I ji jsme požádali o několik slov.

Vážený a milý čtenáři Zpravodaje, ráda bych se vám alespoň v krátkosti představila.

Narodila jsem se a vyrůstala v Ústí nad Labem, kde jsem také i vystudovala 4letou Obchodní akademii a po maturitě tříletý bakalářský obor Sociální práce na Univerzitě Jana Evangelisty Purkyně. Po úspěšném dokončení jsem nastoupila na Magistrát města Ústí nad Labem, kde jsem pracovala až do mateřské dovolené jako referentka na finančním odboru. Během

mateřské dovolené jsme se s rodinou rozhodli přestěhovat za zdravějším prostředím a vybrali jsme si město Česká Kamenice. V roce 2012 jsem zde nastoupila na místní Městský úřad, kde jsem vykonávala funkci účetní na odboru správy majetku města celkem 9 let.

Pak jsem se přihlásila do výběrového řízení na místo účetní SVJ a od září 2022 se zde s vámi můžu setkat, a to konkrétně v 1. patře, v kanceláři číslo 30.

Budu se na vás těšit a ráda vám v rámci svých možností s vašimi záležitostmi pomůžu, či poradím.

Ivana Lánská

Poplatky za služby uživatelům bytů

K poslední úpravě cen za poskytované služby uživatelům došlo v roce 2018.

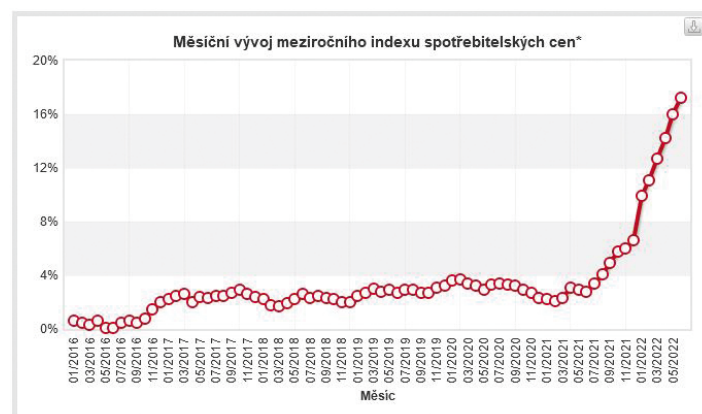
Jde o činnosti, které jsou správcem poskytovány nad rámec služeb vymezených ve smlouvě o zajištění správy společných částí domu.

Od roku 2018 činil nárůst indexu inflace 11,9 %. V roce 2022 se však inflace utrhla ze řetězu a vyvíjí se bohužel rekordním tempem. K 30. červnu 2022 či-

nil index meziročně ke stejnému měsíci již 17,2 %.

V kontextu k vývoj inflace bylo vedení družstva nuceno přistoupit k nepopulárnímu kroku, který musí tlumit důsledky tohoto nepříznivého vývoje. Od 1. července 2022 tedy vstoupil v platnost nový ceník za poskytování služeb. Pro veřejnost je přístupný na webových stránkách družstva.

Ing. Václav Čechák, vedoucí EÚ



Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ

Valná hromada Svazu českých a moravských bytových družstev

V pořadí již 29. valná hromada delegátů rad členských družstev Svazu českých a moravských bytových družstev se konala 14. června 2022 v kongresovém sále budovy SČMBD v Praze.

Mezi hlavní body programu patřila volby pracovních komisí, zpráva o činnosti představenstva a kontrolní komise SČMBD, usnesení 29. valné hromady SČMBD a také zpráva tiskové komise.

Z naší rady severočeské oblasti byli jmenováni Ing. Josef Snížek z OSBD Teplice do mandátové komise, pan Václav Kuchynka z SBD Litoměřice do návrhové komise a ředitel

našeho družstva SBD Děčín, Ing. Jiří Chára, byl zvolen do komise tiskové.

