

Zápis
z porady předsedů a pověřených členů samospráv a zástupců 4 bj. ve vlastnictví
ve správě Stavebního bytového družstva Třebíč, konané dne 13.4.2022

Účast: na poradu bylo pozváno 20 zástupců SA - účast 13 zástupců SA, tj. 65 %
na poradu bylo pozváno 35 zástupců 4bj ve vlastnictví - účast 7 zástupců, tj. 20 %

Program:

1. Zahájení
2. Hospodaření SBD Třebíč
3. Stavy DZ, stavy pohledávek
4. Vyúčtování služeb 2021, přepočty úhrad za užívání bytů od 1.7.2022
5. Dotační programy - Nová zelená úsporám, BDBB
6. Směrnice o energetické účinnosti EED
7. Změna stanov družstva
8. Různé: PENB, převody bytů do vlastnictví, poplatky za komunální odpad,
9. Závěr

K bodu 1: Zahájení

Poradu předsedů zahájil předseda představenstva družstva p. Miloslav Peštál. Přivítal přítomné zástupce domů a zástupce SBD Třebíč. Program jednání obdrželi všichni na pozvánkách.

K bodu 2: Hospodaření SBD Třebíč za rok 2021

Hlavní činnosti:

- Správa vlastního bytového fondu
- Správa pro 219 společenství vlastníků jednotek
- Provoz areálu Hrotovická
- Provoz ubytovny – Revoluční
- Zajišťování služeb spojených s bydlením
- Výkon funkce statutárního orgánu v SVJ

Hospodaření družstva k 31.12.2021

Plánovaný zisk za družstvo	256 000,00 Kč
Skutečnost před zdaněním	637 660,86 Kč
Daň z příjmů právnických osob	124 237,00 Kč
Zisk po zdanění	513 423,86 Kč

Návrh na rozdělení zisku:

Statutární fond ost. hospodaření	205 423,86 Kč
Sociální fond	308 000,00 Kč

Výnosy zaúčtované na bytové domy:

Pronájmy společných částí	172 594,72 Kč
Úroky z vnitropůjček	17 913,99 Kč
Celkem	190 508,71 Kč

Postup schválení účetní závěrky

- Projednání v kontrolní komisi
- Projednání v představenstvu družstva
- Schválení účetní závěrky na shromáždění delegátů
- Vypořádání výsledku hospodaření – rozdělení zisku do fondu ostatního hospodaření a sociálního fondu
- Zveřejnění účetní závěrky

<u>Závazky, dotace</u>	1.1.2021	31.12.2021
Dlouhodobá záloha	56 028 068 Kč	55 164 899 Kč
Úvěry na pořízení domů	4 059 903 Kč	3 227 086 Kč
Úvěry na revitalizaci	53 951 149 Kč	39 007 667 Kč
Dotace Panel		2 819 774 Kč

<u>Majetek v pořizovacích cenách</u>	<u>1.1.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Software	1 391 796 Kč	1 391 796 Kč
Stavby a byty	284 813 092 Kč	221 067 794 Kč
Pozemky	4 337 252 Kč	3 044 240 Kč
Movité věci	4 216 823 Kč	4 172 384 Kč
Finanční prostředky	92 681 667 Kč	84 243 209 Kč
Dluhopisy	5 057 565 Kč	7 998 283 Kč

K bodu 3: Stavby DZ, stavy pohledávek

3.1. DZ

Stav k 1.1.2021	56 028 068 Kč
Tvorba	20 728 507 Kč
Čerpání	21 591 676 Kč
Stav k 31.12.2021	55 164 899 Kč

3.2 Poskytnuté úvěry na revitalizaci

Celková výše revitalizačních úvěrů k 31.12. 2021 činí 39 007 667 Kč.

Konec splatnosti úvěru v roce 2022,2023:

2022	2023
107 M.Gorkého 560-2	103 Obránců míru 454-5
111 Benešova 471-5 – 1. úvěr	111 Benešova 471-5 – 2. úvěr
150 Spojenců 909-918 – 1.úvěr	120 Modřínová 587
	300 Hartmannova 1124-30
	601 Jar. Haška 695
	622 Jar. Heyrovského 972
	623 Jar. Heyrovského 974-8
	637 Novodvorská 1069-70

Možnosti doplacení úvěru

- Při převodu bytu do vlastnictví – povinnost
- Při prodeji bytu ve vlastnictví – možnost spojená s poplatkem
- V případě skončení fixace úrokové sazby
- Zástupci výše uvedených domů, kde končí v letošním roce fixace úrokové sazby, budou informováni o možnosti doplatku úvěru jednotlivými vlastníky a nájemci bytů. Současně bude předána výše event. doplatku za jednotlivé byty.

