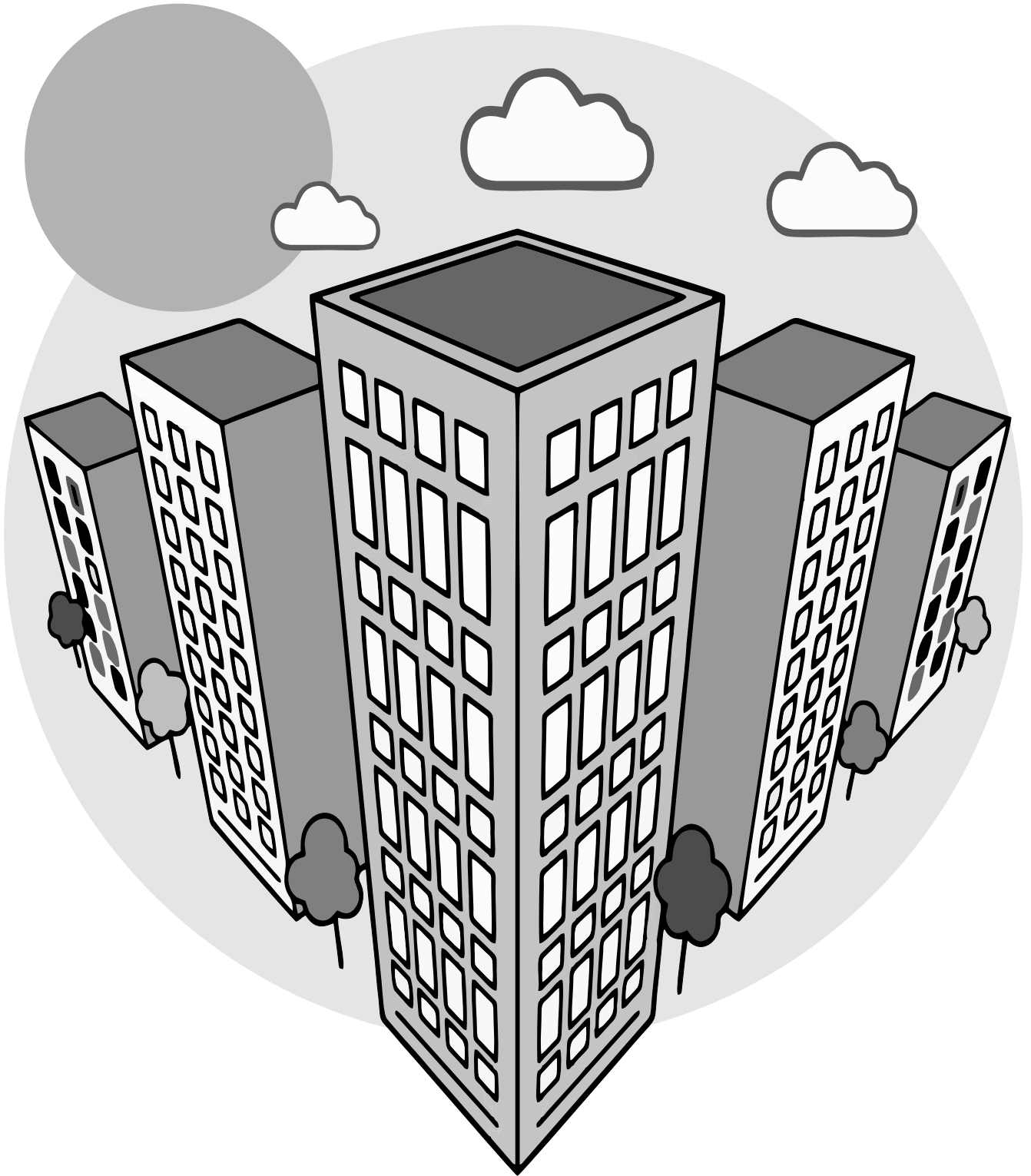


ZPRAVODAJ

Stavební bytové družstvo Nová huť



Červen 2022

Slovo úvodem

Vážení členové družstva, vážení nájemci a vlastníci, čas plyne jako voda v řece a my se na Vás opět po půl roce obracíme, abychom Vám předali informace o dění v našem družstvu.

Konečně nastala doba bez-COVIDOVÁ a my se můžeme setkávat a vyřizovat své požadavky bez jakýchkoliv omezení. Vedení družstva i jeho zaměstnanci tak mohou v plné míře vykonávat správu svého i cizího majetku a podílet se tak na uspokojování bytových potřeb členů družstva i všech klientů.

V průběhu prvního pololetí letošního roku představenstvo podle platných stanov svolávalo dvě shromáždění delegátů, a to 24. března 2022 a 2. června 2022. Informace o průběhu a přijatá usnesení naleznete v dalších článcích tohoto Zpravodaje. Jako dobrou zprávu z prvního zasedání delegátů SBD NH chceme vyzdvihnout schválení účetní závěrky za rok 2020, z druhého zasedání SD rovněž schválenou účetní závěrku za rok 2021 a schválení návrhu nového znění Stanov SBD NH - přizpůsobení požadavkům vyplývajících z novelizace Zákona o obchodních korporacích. Nové Stanovy SBD NH tak přispějí i do budoucna ke správnému chodu našeho družstva. Děkujeme všem delegátům za jejich přístup k projednávaným bodům.

Kromě řešení plánovaných témat a aktuálních problémů, které vyplynuly z běžného provozu družstva, se představenstvo zabývalo i zásadní personální změnou. Bylo vypsáno výběrové řízení na pozici ekonomický náměstek/náměstkyně SBD NH. Po tříkolovém výběrovém řízení byl výběrovou komisí vybrán nový ekonomický náměstek SBD NH, který začne od 1. 7. 2022 postupně přebírat ekonomickou agendu.

V příštím období se v návaznosti na nově schválené Stanovy SBD NH a platnou legislativu vedení družstva zaměří na revizi vnitrodružstevních směrnic a řádů včetně revize Organizačního řádu SBD NH. Přistoupíme také k novým možnostem komunikace mezi Vámi a družstvem z důvodu zlepšení a urychlení vyřizování Vašich požadavků a podnětů.