Klíčovou zprávou o činnosti představenstva SČMBD, plně-

ní usnesení minulé 28. valné hromady včetně schválení výsledku hospodaření roku 2021, čerpání rozpočtu investic za rok 2021, rozdělení výsledku

hospodaření roku 2021, schválení rozpočtu na rok 2022 a rozpočet investic SČMBD na rok 2022 přednesl předseda SČMBD Ing. Jan Vysloužil. Textovou část doplnil o přehlednou obrazovou prezentaci.

Po přednesení ostatních zpráv následovala rozprava k usnesení valné hromady a následně její schválení. Všechny důležité dokumenty jsou k nalezení na stránkách svazu.

Závěr provedl opět předseda SČMBD Ing. Vysloužil a současně poděkoval všem účastníkům valné hromady za vysokou účast.

Redakce ZPRAVODAJE



Za SBD Děčín se valné hromady zúčastnil ředitel Ing. Jiří Chára. Zároveň byl zvolen jako člen tiskové komise.

Stavební materiály extrémně zdražují, ostatně jako všechno

Trvá to již několik měsíců v řadě. Stavební materiály zdražují tak rychle a moc, že kalkulace například na výstavbu rodinného domu, stavbu garáže nebo bytového domu vytvořené na začátku roku jsou teď k ničemu.

Mezi stavebními firmami vládne nervozita podobně jako u zákazníků. Vzhůru letí ceny kovů, PVC, polystyrenu i dřeva. A navíc tyto materiály nejsou nebo se na ně musí dlouho čekat.

Podle odborného tisku je důvodů řada: ceny žene nahoru vyšší

Starší kalkulace staveb jsou často nepoužitelné

poptávka, když lidé za pandemii více staví a rekonstruují, zdražily základní suroviny, koronakrizi narušila jejich zpracování i dodavatelské řetězce.

Řada stavebních firma dokonce stahuje ze svých stránek nabídky na výstavbu, neboť horečně pracují na přečeňování. Projektanti a stavebníci mají potíže s tím, jak ceny nastavit, a lidem, kteří si na nové bydlení většinou berou hypotéky, nemusí peníze zdaleka stačit.

Pokud by zpracování projektové dokumentace až po stavební po-

volení mělo trvat třeba půl roku, takže se stavbou by bylo možné až příští rok na jaře, je ceny nemožné odhadnout.

Běžně mohou nastat případy, jako popsalo Právo na svých stránkách:

„Tesařská firma z Veltrus podala

nabídku na rekonstrukci krovy a střešní krytiny na rodinný dům. Stavebník se rozmyslel zhruba měsíc, což je na takovou investici normální doba. Když se rozhodl a zavolal tesaři, že to bere, a ať se do toho tedy pustí, byly ceny řádově jinde a kolečko se opakovalo.“

Situace v oblasti staveb je opravdu neradostná a nikdo si netroufá odhadovat, co bude dál. Jedno je jisté – samosprávy a SVJ, které potřebné rekonstrukce a modernizace neodkládaly mají o velkou starost méně...

Redakce ZPRAVODAJE



Dnes by rekonstrukce například tohoto domu v Rudolfově ulici stála minimálně o jedenapůl násobek více. O této stavbě jsme psali v minulém čísle Zpravodaje.

Zastřešení vchodových dveří a schodiště

Vchodové stříšky si nechává montovat stále více domů – samospráv i společenství vlastníků jednotek.

Důvod je zcela praktický. Najdou své využití po celý rok.

Novými stříškami se může nyní pochlubit i Společenství

problémy se vstupem nepovolaných osob i přespáváním bezdomovců a znečišťováním těchto společných prostor domu.

Investice přišla SVJ na 107.974,- Kč vč. DPH, práce provedla firma BYTOSTAV s.r.o.

Redakce ZPRAVODAJE



Pohled na zastřešení hlavního vchodu do domu.