Dotace z programu Panel

- Pokud přijatá dotace překročí zaplacené úroky, SFRB výplatu dotace pozastaví
- Refinancování úvěru – musí být dodrženy stanovené podmínky, aby nedošlo k zastavení výplaty dotace
- Nový úvěr nesmí být vyšší než zůstatek původního úvěru

3.3 Pohledávky k 31.12.2021

Roční předpis nájemného a úhrad od vlastníků	59 408 563 Kč	
Pohledávky	219 141 Kč	
Suma pohledávek nad 20 000,- Kč	64 016 Kč	(počet dlužníků: 2)

Na pohledávky vlastníků a nájemců bytů bylo z přeplatků při vyúčtování služeb uhrazeno 17 670 Kč.

Postup vymáhání pohledávek

- Upomínky
- Platební rozkazy
- Vyloučení (člen nájemce)
- Exekuce
- Zákon č. 291/2017 Sb. – novela zákona 99/1963 Sb., občanský soudní řád, zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení – insolvenční zákon, zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti – exekuční řád a zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, vše v platném znění.

K bodu 4: Vyúčtování topné sezóny 2021, přepočty nájemného od 1.7.2022

4.1 Celkový přehled nákladů v tis. Kč

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Vytápění	39 286	33 385	34 932	33 972	37 125	37 064	34 489
Teplá voda	31 919	31 288	29 691	29 428	29 772	30 663	30 477
Studená voda	27 412	26 968	25 116	23 815	23 199	23 378	23 010
El. spol.prostor	3 729	3 584	3 089	2 726	2 612	2 485	2 427

Výtahy	2 458	2 368	2 108	1 886	1 685	1 674	1 707
Úklid	4 302	3 923	3 075	2 278	1 588	685	32

- Tabulky s náklady pro jednotlivé bytové domy jsou zveřejněny na webových stránkách družstva

4.2 Termíny:

- Dle § 7 zákona 67/2013 Sb., musí poskytovatel služeb doručit vyúčtování příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (30.4. násl. roku).
- Předání vyúčtování na bytové domy 14.4.2022
- Připomínky k vyúčtování do 20.5.2022
- Odeslání přeplatků do 31.5.2022
- Úhrada nedoplatků do 31.7.2022

4.3 Přepočty nájemného a úhrad od vlastníků k 1. 7. 2022

- Budou provedeny hromadné přepočty zálohových plateb jednotlivých bytových domů z důvodu zvýšení nákladů na teplo, vodné, cen pojistného
- Zvýšení záloh u bytů, kde byly nedoplatky
- Individuální změny záloh dle požadavku vlastníků – změny projednávat do 10. dne v měsíci na následující měsíc

K bodu 5. Dotační programy – Nová Zelená úsporám, BDBB

5.1 Nová zelená úsporám

MŽP ČR vyhlásilo „Výzvu k předkládání žádostí o poskytnutí podpory v rámci programu NZU.

Číslo výzvy:	2/2021
Alokované prostředky:	5 000 mil. Kč
Zahájení příjmu žádostí:	12.10.2021
Ukončení příjmu žádostí:	30.06.2025, nejpozději do vyčerpání alokace

Příloha č. 1 - Přehled oblastí podpory bytové domy

FVT systémy:

Vyrobená elektrina by měla sloužit ke spotřebě BD, je třeba řešit:

- Využití – osvětlení spol. prostor, DPST, výtah, ohřev TV;
- Dimenzování výkonu FVT (licence);
- Pořizovací náklady (z DZ, tzn. podle spoluvlastnického podílu);
- Životnost systému;
- Smlouvu s distributorem;
- Cenu energie dodávané do sítě;
- Sdílení energie v rámci energetických komunit s využitím stávající distribuční sítě;
- Vyvolané změny distributorů - sjednocení;
- Další souvislosti.

