

ZPRAVODAJ

Stavební bytové družstvo Nová huť



Červen 2023

Slovo úvodem

Vážení členové družstva, vážení nájemci a vlastníci,

uplynul další půlrok v našich životech a my Vám znovu předkládáme informace o dění v našem družstvu.

Do roku 2023 jsme vstupovali s vědomím, že to bude opět rok náročný v oblasti ekonomických, energetických i hospodářských změn. Naše obavy se potvrdily, a tak se musíme všichni hodně obracet, abychom zachovali pro Vás spokojené a finančně dostupné bydlení. Můžeme vás však ujistit, že vedení družstva i zaměstnanci udělají všechno pro kvalitní uspokojení bytových potřeb členů družstva i všech jeho klientů.

Kromě řešení plánovaných témat a aktuálních problémů, které vyplynuly z běžného provozu družstva, se vedení zabývalo problematikou odkoupení spoluvlastnického podílu na domech č.p. 782 a 783 v ul. Kasalického v Ostravě - Michálkovicích včetně pozemků pod domy od Statutárního města Ostrava (SMO). Další záležitostí, kterou jsme nuceni řešit, je převod spoluvlastnického podílu Statutárního města Ostravy na domech na ul. Zapletalova v Ostravě. Po dohodě se zástupci samospráv v těchto domech bylo rozhodnuto o podání žaloby na SMO. V neposlední řadě se i nadále zabýváme řešením ztráty z hospodaření způsobené nákupem směnek Arca Investments, a.s. Informace k této kauze pro Vás aktualizujeme na webových stránkách družstva.

V průběhu prvního pololetí letošního roku představenstvo svolalo podle platných stanov shromáždění delegátů, které se konalo 8. června 2023. Usnesení z tohoto zasedání jsou součástí dalších článků našeho Zpravodaje. Děkujeme všem přítomným delegátům za jejich účast a přístup k projednávaným bodům.

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

Přejeme Vám pohodové a klidné 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 8. 6. 2023

8. června tohoto roku se konalo pravidelné shromáždění delegátů našeho bytového družstva s následujícím programem:

1. Zahájení
2. Volba komisí
3. Zpráva představenstva
4. Zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2022 a návrh na převedení zisku
5. Zpráva kontrolní komise
6. Zpráva mandátové komise
7. Schválení účetní závěrky za rok 2022 a schválení převedení zisku na úhradu ztráty z minulých let
8. Schválení Jednacího řádu SBD NH
9. Schválení Volebního řádu SBD NH
10. Schválení Směrnice S - 206 Funkcionářské odměny
11. Projednání návrhu dohody o narovnání mezi SBD NH a Mgr. Opletalem a Ing. Prešerem
12. Projednání nabídky na odkup pohledávky za Arca Investments, a.s.
13. Diskuze
14. Závěr

Shromáždění delegátů přijalo k jednotlivým bodům programu následující usnesení:

- ad 7.:** 1. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje roční účetní závěrku za rok 2022.
2. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje převedení zisku ve výši 185 239,05 Kč na úhradu ztráty z minulých let.
- ad 8.:** Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje Jednací řád SBD NH s účinností od 8. 6. 2023.
- ad 9.:** Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje Volební řád SBD NH s účinností od 8. 6. 2023.
- ad 10.:** 1. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje na návrh delegáta Vojtěcha Bednařika doplnění článku 6 Odměna výboru samosprávy ve druhé větě bodu 4. o slovo „následujícího“.
2. Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje směrnici S - 206 Funkcionářské odměny s účinností od 1. 7. 2023.
- ad 11.:** Shromáždění delegátů SBD NH schvaluje návrh delegáta Vojtěcha Bednařika nepřijmout v tomto bodě žádné usnesení.
- ad 12.:** Shromáždění delegátů pověřuje představenstvo vedením jednání a případným uzavřením smlouvy o převodu pohledávky družstva za společností Arca Investments, a.s. podle nabídky Mgr. Václava Grossmana, advokáta se sídlem Polská 1271/14, 120 00 Praha 2, za nejnižší částku 3.500.000,- Kč.

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 ve všech bodech programu.

Výtah ze zprávy představenstva přednesené na Shromáždění delegátů SBD NH konaném dne 8. 6. 2023

... Epidemiologická situace se v roce 2022 konečně ustálila a zaměstnanci našeho družstva se mohli vrátit k obvyklému chodu a plnit své pracovní povinnosti v normálním režimu.

Do cesty nám však vstoupily další překážky v podobě energetické i ekonomické krize. A tyto dosud negativně zasahují do životů nás všech. Proto se snažíme hledat způsoby a úspory, abychom tuto nelehkou situaci zvládli.