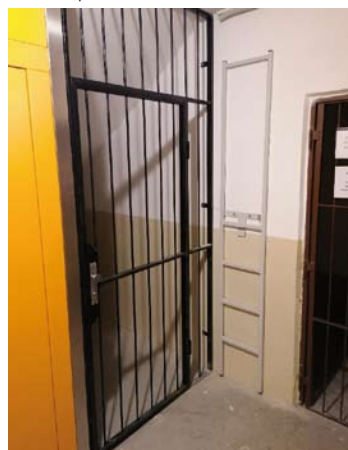


Součástí investiční akce bylo i nové zábradlí a zastřešení postranního vchodu.



vlastníků jednotek Na Vyhlídce 308, Děčín IX. Větší, s okapem a svodem, kryjící nejen vchodové dveře, ale i schodiště, a menší nad postranním vchodem do domu. Součástí zakázky bylo i nové zábradlí místo starého dosluhujícího. Stříšky chrání před deštěm, sněhem i sluncem, schody zůstávají suché a nekloužou.

Kromě toho, byly instalovány i nové zamykatelné mříže na vstupu do suterénu a pod schodiště. Ty by měly definitivně odstranit



Nové mříže před vstupem do suterénu domu.

Magoři mezi námi



Těžko pochopitelná tragédie se udála dne 11. prosince 2022 v bytovém družstvě v Římě. Během schůze bytového družstva tam sedmapadesátiletý muž jménem Claudio Campiti zabil tři ženy a další čtyři lidi vážně zranil.

Střelce přemohli přítomní a předali ho policii dříve, nežli mohl způsobit tragédii ještě větší.

Jak se později ukázalo tento člověk žádal v minulosti několikrát o

Všechny vás zabiju, křičel muž na schůzce vlastníků. Zastřelil tři ženy. . .

zbrojní průkaz, ale jeho žádost byla vždy zamítnuta. Osudného rána zbraň ukradl na místní střešnici.

„Všichni toho muže znali. Byl členem bytového družstva a v mi-

nulosti už nám vyhrožoval,“ řekl jeden ze svědků střelby. „Vešel do místnosti, zavřel dveře a zakřičel „Všechny vás zabiju. Potom začal střílet,“ popsal události jiný svědek.

Někteří se zachránili v úkrytu pod stolem nebo útekem. Střelec podle svědků mířil hlavně na představenstvo družstva.

Starosta Říma Roberto Gualtieri hned další den svolal jednání krizového štábu. „Násilná událost, která otrásla naším městem, je velmi vážná,“ napsal později na Twitteru a vyjádřil soustrast pozůstalým.

S vyhrožováním od spolubydlíčího se setkala mnoho lidí i v našem družstvu. Bohužel možnost ochrany bydlících před agresivními sousedy je nedostatečná a často se čeká, dokud se něco nestane. . .

Zdroj: iDNES.cz, ČTK



Nabídka nemovitosti

SBD Děčín nabízí k prodeji zajímavý objekt v krásném prostředí nedaleko Slezské ulice.

Jedná se o přízemní stavbu o výměře 126 m², která stojí na pozemku p.č. 1655 v katastrálním území Podmokly. K objektu nevede vlastní přístupová

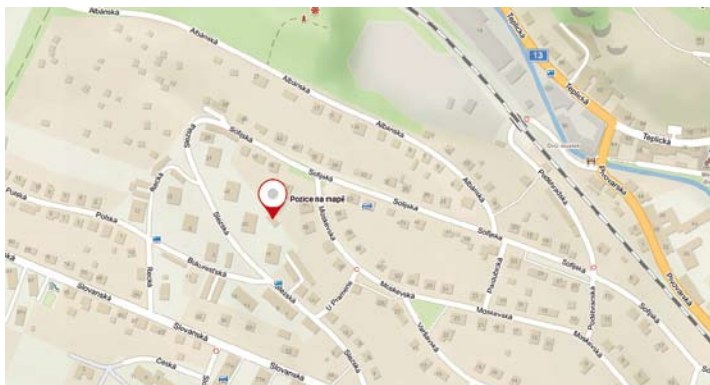
cesta, napojení na nejbližší komunikace by si musel řešit nový majitel např. formou věcného břemene.