K této problematice byla založena Unie komunitní energetiky (UKEN), SČMBD je členem.

ERU připravuje úpravu legislativy, která by umožnila sdílení a měření el. energie v BD, předpoklad realizace FTV systémů je v roce 2023-2024.

5.2 BDBB 2021

V rámci dotačního programu bylo podáno celkem pět Projektů (25 výtahů).

Projekty prošly úspěšně hodnocením formálních náležitostí a přijatelnosti a byly doporučeny k poskytnutí dotace v rámci programu BDBB.

Domy čekají na vydání „Registrace akce“ se stanovením podmínek pro další postup (doložení Doplňujících náležitostí k „Rozhodnutí o poskytnutí dotace“). Registrace byla pozdržena z důvodů rozpočtového provizoria ČR; doplňující náležitosti jsou připraveny. Poté bude vydáno „Rozhodnutí o poskytnutí dotace“.

Projekty jsou ve fázi realizace.

5.3 BDBB 2022

V roce 2022 dojde pouze k dokončení realizace projektů z roku 2021.

Předpokládáme vyhlášení výzvy k podání žádostí o dotace na rok 2023 v 4.Q 2022.

K bodu 6. Směrnice o energetické účinnosti EED

Dne 11.12.2018 byla vyhlášena Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2018/2002, kterou se mění směrnice 2011/27/EU, o energetické účinnosti.

Směrnice mimo jiné:

- Požaduje zvyšování informovanosti všech občanů Unie ohledně energetické náročnosti budov
- Chce posílit práva spotřebitelů na přesné, spolehlivé, jasné a včasné informace o jejich spotřebě energie
- Zavádí dálkové měření energií, a tím i častější sledovanost spotřeby

Novela směrnice přináší mimo jiné tato opatření:

- Měřidla (VDM) a zařízení (I-RTN) **nainstalované po 1.1.2022 musí být dálkově odečitatelné**
- Měřidla a zařízení, které byly nainstalovány a nejsou dálkově odečitatelné, **musí být vybaveny možností dálkového odečtu nebo nahrazeny do 1.1.2027**
- **Od 1.1.2023 je nutné poskytovat příjemcům energetických služeb alespoň 1x za měsíc informace o vyúčtování nebo o spotřebě, v případě že instalovaná technika umožňuje měsíční odečty**
- **Informace o vyúčtování nebo o spotřebě musí obsahovat srovnání aktuální spotřeby energie konečných uživatelů se spotřebou na vytápění za stejné období předchozího roku v grafické podobě, opravené o klimatický korekční faktor.**

Vysvětlivky:

Konečný zákazník – fyzická nebo právnická osoba, která nakupuje energii na základě přímé smlouvy s dodavatelem (poskytovatel služeb).

Konečný uživatel – uživatelé jednotlivých budov nebo budov s více bytovými jednotkami, či víceúčelových budov (příjemce služeb).

Implementace Směrnice EED do legislativy ČR:

Změna zákona 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 3/2020 Sb.

Od 1. 1. 2022 je povinné osazovat pouze měřidla s dálkovým odečtem

Změny v požadavcích přináší platná novela zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. V účinnost vstoupila 1. 1. 2022. Od tohoto datu lze v rámci výměn měřidel nově osazovat pouze měřidla tepla, chladu a teplé vody a rozdělovače topných nákladů s možností dálkového odečtu, a to minimálně v měsíčním intervalu odečtu.

Od 1. 1. 2027 se budou už výhradně používat měřidla s dálkovým odečtem §7 ost.11)

V mezičase mezi 1. 1. 2022 a 1. 1. 2027 mohou ještě dobíhat stávající osazená měřidla bez dálkových odečtů, a to jak měřiče tepla, měřiče chladu, bytové vodoměry na teplou vodu nebo rozdělovače topných nákladů. V rámci čtyřletých nebo pětiletých cyklů povinné výměny budou tato měřidla postupně měněna již výhradně za měřidla s dálkovým odečtem. U rozdělovačů topných nákladů jejich výměny proběhnou v rámci skončení jejich životnosti, nejpozději však do termínu 1. 1. 2027.