V celém uplynulém období zaměstnanci družstva řešili běžnou údržbu domů družstevních i domů, ve kterých vykonává družstvo správu nebo působí ve funkci profesionálního předsedy společenství. Zaměstnanci družstva prováděli nejen odbornou přípravu komplexních oprav a dalších oprav většího či menšího rozsahu, ale zajistili rovněž jejich optimální financování. Řešili problematiku čištění fasád, organizovali výměny vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů za dálkově odečitatelné, zabývali se možnostmi zvýšení bezpečnosti ve spravovaných domech prostřednictvím instalace kamerových systémů. V neposlední řadě zajišťovali vedení účetnictví jak družstva, tak SVJ a dalších smluvních partnerů, zpracovali potřebná daňová priznání a v důsledku nárůstu cen energií provedli rozsáhlou úpravu předpisů záloh. Následně zpracovali časově i odborně náročné vyúčtování služeb za uplynulý rok.

Od 1. 3. 2022 pracovalo představenstvo v plném počtu 9 členů. V roce 2022 zasedalo 18 krát a přijalo celkem 344 usnesení. Na svých zasedáních se zabývalo kromě plánovaných témat také aktuálními problémy, které vyplynuly z běžného provozu družstva. Představenstvo spolu s vedením družstva řešilo především průběžné hospodářské výsledky, v souladu se schválením nových stanov družstva také úpravu organizačních směrnic a norem, úpravu popisů pracovních míst, personální otázky včetně průběžné obnovy pracovních pozic.

... Členové představenstva také aktivně pracovali ve třech odborných komisích, které předkládají zprávy a doporučení pro jednání představenstva. Jednání představenstva se účastnili také zástupce kontrolní komise SBD NH a ředitel družstva, v případě potřeby rovněž právník či odborní náměstci.

Na loňském červnovém shromáždění delegátů jste schvalovali záměr na odkoupení spolu vlastnického podílu na domech č.p. 782, 783, Kasalického 15, 17 v Ostravě - Michálkovicích včetně pozemků pod domy od Statutárního města Ostrava. Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a smlouva o koupi pozemků byly schváleny a podepsány oběma smluvními stranami. S jednotlivými nájemníky byly sepsány smlouvy o dalším členském vkladu a vyřízen úvěr na financování této akce. Kupní cena byla zaplacená a v současné době je již družstvo zapsáno jako jediný vlastník domů a pozemků v katastru nemovitostí a probíhá proces vložení prohlášení vlastníka souběžně s ustavením společenství vlastníků v domě jakožto právnické osoby.

Další problematikou, kterou jsme nuceni řešit, je převod spoluvlastnického podílu Statutárního města Ostravy na domech na ulici Zapletalova v Ostravě. Na základě Smlouvy o sdružení mezi SMO a SBD NH (včetně dodatků) jsme požádali SMO o bezúplatný převod jeho spoluvlastnického podílu na domech na ulici Zapletalova č.p. 1947, 1937, 1938 a 1939 v katastrálním území Slezská Ostrava na družstvo. SMO však tuto smlouvu zpochybňuje, a proto se představenstvo po dohodě se zástupci samospráv ve výše uvedených domech rozhodlo podat na SMO žalobu. Žaloba ve věci uložení povinnosti Statutárnímu městu Ostrava nabídnout SBD NH bezúplatný převod spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{3}{4}$ na všech dotčených domech na ul. Zapletalova již byla podána na Krajský soud v Ostravě.

Představenstvo a vedení družstva se také v průběhu roku 2022 zabývali řešením ztráty z hospodaření způsobené nákupem směnek Arca Investments, a.s. Vývoj v této kauze neustále sledujeme a taky Vám na webových stránkách družstva průběžně nabízíme aktuální informace o současném stavu. Městský soud v Praze před 3 měsíci neschválil reorganizační plán skupiny Arca Investments a uložil jí plán přepracovat. Nejzazší termín na předložení přepracovaného reorganizačního plánu stanovil Městský soud v Praze na 27. červen 2023. Tímto rozhodnutím se znovu prodlužuje doba pro řešení této kauzy. Nicméně insolvenční řízení může probíhat 5 i více let a zatím nelze odhadnout, s jakým výsledkem skončí.

V loňském roce bylo zahájeno trestní stíhání vůči Mgr. Opletalovi a Ing. Prešerovi, které se nachází ve fázi přípravného řízení vedené Policií ČR, Městské ředitelství Ostrava, oddělení hospodářské kriminality. SBD NH uplatnilo nárok na náhradu škody v trestním řízení ve výši 20 mil. Kč. Kontrolní komise, podle Stanov SBD NH, podávala jménem družstva žalobu na výše jmenované bývalé členy představenstva. Žaloba byla projednána Krajským soudem v Ostravě. Rozsudkem krajský soud určil, že právní základ žalobního nároku na náhradu škody uplatněného v probíhající řízení proti oběma žalovaným je opodstatněný. Žalovaní podali odvolání k Vrchnímu soudu v Olomouci, který mezitímní rozsudek Krajského soudu v Ostravě potvrdil.