Vážení členové družstva, vážení nájemci a vlastníci, velice si vážíme Vaší důvěry ve Stavební bytové družstvo Nová huť. Jsme přesvědčeni, že SBD NH má všechny předpoklady pro výkon kvalitní správy jak vlastních domů, tak společenství vlastníků jednotek i domů dalších klientů. SBD NH je připraveno profesionálně čelit veškerým požadavkům svého oboru, a to ke spokojenosti svých členů i všech svých zákazníků.

Přejeme Vám pohodové prožití nadcházejících letních dnů.

Ing. Darina Slováková
předsedkyně Představenstva SBD NH

Ing. Lubomír Šebesta
ředitel SBD NH

Informace o konání a usneseních Shromáždění delegátů SBD NH konaného dne 24. 3. 2022

Shromáždění delegátů bylo svoláno mimořádně na základě požadavku 15 delegátů. Z důvodu rozsáhlého programu bylo odhlasováno zkrácení diskuzních příspěvků na maximální čas 5 minut. Přesto byla diskuze k bodům programu týkajících se účetní závěrky a hospodaření družstva v roce 2020 zdlouhavá. Někteří delegáti tak v průběhu jednání postupně odcházeli, shromáždění delegátů se proto stalo neusnášeníschopné a část programu se již nemohla projednat. Před ukončením shromáždění byl oznámen termín konání řádného shromáždění delegátů 2. 6. 2022.

Shromáždění delegátů SBD NH konané 24. 3. 2022 přijalo následující usnesení:

- Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje roční účetní závěrku za rok 2020.
- Shromáždění delegátů SBD NH neschvaluje částečnou úhradu ztráty ve výši - 4 437 188,70 Kč z nedělitelného fondu družstva a převedení částky ve výši 15,5 mil. Kč na neuhrazenou ztrátu minulých let.

Výtah ze zprávy představenstva o výsledku hospodaření SBD NH přednesené na Shromáždění delegátů SBD NH konaném dne 24. 3. 2022

Zpráva představenstva a zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2020 byly předneseny na Shromáždění delegátů dne 14. 10. 2021.

Z důvodu neschválení účetní závěrky za rok 2020 Shromážděním delegátů SBD NH byla účetní závěrka přepracovaná tak, aby byla zohledněna celá pohledávka za společností Arca Investments, a.s. Proto byla v účetnictví za rok 2020 vytvořena opravná položka ve výši 100 %. Po úpravách účetní závěrky byl požádán nezávislý auditor společnost H audit, s.r.o. o nový audit účetnictví SBD NH a vystavení nového výroku...

... SBD NH splnilo dle zákona o účetnictví svou povinnost a dne 22. 12. 2021 byla účetní závěrka za rok 2020 včetně výroční zprávy a zprávy auditora vložena do Sbírký listin.

Informace o konání a usneseních Shromáždění delegátů SBD NH konaného dne 2. 6. 2022

Přestože bylo datum konání tohoto řádného shromáždění delegátů oznámeno na březnovém mimořádném shromáždění, obdrželo opět představenstvo žádost 20 delegátů o svolání shromáždění delegátů s jimi požadovanými body programu. Tyto body byly proto zařazeny do programu za body řádně svolávaného shromáždění delegátů. Opakovala se bohužel i situace s postupným odchodem některých delegátů v průběhu jednání, a tak opět nebyl projednán celý program shromáždění.

Shromáždění delegátů SBD NH konané 2. 6. 2022 přijalo následující usnesení:

1. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje roční účetní závěrku za rok 2021.
2. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje převedení zisku ve výši 606 004,90 Kč na úhradu ztráty z minulých let.
3. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje záměr odkoupit spoluvlastnický podíl od Statutárního města Ostrava o velikosti 739/1000 na domech:
 - č. p. 782 v Ostravě - Michálkovicích, Kasalického 15, jenž stojí na pozemku parc. č. st. 80/1,
 - č. p. 783 v Ostravě - Michálkovicích, Kasalického 17, jenž stojí na pozemku parc. č. st. 80/2,vše v obci Ostrava, část obce Michálkovice, kat. území Michálkovice, LV 1500, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem v místě a čase obvyklou, poníženou o alikvotní část nákladů na inženýrské sítě a úpravy pozemku kolem domů. Celková cena podílu SMO na domech nepřesáhne částku 22,2 mil. Kč.
4. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje záměr odkoupit od Statutárního města Ostrava tyto pozemky:
 - pozemek parc. č. st. 80/1,
 - pozemek parc. č. st. 80/2,vše v obci Ostrava, část obce Michálkovice, kat. území Michálkovice, LV 1259, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to za cenu v místě a čase obvyklou. Celková cena pozemků nepřesáhne částku 400 tis. Kč.
5. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje zajištění úvěru v maximální výši 22,6 mil. Kč na odkoupení spoluvlastnického podílu od Statutárního města Ostrava o velikosti 739/1000 na domech:
 - č. p. 782 v Ostravě - Michálkovicích, Kasalického 15, jenž stojí na pozemku parc. č. 80/1,
 - č. p. 783 v Ostravě - Michálkovicích, Kasalického 17, jenž stojí na pozemku parc. č. 80/2,vše v obci Ostrava, část obce Michálkovice, kat. území Michálkovice, LV 1500, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a pozemků:
 - pozemek parc. č. st. 80/1,
 - pozemek parc. č. st. 80/2,vše v obci Ostrava, část obce Michálkovice, kat. území Michálkovice, LV 1259, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje, že SBD NH poskytne bankovnímu ústavu k úvěru na kupní cenu po celou dobu čerpání úvěru přiměřené zajištění, přičemž po vkladu vlastnického práva SBD NH do katastru nemovitostí bude na výše uvedených nemovitostech zřízeno zástavní právo.
6. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje vzor smlouvy o dalším členském vkladu uzavřené mezi družstvem a členy družstva, kteří užívají byty v domech Kasalického č. p. 782 a 783, Ostrava, tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 7.

Toto usnesení nabývá účinnosti k okamžiku uzavření předpokládané smlouvy mezi družstvem a Statutárním městem Ostrava o převodu vlastnického práva k spoluvlastnickému

podílu města ve výši 739/1000 na bytových domech na adrese Kasalického č.p. 782 a 783 v Ostravě - Michálkovicích a vlastnického práva k pozemkům parc. č. st. 80/1 a st. 80/2 v obci Ostrava, k. ú. Michálkovice.