Změna vyhlášky 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění vyhlášky 376/2021 Sb. (účinnost od 2.11.2021)

Ve vyúčtování musí být uvedena řada nových údajů

Kromě náležitostí vyúčtování, tedy konečného dokumentu, vyhláška č. 269/2015 Sb. řeší zejména pravidla pro rozúčtování nákladů pro teplo na vytápění a dodávku teplé vody a stanoví povinnost rozšířit konečné vyúčtování o řadu dalších údajů, aby mohl být uživatel informován v požadovaném rozsahu.

Další změny vyhlášky

Vyhláška se též věnuje rozdělení základní a spotřební složky pro rozúčtování nákladů na teplo. Rozdělení je nyní provedeno hned v prvním kroku tak, aby každý uživatel v daném objektu měl stejnou cenu tepla za m² v základní složce nákladů. Dále vyhláška upravuje pravidla pro stanovení takzvaného minimálního a maximálního nákladu na m² neboli -20 % a +100 % od průměrné spotřeby na m² objektu. Další důležitou věcí, kterou tato vyhláška napravuje, je způsob výpočtu u uživatelů, kteří buď nezpřístupnili byt k montáži přístrojů, odečtu nebo odečet ovlivnili. Vyhláška odkazuje na přílohu, kde je uveden výpočet, jak při stanovení spotřební složky náhradní spotřeby postupovat.

Reálný dopad novely vyhlášky se uplatní až ve vyúčtování za zúčtovací období 2022.

Změna zákona č. 67/2013 Sb. přináší změny v četnosti informování o spotřebě

Novela zákona byla schválena Vládou ČR a bude předložena do Parlamentu, předpokládané účinnost je od 1.1.2023. Tento zákon upřesňuje formulaci pojmů jako je zjištěná spotřeba, **dálkově odečitatelné měřidlo (VDM) nebo dálkově odečitatelné zařízení (I-RTN)**. Stejným způsobem jako Vyhláška 269/2015 Sb. upravuje způsob náhradní spotřeby v případě, že není znám odečet pro provedení rozúčtování. Zákon dále stanovuje pro **poskytovatele energetických služeb** (konečného zákazníka – v našem případě SBD Třebíč) povinnost informovat **příjemce služeb** (konečného uživatele – vlastníka bytu) o jeho spotřebě tepla a TV (**§ 8a - „Informace o spotřebě“**). To znamená nejen v rámci ročního vyúčtování, jako je doposud, ale nově musí být vlastník bytu o své spotřebě informován každý měsíc, aby byl případně schopen svou spotřebu ovlivnit. Dále zavádí povinnost informování poskytovatele energetických služeb (§8b).

Postupné kroky u domů ve správě SBD Třebíč

Dálkové rádiové odečty jsou v domech již roky běžně využívány. Měřidla a Zařízení umožňují odečet náměřů průběžně a jsou na novou legislativu již připravena. Odečty se ve většině případů provádí tzv. pochůzným způsobem. **Pro splnění povinností dle § 8a však není možné provádět odečty stávajícím způsobem a je nutné instalovat sběrnice dat, které budou odesílat data přímo na server rozúčtovatele.** Výhodou je též skutečnost, že díky info portálům má poskytovatel energetických služeb po celý rok přehled o funkčnosti měřidel a může operativně reagovat a příjemce služeb má k dispozici měsíční Informace o spotřebě.

SBD Třebíč používá v současné době dva systémy:

- Systém firmy ista Česká republika se sběrnici Memonic a portálem ista 24 CZ, sběrnice jsou pouze ve 27 BD ze 146 BD
- Systém firmy COOP THERM se sběrnici CRS B COMBI a portálem Služby CRS, sběrnice jsou pouze v 1 domě z 19 BD

Znamená to tedy, že na všechny bytové domy budou instalovány sběrnice dat, protože měsíční odečty prováděné pochůzným způsobem jsou nereálné.