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 spoluvlastnický podíl pod zákonem stanovenou mez. V naprosté většině nově vzniklých SVJ družstvo 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 SBD NH zůstává v oblasti správy nemovitostí jedním z největších správců na Ostravsku co do počtu spravovaných jednotek, což dokládají tato konkrétní čísla:

Stavební bytové družstvo Nová huť spravovalo k 31. 12. 2022 celkem 273 domů, což představuje 9 970 bytů a 2 173 garáží v následující struktuře:

- 171 domů společenství vlastníků jednotek, kde SBD NH zároveň vykonává funkci statutárního orgánu - předsedy společenství vlastníků;
- 40 domů a objektů garáží v majetku SBD NH;
- 51 domů SVJ s vlastním statutárním orgánem;
- 9 malých bytových družstev;
- 2 domy ve vlastnictví fyzických osob.

S ohledem na takovýto rozsah klientely, pokračovalo SBD NH také v roce 2022 v rozšiřování a zkvalitňování poskytovaných služeb za účelem zvyšování zákaznické spokojenosti.

Mezi tyto služby zcela jistě patří také zajištění dotačních programů na zateplení bytových domů. V rámci financování revitalizace nabízely programy IROP a Nová zelená úsporám výrazně zvýhodněnou úrokovou sazbu a dotace až do výše 30 % uznatelných nákladů. Úspěšné využití těchto dotačních programů zajistilo SBD NH v loňském roce pro 5 SVJ, ve kterých působí ve funkci předsedy společenství. Celkem družstvo z pozice statutárního orgánu společenství vlastníků vyřídilo, nebo ještě vyřizuje, úvěry pro 67 SVJ, přičemž celkový objem úvěrů činí 420 mil. Kč a získané dotace 117 mil. Kč.

Další pozitivní zprávou je postupné a zároveň výrazné snižování dlužného nájemného za posledních několik let. V roce 2022 jsme evidovali pohledávky ve výši 461 682 Kč, což je o 5 % méně než v předchozím roce. Pro porovnání – ještě před 5 ti lety, tedy v roce 2017, evidovalo SBD NH pohledávky ve výši přes 2 milióny Kč.

Ve zprávě představenstva pro shromáždění delegátů máme za úkol informovat vás o počtu členů družstva vedených v pořadnících SBD NH na byty a garáže a o počtu a velikosti takto přidělených bytů v minulém období. K dnešnímu dni je v pořadníku na byty vedeno celkem 23 členů družstva, v pořadníku na garáže jsou to 3 členové. Je to o 3 čekatele na byt více než v roce 2022. Od posledního shromáždění delegátů v červnu 2022 byl, dle pořadníku, přidělen jeden jednopokojový byt v Ostravě - Výškovicích.

Na zasedání představenstva konaném dne 26. 4. 2023 oznámil Ing. Karel Kuchař rezignaci na funkci člena Představenstva SBD NH z důvodu své pracovní vytíženosti. Představenstvo družstva tak bude od tohoto data pracovat v osmičlenném složení.

Hospodářský výsledek družstva za rok 2022 je zisk ve výši 185 239,05 Kč. Tohoto kladného hospodářského výsledku bylo dosaženo zásluhou vzájemné spolupráce a společného rozhodování členů statutárního orgánu, vedení družstva, jakož i zodpovědného přístupu zaměstnanců SBD NH k plnění svých pracovních povinností.

Jsme přesvědčeni, že i v budoucnu má Stavební bytové družstvo Nová huť všechny předpoklady zajišťovat a udržovat kvalitní, moderní a ekonomicky hospodárné bydlení a je rozhodně připraveno profesionálně čelit všem požadavkům svého oboru, a to ke spokojenosti jak svých členů, tak svých klientů.

Výtah ze zprávy o výsledcích hospodaření družstva za rok 2022 přednesené na Shromáždění delegátů SBD NH konaném dne 8. 6. 2023

... Hlavním předmětem činnosti družstva je zajištění bytových potřeb svých členů a správa domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. **Předmětem podnikání** je pak organizační zajištění správy a údržby nemovitostí, poskytování služby profesionálního předsedy společenství vlastníků jednotek, pronájem nebytových prostor včetně základních služeb, mezi které řadíme především provádění a zajišťování pravidelné údržby, modernizace a rekonstrukce domů a objektů garáží. Neméně důležitou činností je pak zajištění služeb spojených s bezprostředním užíváním bytových a nebytových prostor, jako je zajištění dodávky tepla a teplé vody, dodávky pitné vody a odvádění vod odpadních nebo zajištění dodávky elektrické energie do společných prostor. Družstvo dále sjednává domům, ve kterých vykonává správu, výhodné smlouvy s dodavateli dalších služeb jako je úklid společných prostor domu, deratizace a dezinfekce, kontrola hasební techniky, zajištění havarijní služby, sjednání pojištění domu včetně řešení případných škodných událostí atd.