7. Shromáždění delegátů SBD NH volí 4 chybějící členy Představenstva SBD NH do konce stávajícího funkčního období:

Ing. Petr Dunker

Ing. Vít Macháček

Radim Mojžíšek, DiS.

Ing. Vladimíra Polomská

8. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje Stanovy Stavebního bytového družstva Nová huť v předloženém znění se schválenou změnou textu čl. 69. Stanovy tvoří nedílnou přílohu notářského zápisu. Schválené znění nových stanov převzalo do čl. 30 upravujícího podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, znění čl. 39 stávajících platných Stanov SBD NH.

Představenstvo SBD NH děkuje všem delegátům, kteří se v souladu s jednacím řádem účastnili po celou dobu jednání zasedání shromáždění delegátů a umožnili tak projednání a přijetí usnesení v bodech programu důležitých pro řádné fungování našeho družstva.

Výtah ze zprávy představenstva přednesené na Shromáždění delegátů SBD NH konaném dne 2. 6. 2022

... V celém uplynulém období se představenstvo na svých zasedáních zabývalo, kromě plánovaných témat, také aktuálními problémy, které vyplynuly z běžného provozu družstva. Představenstvo řešilo především průběžné hospodářské výsledky družstva, udržení dobrého jména SBD NH s ohledem na negativní dopady způsobené nevydařenou investicí do směnek společnosti Arca Investments, a.s., a v neposlední řadě rovněž řešilo úpravu stanov družstva dle požadavku Zákona o obchodních korporacích v platném znění. Jednání představenstva se vždy zúčastnil zástupce kontrolní komise SBD NH. Zaměstnanci družstva průběžně řešili úkoly spojené s běžnou údržbou domů družstevních i domů, ve kterých vykonává družstvo funkci předsedy společenství nebo správu. Zabývali se také přípravou generálních oprav a dalších oprav většího rozsahu, a to včetně jejich financování, problematikou čištění fasád, zajištěním postupné výměny vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů za dálkově odečitatelné, vymáháním dlužných pohledávek, možnostmi zvýšení bezpečnosti ve spravovaných domech a dalšími činnostmi potřebnými ke zdárnému chodu domů.

Členové představenstva také aktivně pracovali v odborných komisích, které předkládají zprávy a podkladové materiály, pro jednání představenstva. Tyto komise se scházejí rovněž pravidelně, a to na základě předem stanoveného časového harmonogramu a programu jednání.

Vlivem převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva se i v loňském roce snížil počet jednotek v majetku družstva a také počet členů družstva. SBD NH i nadále plnilo zákonnou povinnost založit společenství vlastníků jednotek v domech, kde poklesl jeho spoluvlast-

nický podíl pod zákonem stanovenou mezí. V naprosté většině nově vzniklých SVJ družstvo zajišťuje i nadále správu domu, a to na základě uzavřené příkazní smlouvy nebo vykonává funkci předsedy společenství. Družstvo zároveň aktivně nabízí své služby i bytovým domům mimo stávající působnost družstva. Mezi klienty družstva tak patří nejen společenství vlastníků jednotek, ale také malá bytová družstva a další vlastníci bytového fondu. Na základě těchto aktivit dochází ke zvyšování počtu spravovaných bytů, takže se SBD NH stalo v oblasti správy nemovitostí jedním z největších správců na Ostravsku, což do počtu spravovaných jednotek.

Stavební bytové družstvo Nová huť spravovalo k 31. 12. 2021 celkem 274 domů, což představuje 10 080 bytů a 2 177 garáží v následující struktuře:

- 166 domů společenství vlastníků jednotek, kde SBD NH zároveň vykonává funkci statutárního orgánu - předsedy společenství vlastníků;
- 44 domů v majetku SBD NH;
- 54 domů SVJ s vlastním statutárním orgánem;
- 8 malých bytových družstev;
- 2 domy ve vlastnictví fyzických osob.

S ohledem na takovýto rozsah klientely, pokračovalo SBD NH také v roce 2021 v rozšiřování a zkvalitňování poskytovaných služeb za účelem zvyšování zákaznické spokojenosti.

... Ve zprávě představenstva pro shromáždění delegátů máme za úkol vás informovat o počtu členů družstva vedených v pořadnících na byty a garáže a o počtu a velikosti přidělených bytů v minulém období. V roce 2021 byla přidělena dle pořadníku jedna garsoniéra v Ostravě – Zábřehu. K dnešnému dni je v pořadníku na byty vedeno celkem 22 členů, v pořadníku na garáže pak 3 členové.

... Družstvo v průběhu roku 2021 čelilo mnoha nepříznivým okolnostem způsobených jak pokračujícími omezeními v důsledku pandemie COVID-19, tak řešením ztráty z hospodaření v roce 2020. Přesto dosáhlo výborného hospodářského výsledku. Hodnota celkového zisku družstva za rok 2021 je **606 004,90 Kč** po zdanění. Tento výrazně pozitivní hospodářský výsledek je zásluhou vzájemné spolupráce a společného rozhodování členů statutárního orgánu, vedení družstva a také zodpovědného přístupu zaměstnanců SBD NH.

Výtah ze zprávy o výsledcích hospodaření družstva za rok 2021 přednesené na Shromáždění delegátů SBD NH konaném dne 2. 6. 2022

Stavební bytové družstvo Nová huť vzniklo v roce 1959. Jedná se tedy o subjekt s letitými zkušenostmi, jehož hlavním posláním v současnosti je vykonávat správu svého i cizího majetku a podílet se tak na uspokojování bytových potřeb členů družstva i jeho dalších klientů. SBD NH je rovněž členem Svazu českých a moravských bytových družstev, což zabezpečuje jeho profesionalitu a stabilitu.