Cenu a bližší informace podá eventuálním zájemcům realitní kancelář Reality Široký.

Redakce ZPRAVODAJE

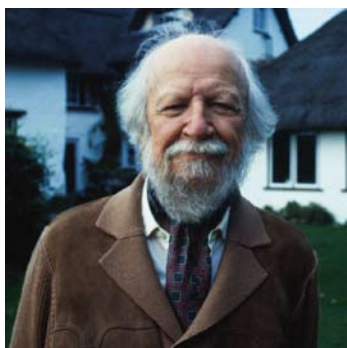


Celkový pohled na objekt nabízený k prodeji



Poloha objektu na mapě

Slovo k zamyšlení - tentokrát o ženách



Myslím, že ženy jsou bláznivé, když se snaží vyrovnat mužům.

Jsou mnohem lepší a vždycky byly.

Cokoliv ženě dáš, vždycky to udělá lepší.

Dáš-li jí spermii, ona ti dá dítě.

Dáš-li jí dům, dá ti domov.

Dáš-li jí potraviny, udělá ti jídlo.

Dáš-li jí úsměv, dá ti své srdce.

Cokoliv jí dáš, to znásobí a rozšíří.

Takže pokud se k ní chováš jako vůl, buď připraven, že dostaneš kopy hnoje...

William Golding, britský spisovatel, básník, dramatik a laureát Nobelovy ceny za literaturu 1911 - 1993

Praktické schůdky na střechu domu

Společenství vlastníků jednotek Na Pěšině 267, 268 v Děčíně IX - Bynově si místo nepraktického ocelového žebříku nainstalovalo praktické vyklápěcí schůdky ke stropnímu vstupu na střechu objektu.

Asi každý předseda SVJ nebo samosprávy si vybaví nepříjemné žonglování s vysokým a těžkým kovovým žebříkem, který se standardně v panelových domech umisťoval zavěšený na schodišti pod posledním patrem, kde je ve stropu jediný vstup na střechu. Kdykoliv byla potřeba na střechu vstoupit, bylo nutné žebřík ze závěsu sundat, vyjít s ním jedno schodiště a pak se ho poku-

sit zaháknout do závěsu pod střešním vlezem. Pak bylo ještě třeba nahoru vylézt a z příček žebříku zvedat těžké víko chráničů vstup na střechu. Často se manipulace s žebříkem neobešla bez nechtěného škrtnutí o stěny schodiště či zábradlí o čemž svědčila řada šrámů v omítce. Navíc k tomu všemu byla zapotřebí poměrně značná síla a umění žonglování.

To všechno je už u SVJ Na Pěšině 267, 268 minulostí. Nové stropní schůdky jsou nejen praktické, ale i mnohem bezpečnější pro snadnou manipulaci s nimi. Cena za dodávku a montáž včetně DPH činila 55.456,- Kč.

Redakce ZPRAVODAJE



Rychlé, bezpečné, praktické. Co více dodat?



Že se vlastníci o svůj majetek starají, je vidět na první pohled. Dům je nejenom krásný na pohled, ale všechny investice jsou současně smysluplné a bydlicím přináší i praktické výhody. Předsedou SVJ je SBD Děčín, zmocněncem paní Zdeňka Jeřábková.

Dvoudenní jednání výboru Rady bytových družstev severočeské oblasti

Pravidelné dvoudenní jednání výboru Rady bytových družstev severočeské oblasti a jeho hostů se uskutečnilo ve dnech 15. - 16. 12. 2022 v Penzionu Kamzík, v obci Studený.

Za SČMBD Praha se zúčastnil Ing. Martin Hanák, ředitel metodického odboru SČMBD, Mgr. Kateřina Horáková, práv-

ní oddělení SČMBD a za časopis svazu jeho šéfredaktor pan Vít Špaňhel. Naše družstvo zastupovali Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva a Ing. Jiří Chára, ředitel družstva.