Stavební bytové družstvo Nová huť, v souladu se svým zápisem v živnostenském rejstříku, provádí rovněž rozsáhlou podnikatelskou činnost, která zahrnuje výkon celkem 17 živností, z nichž se 5 živností řadí mezi živnosti řemeslné a 4 živnosti jsou vázané. Řadu dalších služeb, ať už řemeslných, revizních či administrativních, tak pro své obchodní partnery zajišťuje převážně prostřednictvím svých zaměstnanců.

... Postupný převod bytů do vlastnictví členů družstva samozřejmě také ovlivňuje celkovou hodnotu bytového fondu našeho družstva. Konkrétně hodnota bytových domů Stavebního bytového družstva Nová huť v loňském roce představovala částku 971,716.000 Kč. Hodnota garáží činila 27,970.000 Kč a pozemky pod bytovými domy měly hodnotu 4,745.000 Kč. **1 004,431.000 Kč - to je celková hodnota bytového fondu SBD NH k datu 31. 12. 2022.**

V rámci péče o **nebytový fond** nebylo v roce 2022 třeba provést žádné technické zhodnocení.

S podrobným členěním nákladů a výnosů jste měli možnost se seznámit ve Výroční zprávě SBD NH za rok 2022. Z uvedeného vyplývá, že celkové **náklady** družstva představují částku 64,196.000 Kč a **výnosy** částku 64,381.000 Kč.

Oproti předchozímu roku tak došlo k mírnému snížení celkových nákladů, a to o 3,8 % a také k mírnému snížení výnosů o cca 4,4 %. Na tuto skutečnost má, mimo jiné, největší vliv vznik nových SVJ, které se vyčleňují z účetnictví družstva a mají své vlastní hospodaření. V roce 2022 vznikla 4 nová SVJ.

Stavební bytové družstvo Nová huť dosáhlo za rok 2022 **celkového hospodářského výsledku po zdanění ve výši 185.239,05 Kč**. V hospodářském výsledku je zohledněn odložený daňový závazek ve výši 2.090,00 Kč a splatná daň z příjmů právnických osob ve výši 243.200,00 Kč.

Již řadu měsíců řeší naše družstvo, stejně jako většina podnikatelských subjektů, přetrvávající inflační tlaky, které se staly významným ekonomickým problémem. Vysoké ceny energií,

stavebního materiálu a souvisejících služeb postupně ovlivnily ceny všech vstupů. Přestože se tyto zvýšené náklady promítají rovněž do hospodaření družstva, kladným hospodářským výsledkem za rok 2022 SBD NH prokázalo svou stabilitu a dokázalo udržet obvyklý ekonomický výkon i v době hospodářsky nepříznivé. Široké spektrum poskytovaných služeb dává rovněž předpoklad udržitelného vývoje převážně podnikatelské činnosti družstva i v nadcházejícím období.

SBD NH představuje pro své členy a klienty jistotu kvalitního bydlení, družstvo má rovněž jasnou vizi své budoucí profesní perspektivy v pozici profesionálního správce nemovitostí a rozhodně mu není lhostejná úroveň bydlení lidí ve vlastním bytovém fondu, jakož i v domech, kde působí ve funkci správce či předsedy společenství vlastníků. Během desítek let své existence získalo družstvo řadu zkušeností se správou objektů, které nyní zúročuje. SBD NH ale nevychází pouze z tradice, preferuje rovněž trendy stability, seriózního jednání a profesní kompetence, díky čemuž se našemu družstvu daří uspět v tvrdé konkurenci.

Protože hlavní strategií družstva je i v budoucím období se zaměřit na svůj hlavní předmět podnikání, kterým je správa bytových domů s cílem zajistit trvalý ekonomický růst výnosů z této činnosti, byla účetní závěrka ke dni 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že družstvo bude i nadále schopno pokračovat ve své činnosti.

Roční účetní závěrka, včetně výroční zprávy o výsledcích hospodářské činnosti za rok 2022, byla projednána na zasedání představenstva SBD NH, která se konalo dne 16. května 2023...

... Vážené delegátky, vážení delegáti, závěrem mi dovoluji, abych poděkoval nejen vám - delegátům, ale také všem členům výborů samospráv a rovněž zaměstnancům SBD NH za práci, která měla nemalý podíl na opětovně kladném hospodářském výsledku našeho družstva.

Personální změna na ekonomickém úseku SBD NH

Dovolujeme si Vás informovat, že od 1. května 2023 byl jmenován ekonomickým náměstkem SBD NH Ing. Radovan Mališ, který od 1. července 2022 pracoval na pozici zástupce ekonomické náměstkyně Ing. Markéty Vltavské.

Věříme, že pan Ing. Radovan Mališ bude svými dlouholetými zkušenostmi přínosem pro naše družstvo.