Předběžná cena u BD 32 bj, 4 sekce, 5. NP

Přístroj	ks	Kč/ks	Kč	
Dodávka montáž				
VDM rádiový modul 2ks/BJ	64	260	16 640,00	
IRTN Doprimo 3 radio 4ks/BJ	128	359	45 952,00	
Sběrnice Memonic Kč	2	4590	9 180,00	
Portálové služby	M	Kč/M	Kč/R	
SIM Kč/rok	2	468	936,00	
ista 24.CZ - Základ Kč/M/BD	12	4,90	1 881,60	Přístup má předseda SVJ
ista 24.CZ - Bonus Kč/M/BD	12	6,90	2 649,60	Přístup mají všichni uživatelé
detekce úniku vody Kč/M/BD	12	4,90	1 881,60	
monitoring - sledování přístrojů Kč/M/BD	12	8,90	3 417,60	
Základ/Bonus + detekce	12	9,10	3 494,40	
Celkem			4 430,40	

Náklady na montáže radiových modulů a sběrnic budou hrazeny z DZ, náklady na portálové služby hradí vlastníci bytů, budou navedeny do předpisu úhrad OPN odečty.

U bytových domů, kde dosud nevzniklo SVJ s právní subjektivitou – jedná se o 15 BD budou sběrnice objednány a instalovány v nejbližší době.

U SVJ s právní subjektivitou budou statutární zástupci vyzváni k objednávce instalace sběrnic.

Pokud by však bytový dům instalaci odmítl, nelze splnit povinnost dle § 8a zákona (poskytování Informace o spotřebě). V tom případě by družstvo bylo nuceno přestat plnit funkci poskytovatele energetických služeb a smlouvy na dodávku tepla a povinnosti dle § 8a by pak přešly přímo na SVJ.

U 4 bytových domů dosud nejsou ještě nainstalovány I-RTN; tím nelze splnit výše uvedené povinnosti.

Předsedové těchto SVJ musí zvážit další postup.

Příloha č. 2 – Implementace EED termíny a povinnosti

K bodu 7. Změna stanov družstva

1) Ohlašování adresy trvalého pobytu

S ohledem na změnu v oblasti poplatků za komunální odpad, kdy je poplatníkem i vlastník nemovité věci zahrnující byt, ve které není přihlášena žádná fyzická osoba a která je umístěna na území obce, družstvo potřebuje evidovat adresu trvalého pobytu členů družstva, nájemců bytů.

2) Účtování vypořádacího podílu

V návaznosti na informaci o **účtování vypořádacího podílu v bytovém družstvu** podle interpretace Národní účetní rady upozorníme na potřebu úpravy stanov bytového družstva. Jde zejména o úpravu „dostupných

položek vlastního kapitálu“, které lze použít na **vypořádání kladného rozdílu mezi výší vypořádacího podílu (VP) a účetní hodnotou členského vkladu** bývalého člena. V případě „nedostupnosti“ těchto položek, ať už jejich využití k danému účelu brání stanovy anebo jejich zůstatek nedosahuje potřebné hodnoty, vykáže BD **ztrátu minulých let**.

Na shromáždění delegátů dne 25.5.2022 bude předložen následující návrh změny stanov Stavebního bytového družstva Třebíč, družstva:

I. V Čl. 13 – Členské povinnosti se doplňuje písmeno r) ve znění:

r) oznamovat a doložit družstvu adresu trvalého pobytu a její změny, a to bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30-ti dnů poté, co tato skutečnost nastala.

II. V Čl. 86 - Nedělitelný fond se na konci odstavce 2) doplňuje nová věta ve znění:

„Nedělitelný fond lze použít na úhradu vypořádacího podílu, je-li vyšší než účetní hodnota členského vkladu bývalého člena, a na vypořádání záporné položky ve vlastním kapitálu vzniklé v důsledku vypořádání bývalého člena.“

III. V Čl. 86 - Nedělitelný fond se ruší odstavec 3.

K bodu 8. Různé

9.1 PENB

Povinnost opatřit si průkaz energetické náročnosti (PENB) je dána v § 7a zákona 460/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

SBD Třebíč zajistilo zpracování PENB pro všechny BD ve vlastnictví a správě družstva. Průkaz má platnost 10 roků; pro obnovu průkazů vypsalo družstvo výběrové řízení. Nejvýhodnější nabídku podala firma EuroEnerg s.r.o., IČO 283 44 863, s níž byla uzavřena RSOD č. 1/2021/PENB.