Jednání výboru rady a řídil předseda rady pan František Ryba, ředitel SBD Krušnohor Most a člen představenstva svazu p. Miroslav Matějka, předseda

OSBD Liberec.

Program byl zaměřen především na činnost rady za uplynulé období celého roku, plán akcí na I. pol. 2023 a projednání aktuální problematiky. Následovalo vystoupení zástupců svazu a představitelů družstev, vzájemné předání informací a diskuse zejména nad připravovanými zákony a vyhláškami.

Šéfredaktor časopisu svazu p. Vít Špaňhel připomněl družstvům možnost spolupráce a zveřejňování informací a materiálů v časopise svazu týkající se např. významných výročí a událostí na bytových družstvech. S tématy je možno se na něj obracet přímo, případně přes ÚR BD ÚL.

Redakce ZPRAVODAJE



Pracovní jednání rady a jejích hostů v závěru roku má již svou tradici. Narušena byla pouze v době vládních nařízení kvůli pandemii koronaviru – jednou bylo zrušeno bez náhrady, jednou se odehrálo pouze on-line na platformě ZOOM. Konečně jsme se mohli opět setkat osobně.

Dotazy členů SBD Děčín



Jaké jsou lhůty na vyřízení?

Lhůta pro vyřízení podání zaslaného SBD Děčín je podle článku 109 Stanov 60 dnů ode dne jeho doručení. Ve většině případů SBD Děčín reaguje rychleji, nežli nám ukládají stanovy, často je to obratem. Záleží na

rozsahu podání či dotazu a do jaké doby se tazatel třetí. Je jasné, že konec roku či vyúčtování plateb jsou činnosti vysoce náročné a mají přednost před těmi méně důležitými.

Lze žádost o odpověď odmítnout?

Ano. Družstvo není povinno vyřizovat anonymní podání, opakovaná podání a jinak ne-

standardní podání např. nesrozumitelného anebo zmatečného obsahu, obsahující vulgární výrazy nebo zaslané pouze na vědomí.

Navíc podle legislativy ČR i nálezů ústavního soudu je přípustné, aby úřad nebo statutární orgán korporace odepřel vyhledání a poskytnutí informací, pokud jde o šikanózní návrhy.

Je možné odpověď zpoplatnit?

I to je možné. Družstvo i SVJ může za odpovědi žádat úhradu, typicky za časté dotazy, mimořádně rozsáhlé vyhledávání či velké množství dotazů. Úhradu lze stanovit kvalifikovaným odhadem a žadatel je povinen takto stanovenou úhradu zaplatit.

Redakce ZPRAVODAJE

Jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti

Dne 19. 9. 2022 se v zasedací místnosti SČMBD – ÚR BD v Ústí nad Labem uskutečnilo další jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti.

Za SČMBD Praha se jednání zúčastnil předseda svazu Ing. Jan Vysloužil.

Program výboru rady byl následující:

- 1) Úvod - zahájení.
- 2) Činnost rady za uplynulé období, projednání aktuální problematiky, plán akcí na 2. pol. r. 2022.
- 3) Informace ze svazu a proběhlého jednání představenstva svazu dne 30. 8. 2022.
- 4) Diskuse, závěr VR.

Jednání Výboru rady (dále VR) zahájil a řídil předseda rady p. František Ryba, ředitel SBD Krušnohor Most, společně s členem představenstva svazu p. Miroslavem Matějkou, předsedou OSBD Liberec.

Předseda svazu Ing. Jan Vysloužil podal aktuální informace ze svazu, z oblasti nové



Několik momentek z jednání severočeské rady bytových družstev.

legislativy atd. Informoval přítomné předsedy a ředitele družstev, že hospodaření svazu - výsledek hospodaření ústředí svazu k 30. 6. 2022 je zisk 1 450 tis. Kč., a oproti rozpočtu jde o příznivější výsledek.