Úprava záloh na služby

Úprava zálohových plateb se zpravidla provádí v období po ročním vyúčtování, tedy v období dubna až června, kdy je již známa skutečná spotřeba z předchozího roku. Vzhledem k navýšení cen za teplo a vodu pro rok 2023 provedlo družstvo k 1. 1. 2023 nejen změny tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (tzv. fondu oprav) dle jednotlivých usnesení shromáždění vlastníků, ale také ve většině případů přepočítání navýšení zálohových plateb na teplo, teplou užitkovou a studenou vodu. Nejvíce se tak do zálohových plateb promítlo navýšení ceny za dodávku tepla pro rok 2023, a to zhruba o polovinu.

Další úpravy dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu, jakož i cenové úpravy dalších služeb (výtahy, osvětlení společných prostor, úklid, pojištění apod.) jsou v průběhu roku prováděny na základě schválení na jednotlivých shromážděních vlastníků jednotek. Výjimkou jsou úpravy dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu po ukončení splácení úvěru.

V případě zájmu o vyšší navýšení měsíčních záloh na teplo, teplou užitkovou a studenou vodu než obdržíte v rozpisu zálohových plateb, je možnost upravit výši záloh individuálně vyplněním žádosti a jejím doručením na adresu SBD NH. Formulář „Žádost o změnu výše záloh“ je k dispozici na stránkách družstva: www.sbdnh.cz – dokumenty – formuláře ke stažení. Formulář je stejný jak pro družstevníky, tak pro vlastníky.

Také můžete kontaktovat pracovnice referátu provozní účtárny:

- paní Jaroslava Jergová - e-mail: jergova@sbdnh.cz; tel.: 596 763 048,
 - paní Janka Bogaňová - e-mail: boganova@sbdnh.cz; tel.: 596 763 064,
- které vám s nastavením optimální výše záloh poradí.

Zasílání družstevní korespondence e-mailem (formulář pro souhlas)

Vážení členové a klienti družstva,

v souvislosti s usnadněním, zrychlením a zefektivněním komunikace mezi družstvem a jeho klienty a snahou o snížení provozních nákladů (poštovné) si vás dovoluujeme požádat o **využití možnosti elektronické komunikace - zasílání korespondence e-mailem.**

V případě vašeho souhlasu by vám tak veškeré listiny, jež je družstvo povinno zasílat v písemné podobě (např. nájemné, rozpis výše příspěvku vlastníka, vyúčtování služeb, případné upomínky, sdělení apod.) nebyly dále zasílány v písemné podobě prostřednictvím pošty či jiného doručovatele, ale pouze elektronickou poštou na vámi uvedenou e-mailovou adresu. Korespondence (zásilka) posílaná elektronicky má stejné účinky jako zásilka v listinné podobě posílána prostřednictvím pošty a má se za doručenu v okamžiku jejího odeslání na vámi uvedenou e-mailovou adresu.

Od vás k tomu budeme potřebovat souhlas s tímto způsobem komunikace, a to na formuláři, který bude k dispozici v elektronické podobě na našich webových stránkách (www.sbdnh.cz/dokumenty/souhlas.pdf) nebo vám jej vytiskne kterýkoliv zaměstnanec družstva při vaší osobní návštěvě družstva a zároveň ověří váš podpis na vyplněném formuláři. Formulář také můžete poslat poštou s úředně ověřeným podpisem nebo prostřednictvím datové schránky (v tom případě není nutný ověřený podpis). Ti z vás, kdo již mají zřízen přístup do informačního systému Integri G5i, mohou formulář interaktivně vyplnit a odeslat přímo v G5i prostřednictvím nabídky „Podání žádosti“ - tím rovněž odpadá nutnost ověření podpisu na formuláři.

Po udělení souhlasu vám bude korespondence zasílána již jen elektronicky na uvedenou e-mailovou adresu. Zároveň vám bude zřízen přístup do informačního systému Integri G5i a na uvedený e-mail vám budou zaslány přístupové údaje. Webová aplikace Integri G5i přináší svým uživatelům základní přehled o finančních a technických údajích jejich domů nebo prostor a jsou v ní k dispozici rovněž veškeré podklady (materiály) k programům, které se budou projednávat na shromáždění vlastníků jednotek.

Podmínky pro využití splátkového kalendáře

V případě, že je nedoplatek za „Vyúčtování služeb za rok 2022“ nad vaše možnosti jednorázové úhrady ve stanoveném termínu (30. 6. 2023), máte možnost do 31. 7. 2023 požádat SBD NH o sjednání splátkového kalendáře. Splátkový kalendář si musíte sjednat osobně v úředních hodinách, a to na ekonomickém úseku SBD NH (Na Výspě 647/10, Ostrava - Výškovice).

Podmínky pro povolení splátkového kalendáře:

- pohledávky jsou v celkové výši nad 3.000,- Kč;
- maximální počet splátek, kdy bude žadatelem uhrazena celá částka, se stanovuje na 10 splátek (vyšší počet splátek schvaluje ekonomický náměstek SBD NH nebo statutární orgán SVJ);
- výše splátky musí být minimálně 1.000,- Kč;
- na vyúčtování služeb nesmí být odeslána upomínka.