Cena díla dle RSOD činí:

Skupina BD	Hodnota CEVP (m ²)	Cena bez DPH	Cena včetně DPH 21 %
I. skupina – 24 BD	do 500	4 800 Kč	5 808 Kč
II. skupina – 89 BD	nad 500 do 750	5 700 Kč	6 897 Kč
III. skupina – 45 BD	nad 750 do 1500	6 200 Kč	7 502 Kč
IV. skupina – 83 BD	nad 1500 do 3000	7 100 Kč	8 591 Kč
V. skupina – 36 BD	nad 3000 do 6000	8 100 Kč	9 801 Kč
VI. skupina – 16 BD	nad 6000	9 100 Kč	11 011 Kč

9.2 Organizační změny SBD Třebíč

Byla podána informace o organizačních změnách SBD Třebíč. Kontakty na zaměstnance družstva jsou na www.sbd-tr.cz.

9.3 Komunální odpad

K 1.1.2021 nabyt účinnosti nový zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech. Mimo jiné upřesňuje povinnosti původců odpadu.

Poplatky za komunální odpad jsou nově upraveny pouze v zákoně č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění.

Obce měly povinnost nejpozději do 1.1.2022 přijmout nové obecně závazné vyhlášky, které musí být v souladu s novým zákonem o odpadech.

V souvislosti s těmito předpisy přijalo Město Třebíč dne 22.4.2021 Obecně závaznou vyhlášku č. 4/2021.

Podle § 10e zákona o místních poplatcích a také vyhlášky Města Třebíč i ostatních obcí je poplatníkem poplatku za obecní systém odpadového hospodářství:

- fyzická osoba přihlášená v obci nebo,
- vlastník nemovité věci zahrnující byt, rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci, ve které není přihlášená žádná fyzická osoba a která je umístěna na území obce

Nesplnění ohlašovací i poplatkové povinnosti může vést k uložení sankcí.

Poplatek za svoz komunálního odpadu v Třebíči činí 840 Kč/rok/osobu.

Poznámka:

Dle uveřejnění v tisku (MF dne 11.4.2022) bude Město Třebíč na svém zasedání dne 21.4.2022 projednávat novelu předmětné vyhlášky, kde bude výjimka pro území města, ze kterých není svážen směsný odpad. To by znamenalo, že zahrádkářské kolonie budou z vyhlášky vyjmuty a lidé, kteří zde mají zahrádky s rekreačními chatkami, za odpad platit od 1.1.2023 nebudou.

9.4. Počet bytů ve správě a vlastnictví SBD Třebíč k 1.1.2022

Počet bytů ve správě družstva	6381 bytů
z toho počet: družstevních bytů	574 bytů
ve vlastnictví jiných osob	5807 bytů

Počet dalších žadatelů o převod do vlastnictví:

- 30.6.2022 (termín úhrad nákladů do 30.4.2022)	22 žadatelů
- k 31.12.2022	12 žadatelů

9.5 Firmy zajišťující servis a opravy, pojištění, ceny energií a služeb pro domy ve správě SBD Třebíč pro rok 2022

Požární ochrana

Servis provádí firma Pyros spol.s.r.o. Třebíč – kontrola PHP a hydrantů 1x ročně. Beze změn.

Údržba výtahů

Servis provádí firma TREBILIFT, s.r.o., odborné prohlídky, mazání, provozní prohlídky, čištění – 1x čtvrtletně za paušální úhradu, inspekční prohlídka – 1x za 6 let.

(pohotovost za jednotnou cenu 900,- Kč bez DPH za úkon - vyproštění osob, opravy a seřízení výtahu mimo pracovní dobu zhotovitele - v pracovní den od 15.00 – 19.00 hod. a SO, NE, svátek od 8.00 – 19.00 hod.)

Zvýšení ceny servisních prací od 1.1.2022 o 6,3 %.

Revizní činnost

Revize elektro

Revize včetně porevizních oprav zajišťuje firma ZAME elektromontáže s.r.o. Revize společných prostor a zdrojů tepla – 1x za 5 let, revize prádelen – 1x ročně, revize hromosvodů – 1x za 4 let.

Zvýšení ceny revizí a porevizních oprav od 1.1.2022 o 10 %.

Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení a revize plynovodů a plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí CMG Coufal Miroslav. Revize plynovodů až do bytu – 1x za 3 roky, kontrola plynových zařízení ve společných prostorech – 1x ročně. Beze změn.

Deratizace

Servis provádí firma DDD. Kladení nástrah je prováděno dvakrát ročně (jaro-podzim) dle nařízení Města Třebíč. Beze změn.