Následoval obsáhlý blok k novým či připravovaným zákonům a k povinnostem družstev a SVJ z toho vyplývajících.

Redakce ZPRAVODAJE

Nový člen představenstva SBD Děčín

Na posledním jednání představenstva družstva v prosinci 2022 rezignoval z osobních a pracovních důvodů na funkci člena představenstva pan Milan Kadrnka.

vou školu stavební v Děčíně. Po úspěšném složení maturitní zkoušky jsem nastoupil na ještě v tu dobu povinnou roční základní vojenskou službu.

V roce 1995 jsem byl přijat na tehdejší majetkoprávní oddělení finančního referátu Okresního úřadu v Děčíně na pozici referenta, kde jsem měl na starosti výkon státní správy na úseku správy nemovitostí, inventarizace, sjednávání smluv ohledně prodeje a pronájmu nemovitostí ve vlastnictví státu, vydávání stanovisek k územním a stavebním řízením. V roce 2000 jsem vyměnil státní sektor za práci v soukromé firmě Geoplán-DC s.r.o., kde



Jeho místo nahradil pan Martin Vepřovský (na snímku), který byl zvolen všemi hlasy.

Při té příležitosti jsme pana Vepřovského požádali o krátké představení, byť na družstvu již nějaký ten rok pracuje a mnozí z vás již jistě měli tu možnost se s ním osobně setkat.

Zde je:

„Narodil jsem se v roce 1974 v Děčíně, kde jsem vychodil základní školu v ZŠ Březová na Starém Městě a následně i absolvoval Střední průmyslo-

jím obor stavební inženýrství. Po ukončení střední školy jsem nastoupil na Střední průmyslovou školu stavební v Děčíně. Po úspěšném složení maturitní zkoušky jsem nastoupil na ještě v tu dobu povinnou roční základní vojenskou službu. V roce 1995 jsem byl přijat na tehdejší majetkoprávní oddělení finančního referátu Okresního úřadu v Děčíně na pozici referenta, kde jsem měl na starosti výkon státní správy na úseku správy nemovitostí, inventarizace, sjednávání smluv ohledně prodeje a pronájmu nemovitostí ve vlastnictví státu, vydávání stanovisek k územním a stavebním řízením. V roce 2000 jsem vyměnil státní sektor za práci v soukromé firmě Geoplán-DC s.r.o., kde jsem 15 let vykonával geodetickou činnost, jejíž náplň se skládala z vytyčování a zaměřování nemovitostí, inženýrských sítí, práce s totálními stanicemi a GNSS (GPS), tvorbou geometrických plánů, práce s katastrální mapou a v neposlední řadě zpracovávání dat pomocí grafických programů Geus a MicroStation.

Od března 2015 jsem zaměstnán jako technik na Stavebním bytovém družstvu Děčín.“

Redakce ZPRAVODAJE



Za předsednickým stolem zleva Ing. Jan Vysloužil, předseda SČMBD; pan František Ryba, předseda rady; Ing. Ladislav Chalupný, ředitel úřadu rady a Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín.



CIAO CIAO

ROZVOZ

neděle - čtvrtek: 11⁰⁰ - 20³⁰
pátek - sobota: 11⁰⁰ - 21³⁰

Tel.: 720 965 699

www.rozvozciaociao.cz



Setkání rad

Společné jednání výboru Rady bytových družstev Moravy a Slezska se zástupci Rady bytových družstev severočeské oblasti a Rady bytových družstev západočeské oblasti

Ve dnech 15. – 16. března 2023 se ve Vinařském domě DOMINANT v Rakvicích uskutečnilo kvůli covidu dlouho odkládané společné jednání výboru Rady bytových družstev Moravy a Slezska se zástupci Rady bytových družstev severočeské oblasti a Rady bytových družstev západočeské oblasti.