Poplatky za vystavení splátkového kalendáře:

- do 5 splátek: 300,- Kč;
- do 10 splátek: 700,- Kč

přičemž do jednotlivých rovnoměrných splátek je rozpočítán úrok z prodlení.

Poplatek za vystavení splátkového kalendáře je třeba uhradit v hotovosti předem na pokladně družstva. Úhrada splátky splátkového kalendáře se provádí 1 x měsíčně. V případě nedodržení podmínek v průběhu trvání splátkového kalendáře žadatelem, je žadatel neprodleně na tuto skutečnost upozorněn, a pokud nedojde k okamžité nápravě (uhrazení splátky do 3 dnů), bude mu splátkový kalendář zrušen a celá dlužná částka se stává okamžitě splatnou. Zrušený splátkový kalendář již nelze obnovit.

Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2023

Ceny jednotlivých energií a služeb platných v roce 2023, které jsou již zahrnuty v zálohových platbách na služby k 1. 1. 2023

a1) elektrická energie D01d LAMA energy a.s.

	<i>jednotka</i>	<i>cena v Kč</i> <i>(včetně DPH)</i>
	kWh	5,94
	pevná měsíční sazba	28,35
	ostatní služby - kWh	0,17
jistič nad 1x25A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	1,08
jistič nad 3x63A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	3,23
jistič nad 3x50A do 3x63A včetně	pevná měsíční sazba	203,28
jistič nad 3x40A do 3x50A včetně	pevná měsíční sazba	162,14
jistič nad 3x32A do 3x40A včetně	pevná měsíční sazba	129,47
jistič nad 3x25A do 3x32A včetně	pevná měsíční sazba	102,85
jistič nad 3x20A do 3x25A včetně	pevná měsíční sazba	81,07
jistič nad 3x16A do 3x20A včetně	pevná měsíční sazba	64,13
jistič nad 3x10A do 3x16A včetně	pevná měsíční sazba	52,03
jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně	pevná měsíční sazba	32,37

a2) elektrická energie D02d**LAMA energy a.s.***jednotka*

kWh

*cena v Kč**(včetně DPH)*

		5,37
	pevná měsíční sazba	28,35
	ostatní služby - kWh	0,17
jistič na 1x25A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	2,65
jistič nad 3x63A za každou 1 A	pevná měsíční sazba	7,95
jistič nad 3x50A do 3x63A včetně	pevná měsíční sazba	498,52
jistič nad 3x40A do 3x50A včetně	pevná měsíční sazba	395,67
jistič nad 3x32A do 3x40A včetně	pevná měsíční sazba	317,02
jistič nad 3x25A do 3x32A včetně	pevná měsíční sazba	252,89
jistič nad 3x20A do 3x25A včetně	pevná měsíční sazba	198,44
jistič nad 3x16A do 3x20A včetně	pevná měsíční sazba	158,51
jistič nad 3x10A do 3x16A včetně	pevná měsíční sazba	127,05
jistič do 3x 10A a do 1x25A včetně	pevná měsíční sazba	78,65

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, daň z elektřiny.

b) tepelná energie

(pro byty a nebytové prostory)

Veolia Energie ČR, a.s.*jednotka**cena v Kč**(včetně DPH)***- ústřední topení**

hlavní předávací stanice	pevná měsíční sazba - kW *)	218,20
	GJ **)	772,22
	kWh	2,78
domovní předávací stanice	pevná měsíční sazba - kW *)	240,95
	GJ **)	772,22
	kWh	2,78

- teplá užitková voda ohřev

hlavní předávací stanice	GJ **)	994,44
	kWh	3,58
domovní předávací stanice	GJ **)	772,22
	kWh	2,78

*) 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

**) V současné době jsou ceny za teplo a ohřev teplé užitkové vody uváděny za kWh. Pro porovnání uvádíme přepočtenou cenu za GJ

c) vodné a stočné (i pro teplou vodu)**Ostravské vodárny a kanalizace a.s.***jednotka*m³*cena v Kč (vč. DPH)*

97,04

Odstávky TUV v letní sezóně 2023

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)

(Ne)účast na schůzích = (ne)zájem o své bydlení

Účast na **shromáždění vlastníků (SVJ)** nebo **členské schůzi samosprávy (SBD NH)** patří mezi základní práva členů společenství či družstva. Kromě získání informací o provozu domu a plánovaných opravách se svým hlasováním mohou vyjadřovat k projednávaným bodům programu. Možnost rozhodování může zásadním způsobem ovlivnit nízká účast členů, což je v současnosti, bohužel, poměrně běžná situace.

Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů, v případě členské schůze samosprávy SBD NH postačí většinový počet členů. Neusnášení schopnost shromáždění představuje velké provozní komplikace pro společenství vlastníků v případě, kdy nebude schválena roční účetní závěrka, kterou je společenství vlastníků povinno zveřejnit vložení do Sbírky listin Rejstříku společenství vlastníků jednotek (www.justice.cz), a to do konce následujícího kalendářního roku. Dále znemožní provádět opravy domu nad rámec zákonných povinností nebo zásadně paralyzuje chod společenství, pokud nebude zvolen statutární orgán v případě uplynutí funkčního období apod.

V případech SVJ i družstva lze využít možnost uskutečnění náhradní schůze nebo rozhodnutí mimo zasedání (per rollam). Oba tyto způsoby rozhodování detailně popisují jak stanovy společenství, tak stanovy družstva.

Možnost využití **náhradního shromáždění** se ukazuje jako vhodná v situacích, kdy se shromáždění zúčastňuje stále méně vlastníků z jakéhokoliv důvodu. V současné době se především obávají o svoje zdraví a nechtějí do kolektivu. Dalším důvodem je často i fakt, že ztratili zájem společně se podílet na chodu společenství vlastníků. Bohužel nám praxe ukázala, že se na termín náhradního shromáždění vlastníků dostavuje ještě nižší počet členů společenství, takže se i toto náhradní shromáždění stává neusnášení schopným.

Se stejným problémem se setkávají rovněž výbory samospráv, které svolávají členskou schůzi samosprávy. Tady nové Stanovy SBD NH a zákon umožňují snazší řešení. V případě, že v době zahájení členské schůze samosprávy není přítomna nadpoloviční většina členů, může se o 15 minut později konat **náhradní členská schůze** samosprávy se stejným programem. Podmínkou konání je účast min. 10 % členů samosprávy a informace o tomto postupu na pozvánce.

Dalším řešením je rozhodování mimo zasedání, tzv. **per rollam**, kdy se rozhodnutí členů společenství či samosprávy uskutečňuje písemnou formou. Ale i v tomto případě je třeba věnovat čas vyplnění „Návrhu na rozhodnutí“ a vyplněný a podepsaný formulář v předepsaném termínu odevzdat SBD NH. Tohoto způsobu rozhodování se často zúčastňují i ti vlastníci či družstevníci, kteří v domě nebydlí, mají zdravotní problémy nebo „schůzování“ nemohou či nechtějí věnovat tolik času. Hlasování per rollam se tak stává běžným modelem rozhodování.

Účast na shromáždění vlastníků či členské schůzi samosprávy je rozhodně právem, nikoliv povinností. Za to, že toto své právo členové SVJ nebo SBD NH aktivně nevykonávají nelze nikoho postihovat, ale je třeba, aby si každý uvědomil vlastní odpovědnost za fungování a řádný chod domu. Účastí na schůzích a hlasováním vyjadřujete svůj zájem zachovat i do budoucna velmi přijatelné finanční náklady na vaše bydlení. Vždyť **družstevní bydlení** a bydlení v domech, kde vzniklo SVJ převodem družstevních bytů do vlastnictví nájemníků, je v ČR v současnosti jednoznačně **nejlevnějším způsobem bydlení**. To potvrzují i statistické údaje: v roce 2022 v celkem 38 větších bytových družstvech na severní Moravě činila průměrná měsíční platba za byt včetně záloh na služby 4 794,- Kč (bez záloh na služby 2 321,- Kč), průměrná měsíční platba na 1 m² podlahové plochy bytu bez záloh na služby pak 44,- Kč. Pro srovnání: v Ostravě se pohybuje současná průměrná měsíční cena nájemního bydlení již nad hranicí 10 000,- Kč za byt a významně tak přesahuje hranici 100,- Kč na 1 m² podlahové plochy bytu, a to bez záloh na služby! Naše bydlení je tedy 2 až 3 krát levnější a navíc s jistotou, že tyto prostředky nebudou využity někde jinde, ale budou vynaloženy hospodárně a pouze ve vašem domě.

Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku

Také v tomto vydání Zpravodaje SBD NH 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 prostřednictvím SIPA nebo ze sporožira. Umožní nám to zasílat veškeré přeplatky (tj. např. vyúčtování služeb, nájemné zálohové platby, příjmy z pronájmů společných prostor, DPP, DPČ, vyúčtování DZOÚ jednotek apod.) **bezhotovostně - převodním příkazem**. Důvody jsou zřejmé - snížení nákladů na poštovné, ale i bezpečnostní (zamezení krádeží peněžních poukázek z poštovních schránek). Zároveň vás upozorňujeme, že i přeplatky z vyúčtování služeb přednostně odesíláme bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou.