Pojištění - pojistné období 2021-2023

Pojištění majetku a odpovědnosti za škody z vlastnictví nemovitostí

Pojištění je sjednáno s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s. na základě pojistné smlouvy č. 0012445428, ve znění dodatku č. 34, pro všechny bytové domy ve vlastnictví, spoluvlastnictví a ve správě družstva.

Rozsah pojištění:

- Živelní v rozsahu sdružený živel
- Odcizení a vandalismus
- Odpovědnost vyplývající z vlastnictví
- Odpovědnost členů orgánů SVJ
- Odpovědnost členů orgánu obchodní korporace

Aktuální je dodatek č. 34 je platný od 1.1.2022.

Pojištění odpovědnosti občanů v běžném životě a odpovědnost z držby a provozu bytového domu

Pojištění je sjednáno s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s. na základě pojistné smlouvy č. 0012445410, ve znění dodatku č. 26, pro všechny bytové domy ve vlastnictví, spoluvlastnictví a ve správě družstva.

Pojištění se vztahuje na právní odpovědnosti pojištěného v běžném občanském životě a odpovědnost z držby a provozu bytového domu. Aktuální je dodatek č. 26 platný od 1.1.2022.

Kontroly a čištění komínů

Kontroly a čištění komínů provádí tyto firmy:

Kominiectví Václav Růžička

Kominiectví Jan Procházka

Kominiectví Vydra

Kominiectví Prokeš

Kominiectví Ladislav Hladík

Lenka Buršíková - kominiectví

Kominiectví SágI

Havarijní služba

Havarijní službu zajišťuje firma Instalátérství VTK, spol. s r.o. Třebíč.

Vodné a stočné

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.

Divize Třebíč

Cena 2021 bez DPH	91,69 Kč/m ³	
Cena 2022 bez DPH	98,83 Kč/m ³ (55,47 +43,36 Kč/m ³)	+ 7,8 %
Cena 2022 vč. DPH	107,87 Kč/m ³	

Elektřina společných prostor

E.ON Energie, a.s.

Cena 2021 (komodita) bez DPH	1 529 Kč /MWh	
Cena 2022 (komodita) bez DPH	2 001 Kč /MWh	+ 30,9 %
Cena 2022 nákup (komodita) vč. DPH	2 421 Kč/MWh	

Plyn – domovní kotelny

innogy Energie, s.r.o.

Cena 2021 (komodita) bez DPH	579 Kč/MWh	
Cena 2022 (komodita) bez DPH	598 Kč/MWh	+ 3,3 %
Cena 2022 nákup (komodita) vč. DPH	724 Kč/MWh	

Domovní kotelny

Cena plynu maloodběr 6.000 – 60.000 m³ za rok (přepočítáno z MWh na m³ ZP)

Cena 2021 vč. DPH	8,06	
Cena 2022 nákup vč. DPH	8,28 Kč/m ³	+ 2,7 %
Poplatky 2021	1,07	
Poplatky	1,14 Kč/m ³	

Tepelná energie – vytápění a ohřev TV

Třebíč

TTS energo s.r.o.

Skutečná cena 2021 bez DPH	469 Kč/GJ	
Kalkulovaná cena 2022 bez DPH	509 Kč/GJ	+ 8,5 %
Kalkulovaná cena 2022 vč. DPH	559,90 Kč/GJ	

Náměšť nad Oslavou

Tepelné hospodářství, s.r.o.

Skutečná cena 2021 bez DPH	569,50 Kč/GJ	
Kalkulovaná cena 2022 bez DPH	591,40 Kč/GJ	+ 3,9 %
Kalkulovaná cena 2022 vč. DPH	650,54 Kč/GJ	

Od 1.6.2022 dojde ke zvýšení ceny tepelné energie na vytápění a ohřev TV od TTS energo s.r.o.

Od 1.7.2022 dojde ke zvýšení ceny u pojištění – aktualizace obvyklých cen nemovitých věcí a ke zvýšení ceny u havarijní služby od Instalátérství VTK s.r.o.

9. Závěr

Předseda představenstva poděkoval přítomným za jejich účast.

Miloslav Peštál v.r.
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Veškrna v.r.
ředitel družstva

Zapsala: Bendová Ivana