Hlavním předmětem činnosti našeho družstva je zajištění bytových a s bydlením souvisejících potřeb členů SBD NH. Mezi tyto činnosti řadíme především provádění a zajišťování údržby, modernizace a rekonstrukce bytových objektů a objektů garáží. Neméně důležitou činností je pak zajištění plnění spojených s užíváním bytových a nebytových prostor. Do

skupiny těchto služeb patří zajištění dodávky tepla a teplé vody, dodávky pitné vody a odvádění vod odpadních, zajištění dodávky elektrické energie do společných prostor, sjednání smluv s dodavateli služeb jako je úklid společných prostor domu, deratizace a dezinfekce, kontrola hasební techniky, sjednání havarijní služby, sjednání pojištění domu včetně řešení případných škodných událostí a řada dalších služeb.

Družstvo, v souladu se svým zápisem v živnostenském rejstříku, provádí rovněž úspěšnou podnikatelskou činnost, a to v rozsahu 17 živností, z nichž se 5 živností řadí mezi živnosti řemeslné a 4 živnosti jsou vázané. Prostřednictvím vlastních zaměstnanců tak zajišťuje komplexní správu, údržbu, opravy a revize bytových domů a nebytových prostor v majetku družstva, jakož i v majetku jiných právnických či fyzických osob. Rozsah těchto činností má zásadní vliv na výsledek hospodaření ostatních středisek. Rozsahu a náročnosti poskytovaných služeb odpovídá i výše pojištění odpovědnosti za škodu, která má SBD NH sjednáno u Pojišťovny Kooperativa. Limit pojistného plnění 30 mil. Kč představuje obecnou odpovědnost za škodu a částka 3 mil. Kč je limit pojistného plnění pro případ profesní odpovědnosti. Dobrou zprávou je skutečnost, že doposud SBD NH toto pojištění nečerpalo.

Bytový fond SBD NH tvořilo k 31. prosinci 2021 celkem 3 856 bytů I. kategorie a 1 388 garáží, což je o 554 bytů a 27 garáží méně než v roce předchozím. Změna byla opět způsobena plynulým převodem družstevních jednotek do vlastnictví členů družstva a ustavením či založením dalších 9 SVJ. Celkově však zajišťovalo SBD NH v roce 2021 správu pro 10 080 bytů a 2 177 garáží, což dohromady představuje 12 257 spravovaných jednotek.

Převod bytů do vlastnictví členů družstva má rovněž vliv na celkovou hodnotu bytového fondu družstva. Konkrétně hodnota bytových domů Stavebního bytového družstva Nová huť v loňském roce představovala částku 1 201 033 000 Kč. Hodnota garáží činila 28 443 000 Kč a pozemky pod bytovými domy byly v hodnotě 5 222 000 Kč. **Celková hodnota bytového fondu Stavebního bytového družstva Nová huť k datu 31. 12. 2021 tak byla 1 234 698 000 Kč.**

... Celkové **náklady** představují částku 66 662 000 Kč a **výnosy** částku 67 268 000 Kč. Z uvedených částek vyplývá, že došlo k výraznému snížení celkových nákladů, a to o 26,56 % a k drobnému snížení výnosů o 5,07 %.

Stavební bytové družstvo Nová huť dosáhlo za rok 2021 **celkový hospodářský výsledek po zdanění ve výši 606 004,90 Kč.** V hospodářském výsledku po zdanění je zohledněn odložený daňový závazek ve výši 17 860 Kč a splatná daň z příjmů právnických osob ve výši 62 130 Kč.

Na tento pozitivní hospodářský výsledek měla velký vliv tvorba opravné položky ke směnám společnosti Arca Investments, a.s., která podstatně snížila daň z příjmu právnických osob a dále příznivé tržby z podnikatelské činnosti SBD NH, konkrétně za ekonomické a technicko-provozní služby v rámci správy cizích domů a pozemků vykonávané převážně pro naše obchodní partnery z řad SVJ a malých BD.

... K 31. 12. 2021 evidovalo SBD NH pohledávky z titulu nájmu a zálohových plateb ve výši 484 163 Kč, přičemž závazky družstevníků vůči družstvu činily 269 368 Kč a závazky vlastníků byly evidovány ve výši 214 795 Kč.

... I do roku 2022 vstoupilo SBD NH jako stabilní a spolehlivé družstvo, které poskytuje správcovské služby na vysoké profesní úrovni. SBD NH stále představuje pro své členy a klienty jistotu kvalitního bydlení, má jasnou vizi své budoucí profesní perspektivy v pozici profesionálního správce nemovitostí a rozhodně mu není lhostejná úroveň bydlení lidí v jeho bytovém fondu, jakož i v domech, kde působí ve funkci správce či předsedy společenství vlastníků.

V současné době Stavební bytové družstvo Nová huť očekává zmírnění pandemie COVID-19 a jejího bezprostředního vlivu na činnost družstva. Zvyšující se inflační tlaky se stávají významným ekonomickým problémem. Vysoké ceny energií a dalších komodit, jakož i růst nákladů na cenu práce se postupně promítají do cen všech vstupů. Tyto zvýšené náklady se rovněž promítají do hospodaření družstva. Hospodářským výsledkem za rok 2021 prokázalo družstvo svou stabilitu a dokázalo udržet obvyklý ekonomický výkon i v dobách hospodářsky nepříznivých. Široké spektrum poskytovaných služeb dává předpoklad k udržitelnému vývoji hospodaření družstva i v nadcházejícím období.

Představenstvo i vedení SBD NH zvážilo potenciální dopady současné ekonomické krize a ozbrojeného konfliktu na Ukrajině na podnikání družstva a dospělo k závěru, že nepředstavují významné riziko ve vztahu k předpokladu neomezené doby trvání družstva.

Rozsah družstvem poskytovaných služeb bude i do budoucna bez výraznějších změn. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že družstvo bude i nadále schopno pokračovat ve své činnosti.