Účastníky pracovního setkání přivítal předseda Rady BD Moravy a Slezska Ing. Petr Kuča. Během pracovního programu vystoupili zástupci všech rad.

Hlavní cíl setkání, předávání zkušeností při řešení mnoha problémů spojených s bytovým družstevnictvím a vlastnictvím bytů, byl beze zbytku splněn.

Na závěr jednání připravila hostitelská Rada milé překvapení – krátkou degustaci místních vín.

Mimochodem – obec Rakvice, kde se jednání uskutečnilo, se může pochlubit jedním světovým unikátem: největší sochou raka říčního na světě.

Obec Rakvice na Břeclavsku dostala své jméno podle raků. Raka má ve znaku a od 29.

června 2022 zdobí tamní kruhový objezd rak rekordních rozměrů, který bez tykadla měří 9,75 m na délku. Jde o obří sochu raka říčního, kterou umělecký kovář Pavel Valášek z Příbic ztvárnil s důrazem na co nejvěrnější podobu vzhledem ke všem detailům račí anatomie.

Ocelové dílo váží 3,5 tuny. Tělo koryše, které má na šířku 197 cm, je z jednoho monolitu, ocas je složen ze čtyř kusů. Zhotovení sochy zabralo autorovi deset měsíců a přibližně 1500 hodin práce. Socha je vyrobená z kovaného ocelového plechu, který byl pozinkován a má speciální nátěr, díky kterému socha dle úhlu a intenzity slunečního svitu mírně mění barvu. Dílo má 23 částí, které kovář teprve poté, co je se svými pomocníky přivezl na místo, sestavil do konečné podoby. Rak má tykadla, kusadla a deset nohou (rozkročených do šíře až 580 cm).

Redakce ZPRAVODAJE

Foto© Mgr. Jiřina Sedláčková,

Mgr. Zdeněk Rendl,

Ing. Jiří Chára

Anonymní oznámení

Na začátku letošního roku se na některých domech objevil anonymní leták s hrubou pomluvou jednoho zmocněnce SBD Děčín.

Český právní řád řeší pomluvu v přestupkovém i trestním zákoně. Trestní zákoník pak definuje pomluvu následovně:

(1) Kdo o jiném sdělí nepravdivý údaj, který je způsobitelný značnou měrou ohrozit jeho vážnost u spoluobčanů, zejména poškodit jej v zaměstnání, narušit jeho rodinné vztahy nebo způsobit mu jinou vážnou újmu, bude potrestán odnětím svobody až na jeden rok.

(2) Odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti bude pachatel potrestán, spá-

chá-li čin uvedený v odstavci 1 tiskem, filmem, rozhlasem, televizí, veřejně přístupnou počítačovou sítí nebo jiným obdobně účinným způsobem.

SBD Děčín již podalo na Policii ČR trestní oznámení. Pachatel tohoto trestného činu je zachycen na několika kamerových záznamech, které byly rovněž předány Policii ČR.

Kromě zmíněného trestního oznámení zvažujeme žalobu na ochranu osobnosti u místně příslušného okresního soudu. Ten může navíc ještě uložit pisateli trest formou přiznání náhrady škody a nemajetkové újmy...

Redakce ZPRAVODAJE



Naši radu reprezentovali (zleva, shora): Mgr. Zdeněk Rendl, ředitel SBD Bílina; pan Václav Kuchynka, ředitel SBD Litoměřice; pan Miroslav Matějka, předseda OSBD Liberec; Ing. Jiří Jiráček, ředitel OSBD Louny-Žatec; Ing. Tomáš Zenk, ředitel Podkrušnohorského BD Teplice; Ing. Jiří Chára, ředitel SBD Děčín; paní Žaneta Kolářová, předsedkyně OSBD Česká Lípa a Ing. Ladislav Chalupný, ředitel úřadu rady.