Pokud družstvo odesílá přeplatky z vyúčtování služeb, popř. vyúčtování DZOÚ jednotek, nájemné, zálohové platby, DPČ, DPP apod. poštovní poukázkou, je z těchto částek **odečten poplatek České pošty, s. p.**, který v současné době činí **43,- Kč (z částky do 5 000,- Kč) nebo 53,- Kč (z částky nad 5 000,- Kč)**. V případě bezhotovostního převodu na účet se neodečítá nic.

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 10/647, 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

Zasklení balkónů a lodžii

Vyzýváme tímto uživatele bytů (vlastníky i družstevní nájemce), kteří mají provedeno zasklení balkónu/lodžie, aby pravidelně prováděli prohlídku a zajistili nutnou údržbu zasklení odbornou firmou. Ti, kteří mají zasklení starší 10 let, aby tak učinili **bezodkladně**.

Jedná se o bezpečnostní opatření - absence pravidelné údržby může znamenat ohrožení zdraví i majetku. Za stav zasklení a následné škody zodpovídá v plném rozsahu uživatel bytu, ten hradí i všechny opravy se zasklením související.

V případě, že postrádáte kontakt na odbornou firmu zajišťující potřebné opravy, můžete se obrátit např. na:

Optimi (HSD), s.r.o. - v zastoupení p. Ivan Hraško, tel. 725 575 560

Schneider Construction, s.r.o. - v zastoupení p. Veronika Nevřelová, tel.: 739 096 370

Jmenný telefonní a e-mailový seznam 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
Předsedkyně představenstva	Slováková, Ing.	03 (sekretariát SBD NH)	predstavenstvo@sbdnh.cz
Ředitel družstva	Šebesta, Ing.	02	sebesta@sbdnh.cz
ASŘ	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
Ekonomický náměstek	Mališ, Ing.	05, 12	malis@sbdnh.cz

Bytové a členské oddělení	Hrehušová	41	hrehusova@sbdnh.cz
	Křištofova	42	kristofova@sbdnh.cz
Daně, hospodaření samospráv	Szotkowská	52	szotkowska@sbdnh.cz
	Ekonomické informace	Pudichová, Ing.	55
Jídelna	Reková	45	
Mzdová účtárna	Kovaříková	53	kovarikova@sbdnh.cz
	Satková, Ing	53	satkova@sbdnh.cz
Nájemné	Carbolová	47	carbolova@sbdnh.cz
			najemne@sbdnh.cz
	Sukačová	47	sukacova@sbdnh.cz
			najemne@sbdnh.cz
Pokladna SVJ a BD	Kostelníková	46	kostelnikova@sbdnh.cz
	Brančíková	65	brancikova@sbdnh.cz
Všeobecná účtárna	Veselá	52	vesela@sbdnh.cz
	Huserová	54	huserova@sbdnh.cz
	Procházková, Bc.	56	prochazkova@sbdnh.cz
	Poláchová	51	polachova@sbdnh.cz
	Škarková	54	skarkova@sbdnh.cz
Výrobní účtárna	Plachká	51	plachka@sbdnh.cz
Vyúčtování 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	
Doprava, MTZ	Kaňáková	21	dispecink@sbdnh.cz
			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
	Ballova	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
Provozní správa SVJ	Zátopková	37	zatopkova@sbdnh.cz
Stavební úpravy	Macečková, Ing.	50	maceckova@sbdnh.cz
Ostraha majetku	vrátnice	39	
Plyn	Strouhal	30, 596 740 248	strouhal@sbdnh.cz

Sklad	Kováčová	40	kovacova@sbdnh.cz mtz@sbdnh.cz
Technicko-dodavatelské oddělení	Fojtová, Ing.	49	fojtova@sbdnh.cz
	Beneš	66	benes@sbdnh.cz
	Pířka	31	piřka@sbdnh.cz
Výtahy	Řurian	35, 596 740 245	durian@sbdnh.cz
Výtahy - servis		602 718 504	

Přímé linky

(nejsou určeny k přepojování hovorů)

	Jméno	Telefon
Ředitel družstva	Šebesta, Ing.	596 740 247
Ekonomický náměstek	Mališ, Ing.	596 740 250
Výrobní náměstek	Polomský, Ing.	596 740 249

Poděkování Ing. Markétě Vltavské

Při příležitosti odchodu do důchodu patří naše poděkování Ing. Markétě Vltavské, která nastoupila do Stavebního bytového družstva Nová huť před bezmála 45 lety a výkon funkce ekonomické náměstkyně SBD NH ukončila 30. dubna 2023.

Děkujeme za dlouholeté vysoké pracovní nasazení po celou pracovní kariéru ať už v SBD NH, kde pracovala rovněž v ekonomické komisi, nebo ve Svazu českých a moravských bytových družstev, kde mimo jiné působila po dobu 32 let jako členka kontrolní komise. Výsledky jejího pracovního úsilí, odborného vedení a obětavé práce dlouhodobě přispěly k vybudování ekonomické profesionality SBD NH.



Do dalších dnů jí přejeme pevné zdraví, pohodu a spokojenost v soukromém životě.