... Roční účetní závěrku za rok 2021 ověřil a zprávu vyhotovil dne 12. 5. 2022 nezávislý auditor - společnost H audit, s.r.o. s tímto výrokem:

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky družstva Stavební bytové družstvo Nová huť / zkratka SBD NH/ (dále také „Družstvo“) sestavené na základě českých účetních předpisů, se sídlem Hýlova 26/40, Výškovice, 700 30 Ostrava, (IČ: 00050831), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o družstvu Stavební bytové družstvo Nová huť /zkratka SBD NH/ jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva Stavební bytové družstvo Nová huť /zkratka SBD NH/ se sídlem Hýlova 26/40, Výškovice, 700 30 Ostrava, (IČ: 00050831) k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Vybrané změny v novém znění Stanov SBD NH - členská schůze samosprávy

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Nová huť schválilo na svém zasedání konaném dne 2. 6. 2022 nové znění stanov. O důvodech změny stanov jsme vás informovali ve Zpravodaji Prosinec 2021. Nové Stanovy SBD NH jsou zveřejněny ve Sbírcce listin

Obchodního rejstříku (www.justice.cz), což je zákonná povinnost, a rovněž na webových stránkách družstva v sekci dokumenty (www.sbdnh.cz), kde se s nimi můžete seznámit.

V posledních letech se setkáváme s velmi nízkou účastí členů družstva na členských schůzích samospráv. Proto byly stanovy rozšířeny o 2 nové možnosti, které více umožní aktivizovat členy samospráv.

Náhradní členská schůze samosprávy

V případě, že řádně svolaná členská schůze samosprávy (domovní schůze) není usnášení schopná, může se náhradní schůze konat již za čtvrt hodiny. Podmínkou je přítomnost nejméně 10 % členů samosprávy a skutečnost, že byla tato možnost uvedena na původní písemné pozvánce. Náhradní členská schůze samosprávy může jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na programu řádné členské schůze. K platnosti usnesení se ale v takovémto případě vyžaduje vyšší souhlas, a to 2/3 přítomných členů.

Rozhodování mimo zasedání členské schůze samosprávy

O všech záležitostech spadajících do působnosti členské schůze samosprávy může být rozhodováno také mimo zasedání - korespondenčně (per rollam). Výbor samosprávy, nebo pověřený zástupce družstva, vhodí návrh rozhodnutí do poštovních schránek členů samosprávy nebo jej zašle na e-mailovou adresu uvedenou v seznamu členů. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen samosprávy vyjádřit. Lhůta k vyjádření činí 15 dnů od doručení návrhu členu samosprávy. Lhůta pro doručení korespondenčního hlasovacího lístku je stanovena konkrétním datem. Člen samosprávy se hlasování účastní tak, že na návrhu rozhodnutí zřetelně vyjádří svůj hlas tím, že zakřížkuje jednu z možností (Pro - Proti - Zdržel se). Návrh rozhodnutí opatří datem, podepíše a doručí zpět výboru nebo družstvu, a to elektronicky, poštou nebo osobně vhozením do poštovní schránky předsedy výboru samosprávy nebo družstva. Pokud návrh rozhodnutí člen nedoručí zpět, platí, že s návrhem rozhodnutí nesouhlasí. Jakákoli doplnění vyjádřená na návrhu rozhodnutí, se považují za vyjádření nesouhlasu s návrhem rozhodnutí. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech členů samosprávy. Rozhodnutí je přijato dnem, v němž uplynul poslední den lhůty stanovené pro doručení návrhu rozhodnutí. Předseda výboru samosprávy nebo družstvo oznámí výsledek hlasování v písemné formě, a to vyvěšením na domovní nástěnce nebo elektronicky.

Formuláře k hlasování per rollam pro výbory členské samosprávy připravíme a zveřejníme je na webu SBD NH.

Informace o vyúčtování služeb za rok 2021

Koncem dubna tohoto roku jste obdrželi do schránek či poštou vyúčtování služeb za rok 2021. Přílohou vyúčtování jsou opět podrobné informace o naměřených hodnotách tepla a rozdělení nákladů na teplo, jak jsme vás informovali již ve Zpravodaji v červnu 2021. Toto rozdělení provádí firmy, které provádí i odečty rozdělovačů topných nákladů. Výsledná hodnota nákladů je přenesena do vyúčtování.

Vzhledem k tomu, že i v dalších letech bude družstvo rovněž roznášet vyúčtování služeb do schránek, žádáme vás, abyste věnovali pozornost označení vašich schránek - viz článek „Zřetelné označení domovních schránek a zvonků“ uvedený ve Zpravodaji Červen 2020.

Dále se na vás opět obracíme s žádostí, abyste písemně oznámili družstvu své číslo bankovního účtu (a to i v případě, že nájemné a zálohové platby platíte z účtu jako SIPO nebo ze sporožira), abychom mohli zasílat veškeré přeplatky (tj. např. vyúčtování služeb, přeplatky nájemného, zálohových plateb, příjmy z pronájmů společných prostor, DPP, DPC, vyúčtování DZOÚ jednotek apod.) **bezhotovostně - převodním příkazem**, a to hlavně z důvodu snížení nákladů na poštovné, ale i z důvodu bezpečnostních (krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek). Ve vyúčtování máte uveden účet, na který bude přeplatek poslán, a tak vás zdvořile žádáme, abyste zkontrolovali, zda číslo účtu je správně uvedeno. Zároveň vás upozorňujeme, že přednostně odesíláme přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou.

Pokud družstvo odesílá přeplatky z vyúčtování služeb, popř. vyúčtování DZOÚ jednotek, přeplatky nájemného či zálohových plateb, DPC, DPP apod. poštovní poukázkou, **je z těchto částek odečten poplatek České poště, s. p., a to v současné době ve výši 35,- Kč (z částky do 5 000,- Kč) nebo 45,- Kč (z částky nad 5 000,- Kč).**

V případě, že jste v poslední době měnili účet u banky, nezapomeňte tuto změnu oznámit níže uvedeným zaměstnankyním. U veškeré korespondence uvádějte přesnou specifikaci jednotky, tj. jméno a příjmení, číslo jednotky (bytu, garáže), popř. variabilní symbol (je uveden na rozpisu nájmu a zálohových plateb) a adresu.

Podepsaný výpis z účtu zašlete laskavě na adresu družstva, popř. osobně předejte zaměstnankyním referátu vyúčtování služeb - budova Na Výspě 10, kancelář č. 207:

- paní **Bogaňová** tel: 596 763 064, e-mail: boganova@sbdnh.cz
- paní **Jergová** tel: 596 763 048, e-mail: jergova@sbdnh.cz.