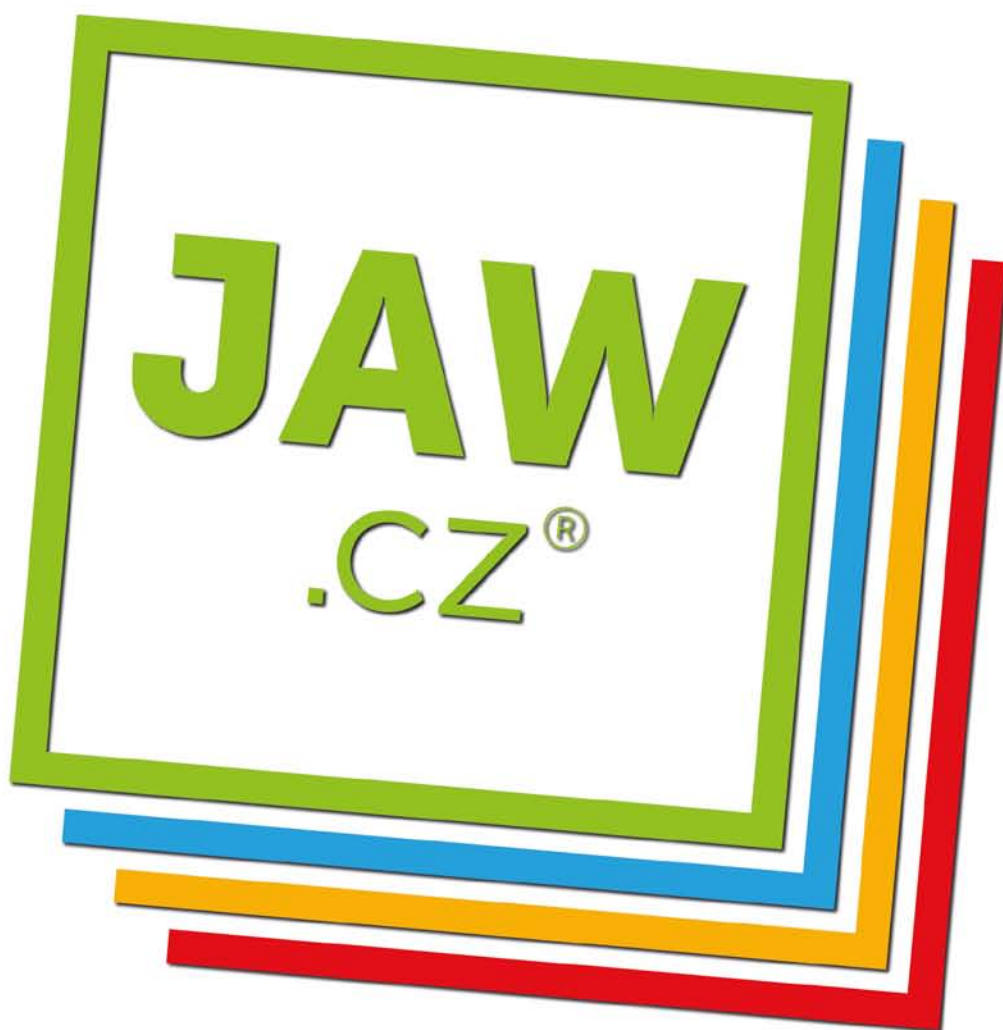


Jednání se uskutečnilo v krásných prostorách domu DOMINANT v Rakvicích. K účastníkům nejprve prohodili Ing. Petr Kuča z SBD Hlubina Ostrava-Zábřeh a JUDr. Ladislav Kvasnička z SBD Dyje Břeclav.



Symbol obce Rakvice – největší kovaná socha raka na světě. Socha je opravdu impozantní a zároveň nádherná, takže velice přitahuje pozornost všech návštěvníků i jen projíždějících. Podle místních se u sochy lidé rádi fotí, často i v nočních hodinách.

INTERNET - TELEVIZE - TELEFONY



info@jaw.cz +420 412 151 151 www.jaw.cz