Nový dodavatel energií do společných prostor a garáží

Ve druhém pololetí roku 2021 proběhlo náročné výběrové řízení na dodavatele elektrické energie do společných prostor domů a garáží družstevních objektů a domů ve správě SBD NH. Výběrové řízení bylo zrealizováno také na dodavatele plynu do 4 kotelen v 8 bytových domech a do kotelen budov v areálu družstva na Hýlově ulici. Výběrového řízení se zúčastnili 4 dodavatelé energií: Slovenské elektrárne Česká republika, s.r.o.; ČEZ Prodej, a.s.; innogy Česká republika a.s. a LAMA energy a.s.

Na základě nejvýhodnější nabídky a schválení vedení družstva byla uzavřena smlouva o dodávkách elektrické energie a plynu se společností LAMA energy a.s., a to u elektrické energie na tříleté období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2024, u plynu na 1 rok od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

Uzavření smlouvy s novým dodavatelem bylo značně zkomplikováno ukončením činnosti významného alternativního dodavatele elektřiny a plynu společnosti BOHEMIA ENERGY enti-

ty s.r.o. a nečekaným skokovým nárůstem cen těchto komodit. SBD NH včas úspěšně vyjednalo cenově výhodnou smlouvu se společností LAMA energy a.s., která je smluvním dodavatelem elektřiny a plynu pro velkou část družstev - členů Svazu českých a moravských bytových družstev, a zajistilo tak členům našeho družstva i jeho klientům nemalé finanční úspory.

Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2022

| <u>a1) elektrická energie D01d</u> | <i>jednotka</i> | <i>cena v Kč</i> |
|---|----------------------|------------------|
| LAMA energy a.s. | | |
| | kWh | 7,15 |
| | pevná měsíční sazba | 29,28 |
| | ostatní služby - kWh | 0,74 |
| jistič na 1x25A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 0,85 |
| jistič nad 3x63A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 2,54 |
| jistič nad 3x50A do 3x63A včetně | pevná měsíční sazba | 159,72 |
| jistič nad 3x40A do 3x50A včetně | pevná měsíční sazba | 127,05 |
| jistič nad 3x32A do 3x40A včetně | pevná měsíční sazba | 101,64 |
| jistič nad 3x25A do 3x32A včetně | pevná měsíční sazba | 81,07 |
| jistič nad 3x20A do 3x25A včetně | pevná měsíční sazba | 64,13 |
| jistič nad 3x16A do 3x20A včetně | pevná měsíční sazba | 50,82 |
| jistič nad 3x10A do 3x16A včetně | pevná měsíční sazba | 41,14 |
| jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně | pevná měsíční sazba | 25,41 |
| | | |
| <u>a2) elektrická energie D02d</u> | <i>jednotka</i> | <i>cena v Kč</i> |
| LAMA energy a.s. | | |
| | kWh | 6,52 |
| | pevná měsíční sazba | 29,28 |
| | ostatní služby - kWh | 2,21 |
| jistič na 1x25A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 1,79 |
| jistič nad 3x63A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 6,64 |
| jistič nad 3x50A do 3x63A včetně | pevná měsíční sazba | 418,66 |
| jistič nad 3x40A do 3x50A včetně | pevná měsíční sazba | 332,75 |
| jistič nad 3x32A do 3x40A včetně | pevná měsíční sazba | 266,20 |
| jistič nad 3x25A do 3x32A včetně | pevná měsíční sazba | 212,96 |
| jistič nad 3x20A do 3x25A včetně | pevná měsíční sazba | 165,77 |
| jistič nad 3x16A do 3x20A včetně | pevná měsíční sazba | 133,10 |
| jistič nad 3x10A do 3x16A včetně | pevná měsíční sazba | 106,48 |
| jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně | pevná měsíční sazba | 66,55 |
| | | |
| <u>a3) elektrická energie C01d</u> | <i>jednotka</i> | <i>cena v Kč</i> |
| LAMA energy a.s. | | |
| | kWh | 7,79 |
| | pevná měsíční sazba | 29,28 |
| | ostatní služby - kWh | 2,21 |

| | | |
|------------------------------------|---------------------|--------|
| jistič na 1x25A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 1,19 |
| jistič nad 3x63A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 0,00 |
| jistič nad 3x50A do 3x63A včetně | pevná měsíční sazba | 223,85 |
| jistič nad 3x40A do 3x50A včetně | pevná měsíční sazba | 177,87 |
| jistič nad 3x32A do 3x40A včetně | pevná měsíční sazba | 142,78 |
| jistič nad 3x25A do 3x32A včetně | pevná měsíční sazba | 113,74 |
| jistič nad 3x20A do 3x25A včetně | pevná měsíční sazba | 89,54 |
| jistič nad 3x16A do 3x20A včetně | pevná měsíční sazba | 71,39 |
| jistič nad 3x10A do 3x16A včetně | pevná měsíční sazba | 56,87 |
| jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně | pevná měsíční sazba | 35,09 |

a4) elektrická energie C02d

LAMA energy a.s.

| | <i>jednotka</i> | <i>cena v Kč (vč. DPH)</i> |
|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| | kWh | 7,17 |
| | pevná měsíční sazba | 29,28 |
| | ostatní služby - kWh | 2,21 |
| jistič na 1x25A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 2,84 |
| jistič nad 3x63A za každou 1 A | pevná měsíční sazba | 0,00 |
| jistič nad 3x50A do 3x63A včetně | pevná měsíční sazba | 537,24 |
| jistič nad 3x40A do 3x50A včetně | pevná měsíční sazba | 427,13 |
| jistič nad 3x32A do 3x40A včetně | pevná měsíční sazba | 341,22 |
| jistič nad 3x25A do 3x32A včetně | pevná měsíční sazba | 273,46 |
| jistič nad 3x20A do 3x25A včetně | pevná měsíční sazba | 212,96 |
| jistič nad 3x16A do 3x20A včetně | pevná měsíční sazba | 170,61 |
| jistič nad 3x10A do 3x16A včetně | pevná měsíční sazba | 136,73 |
| jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně | pevná měsíční sazba | 85,91 |

V ceně za elektrickou energii je zahrnuta regulovaná platba za dopravu elektřiny a platba za distribuci energii. V pevné měsíční sazbě je zahrnuta pevná sazba za odběrné místo a služby spojené s činností operátora trhu v energetice (OTE), v ostatních službách jsou zahrnuty systémové služby, platba na podporu elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE).

b) tepelná energie

Veolia Energie ČR, a.s.

(pro byty a nebytové prostory)

- ústřední topení

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| hlavní předávací stanice | pevná měsíční sazba - kW | 147,06 |
| | GJ | 522,83 |
| domovní předávací stanice | pevná měsíční sazba - kW *) | 163,36 |
| | GJ | 522,83 |

- teplá užitková voda ohřev

| | | |
|---------------------------|----|--------|
| hlavní předávací stanice | GJ | 612,70 |
| domovní předávací stanice | GJ | 522,83 |

*) pevná měsíční sazba za tepelný výkon u domovních předávacích stanic je v rámci účtování rozdělena mezi ústřední topení a ohřev teplé vody v poměru daném dodavatelem, popř. výpočtem

c) vodné stočné (i pro teplou vodu)

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

| | | |
|--|-----------------|----------------------------|
| | <i>jednotka</i> | <i>cena v Kč (vč. DPH)</i> |
| | m ³ | 84,66 |

Zvýšením záloh na služby se vyhnete vysokým nedoplatkům

S nečekanými změnami na trhu s elektřinou a plynem se většina z nás již musela vyrovnat, rodinné rozpočty však dále narůstají. Kvůli růstu cen paliv a emisních povolenek výrazně zdražuje také teplo a teplá voda.

Nastavení **optimální měsíční výše záloh** na teplo, teplou užitkovou vodu a studenou vodu je potřeba věnovat patřičnou pozornost. Postupovat můžete podle předchozí nebo předpokládané spotřeby. Nezapomeňte přitom zohlednit i počet osob, které budou vaši domácnost obývat. Na výši jednotlivých záloh pak má, samozřejmě, velký vliv i navýšení cen za teplo a vodu od 1. 1. 2022:

- Studená voda + **4,5 %** Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- Teplo + **22,5 %** Veolia Energie ČR, a.s.
- Ohřev teplé vody + **22,5 %** Veolia Energie ČR, a.s.

Formulář **ŽÁDOST O ZMĚNU VÝŠE ZÁLOH**, včetně pokynů k jeho doručení, naleznete na www.sbdnh.cz/dokumenty - Formuláře ke stažení.

Termín navýšení záloh: Co nejdříve.

Odstávky TUV v letní sezóně 2022

Společnost Veolia Energie ČR, a.s., nám oznámila, že z důvodu provádění plánovaných oprav tepelných sítí bude přerušovat dodávku tepelné energie, tj. teplé vody.

K datu tisku tohoto Zpravodaje nám nebyly známy žádné konkrétní termíny letošních odstávek TUV. Případné aktuální informace o odstávkách naleznete na webových stránkách společnosti Veolia Energie ČR, a.s.:

www.vecr.cz/pro-zakazniky (sekce: Probíhající práce a odstávky)

nebo www.vecr.cz (sekce: Poruchy a odstávky)

Informační systém Integri G5i

Webová aplikace Integri G5i přináší svým uživatelům základní přehled o finančních a technických údajích jejich domů nebo prostor, například:

- Informace o domě
- Kontaktní údaje pracovníků SBD NH i členů VČS či SVJ
- Detail jednotky (bytu/garáže)
- Předpis služeb/nájmu, včetně historie
- Roční vyúčtování služeb, včetně historie
- Přehled plateb a upozornění na nedoplatky
- Zápisy ze schůzí (výborová schůze, členská schůze samosprávy, shromáždění vlastníků)
- Dokumenty (stanovy, směrnice, podklady k jednání)

S účinností od 1. 1. 2023 budou výhradně na internetovém informačním systému Integri G5i k dispozici rovněž veškeré podklady (materiály) k programům, které se budou projednávat na shromáždění vlastníků jednotek.

Písemně bude rozesílána pouze pozvánka na shromáždění vlastníků jednotek.

„Pravidla pro používání služby INTEGRI G5i“ a veškeré podmínky pro „Žádost o přístup do informačního systému“ jsou popsány na webu družstva <http://www.sbdnh.cz/infosystem>
Zajistěte si, prosím, přístup do informačního systému G5i v dostatečném předstihu.

Elektromobilita, nabíjení, bezpečnost

S ohledem na vzrůstající zájem obyvatel o elektromobily, elektrická kola a koloběžky jsme nuceni reagovat na různé dotazy a stížnosti týkající se zejména oprávněnosti parkování elektromobilů v garážích a elektro kol a koloběžek ve sklepích či společných prostorách domů.

Z hlediska požární bezpečnosti vzniká nebezpečí hlavně při nabíjení. Příčin vzniku požáru může být několik: nevhodný typ nabíječky, přebití baterie či porucha na elektrickém nabíjecím systému. Momentálně neexistuje vyhláška, nařízení, zákon apod., který by zakazoval parkování a nabíjení elektrovozidel v garážích. K dispozici je pouze metodické doporučení Ministerstva vnitra.

Evropská legislativa, která má být přijata ještě v letošním roce a platit od roku 2023, bude požadovat např. větší odolnost podlah a konstrukce proti ohni (neprohoření po dobu 90 minut), vybavenost garáží samočinným stabilním hasicím zařízením se stálým přívodem a tlakem vody, vybavení termokamerami a monitorovaným systémem elektrické požární signalizace a v neposlední řadě také zařízení pro odvod kouře a tepla. V případě garáží bez vodovodní přípojky a bez vytápění v zimním období tak nastanou obtížně splnitelné podmínky. Bez značných investic proto nebude možné parkování a nabíjení elektromobilů v takových garážích.

V případě patrových garáží nastává ještě další omezení. Hořící elektromobil se v současnosti v objektu nedá uhasit (neexistuje účinná látka pro hašení). Hasiči tak musí takové hořící vozidlo odtáhnout mimo objekt a ponořit až na několik dnů do kontejneru s vodou. Proto by mohly elektromobily parkovat pouze v přízemí.

Mimo tato technická a bezpečnostní rizika a opatření je nutné řešit samotné nabíjení. **Rozhodně nelze akceptovat nabíjení baterií do koloběžek a kol či dokonce elektromobilů ze společné elektrické sítě.** V případě nabíjení elektromobilu v samostatné garáži je nutné, aby takový žadatel zajistil samostatné měření el. proudu a samozřejmě převzal odpovědnost za případné škody na majetku družstva, společenství nebo třetích osob, zajistil pojištění apod. O vývoji v oblasti elektromobility Vás budeme informovat v dalších vydáních zpravodajů.

Jmenný telefonní a e-mailový seznam zaměstnanců SBD NH podle oddělení

Automatická spojovatelka: 596 763 001, 724 285 254, 602 531 139

V případě konkrétní osoby spojení funguje vytočením přímé linky 596 763 0xx a klapky dle níže uvedených dvojčíslí:

Úsek ředitele:

| Oddělení | Jméno | Telefon 596 763 0xx | E-mail |
|------------------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| Předseda představenstva | Slováková, Ing. | 03 (sekretariát) | predstavenstvo@sbdnh.cz |
| Ředitel družstva ASŘ | Šebesta, Ing. | 02 | sebesta@sbdnh.cz |
| | Michný, Ing. | 13 | michny@sbdnh.cz |
| | Vavroš | 13 | vavros@sbdnh.cz |
| BOZP, PO | Vykopal | 16 | vykopal@sbdnh.cz |
| Podatelna | Nedělčevová | 15 | podatelna@sbdnh.cz |
| Právní oddělení | zastoupení AK | 07 | pravni@sbdnh.cz |
| Převody bytů | Šimková | 11 | simkova@sbdnh.cz |
| Sekretariát ředitele | Palicová | 03 | palicova@sbdnh.cz |
| Správa SVJ | Fajkusová, Ing. | 10 | fajkusova@sbdnh.cz |

Úsek ekonomický:

| Oddělení | Jméno | Telefon 596 763 0xx | E-mail |
|----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| Ekonomická náměstkyně | Vltavská, Ing. | 05 | vltavska@sbdnh.cz |
| Bytové | Hrehušová | 41 | hrehusova@sbdnh.cz |
| a členské oddělení | Křištofová | 42 | kristofova@sbdnh.cz |
| Členské podíly | Huserová | 54 | huserova@sbdnh.cz |
| Daně, hospodaření samospráv | Szotkowská | 52 | szotkowska@sbdnh.cz |
| Ekonomické informace | Pudichová, Ing. | 55 | pudichova@sbdnh.cz |
| Jídelna | Reková | 45 | |
| Mzdová účtárna | Kovaříková | 53 | kovarikova@sbdnh.cz |
| | Lyčková | 53 | lyckova@sbdnh.cz |
| Nájemné | Carbolová | 47 | carbolova@sbdnh.cz |
| | Sukačová | 47 | sukacova@sbdnh.cz |
| | | | najemne@sbdnh.cz |
| Pokladna | Kostelníková | 46 | kostelnikova@sbdnh.cz |
| SVJ a BD | Satková, Ing. | 65 | satkova@sbdnh.cz |
| | Veselá | 56 | vesela@sbdnh.cz |
| | Huserová | 54 | huserova@sbdnh.cz |
| | Procházková, Bc. | 56 | prochazkova@sbdnh.cz |
| Všeobecná účtárna | Poláchová | 51 | polachova@sbdnh.cz |
| | Škarková | 54 | skarkova@sbdnh.cz |
| Výrobní účtárna | Plachká | 51 | plachka@sbdnh.cz |
| Výúčtování služeb | Jergová | 48 | jergova@sbdnh.cz |
| | Bogaňová | 64 | boganova@sbdnh.cz |

Úsek výrobní:

| Oddělení | Jméno | Telefon 596 763 0xx | E-mail |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Výrobní náměstek Dispečink | Polomský, Ing. | 04 | polomsky@sbdnh.cz |
| | Buršíková | 17 | bursikova@sbdnh.cz |
| | | 596 740 243 596 740 249 | dispecink@sbdnh.cz |
| Doprava, MTZ | Kaňáková | 21 | kanakova@sbdnh.cz mtz@sbdnh.cz |
| Elektro | Barteček | 33, 60 | bartecek@sbdnh.cz |
| Energetika, měřidla | Kapusta | 23 | kapusta@sbdnh.cz |
| | Barnošáková | 58 | barnosakova@sbdnh.cz |
| Energetik | Buroň | 29 | buron@sbdnh.cz |
| Mistr řemesel | Maršálek | 34, 61 | marsalek@sbdnh.cz |
| Oddělení správy bytového fondu | Janíčková, Ing. | 59 | janickova@sbdnh.cz |
| | Ballová | 28 | ballova@sbdnh.cz |
| | Buroň | 29 | buron@sbdnh.cz |
| | Kapustová | 32 | kapustova@sbdnh.cz |
| | Majková | 27 | majkova@sbdnh.cz |
| | Papřoková | 25 | paprokova@sbdnh.cz |
| | Pošová | 19 | posova@sbdnh.cz |
| | Stanieková | 24 | staniekova@sbdnh.cz |
| | Macečková, Ing. | 50 | maceckova@sbdnh.cz |
| Stavební úpravy | | | |
| Ostraha majetku | vrátnice | 39 | |
| Plyn | Strouhal | 30, 596 740 248 | strouhal@sbdnh.cz |
| Sklad | Kováčová | 40 | kovacova@sbdnh.cz mtz@sbdnh.cz |
| | | | |
| Technicko-dodava- telské oddělení | Fojtová, Ing. | 49 | fojtova@sbdnh.cz |
| | Beneš | 66 | benes@sbdnh.cz |
| | Pifka | 31 | pifka@sbdnh.cz |
| Výtahy | Đurian | 35, 596 740 245 | durian@sbdnh.cz |

Přímé linky

(nejsou určeny k přepojování hovorů)

| | Jméno | Telefon |
|-----------------------|----------------|-------------|
| Ředitel družstva | Šebesta, Ing. | 596 740 247 |
| Ekonomická náměstkyně | Vltavská, Ing. | 596 740 250 |
| Výrobní náměstek | Polomský, Ing. | 596 740 249 |