



## O b ě ž n í k č. 1/2004

Vážená paní předsedkyně, vážený pane předsedo výboru samosprávy, předsedo nebo předsedkyně společenství vlastníků jednotek domu, pověřený vlastníku, nebo pověřený správce!

V roce 2004 Vám jménem představenstva i jménem pracovníků SBD Kolín přeji pevné zdraví, mnoho úspěchů v osobním životě a co nejméně problémů při vykonávání funkce spojené se správou vašeho domu.

- 1) a) Na základě sdělení vodohospodářské společnosti VODOS s.r.o. Kolín, Vám podáváme informaci o úpravě ceny vodného a stočného platné od **1.1.2004** pro **Kolín, Ovcáry, Sendražice, Štítary, Tři Dvory, Červené Pečky a Plaňany** a současně i městské kanalizace v Kolíně a Třech Dvorech.

<u>Vodné v Kč/m<sup>3</sup></u>	<u>bez 5 % DPH</u>	<u>s DPH 5 %</u>
současná cena	20,36 Kč/m <sup>3</sup>	
cena platná od <b>1.1.2004</b>	<b>21,10 Kč/m<sup>3</sup></b>	<b>22,15 Kč/m<sup>3</sup></b>

<u>Stočné v Kč/m<sup>3</sup></u>	<u>bez 5 % DPH</u>	<u>s DPH 5 %</u>
Současná cena	20,80 Kč/m <sup>3</sup>	
Cena platná od <b>1.1.2004</b>	<b>20,80 Kč/m<sup>3</sup></b>	<b>21,84 Kč/m<sup>3</sup></b>

**Cena vodné, stočné s DPH – 44,- Kč/m<sup>3</sup>** (navýšení celkem o 0,80 Kč/m<sup>3</sup>).

Ke změně ceny vodného dochází respektováním zákona č. 254/2001 (vodní zákon), který ukládá provozovateli vodovodu od 1.1.2002 odvádět do státního rozpočtu poplatky za skutečně odebrané množství podzemní vody. Sazba poplatku je stanovena na 2,- Kč/m<sup>3</sup> s tím, že tato její maximální hodnota bude hrazena až od r. 2004. (V roce 2003 byla výše poplatku stanovena ve výši 1,40 Kč/m<sup>3</sup>). Cena stočného pro rok 2004 zůstává ve stejné výši jako v roce 2003 a nemění se.

b) Cena vodného a stočného v Českém Brodě nebyla zatím písemně VaK s.r.o. Říčany oznámena. Dle telefonické informace cena vodného a stočného pro rok 2004 zůstává stejná, jako v roce 2003.

c) Cena v Kouřimi bude upravována od 1.4.2004. Zatím se cena neví.

- 2) V poslední době se vyskytly dotazy ohledně zástavního práva na byty ve vlastnictví SBD a byty vlastníků, které byly původně v majetku družstva. Byty vlastníků nejsou po převodu do vlastnictví zatíženy žádným zástavním právem. Družstevní byty, kde dosud není splacena anuita jsou zastaveny vždy ve prospěch úvěrujícího peněžního ústavu. Na základě zákona 239/2001 Sb., § 19 se nástupcem Konsolidační banky Praha stává Česká konsolidační agentura a na Katastrálním úřadě je nyní zástavní právo přepisováno na nástupnickou organizaci. Z tohoto důvodu jsou domy, kterých se to týká dočasně opatřeny na Katastrálním úřadě plombou. Družstvo v posledních letech neuzavřelo žádnou novou půjčku, kde by jako zástava byly použity byty ve vlastnictví a správě SBD. Případné dotazy můžete směřovat na telefonní čísla 321 725 694 a 321 723 047.

### 3) **Upozornění pro uživatele bytů i pro výbory samospráv, společenství vlastníků a správce:**

Vzhledem k tomu, že na našem trhu se stále objevují modernější zařizovací předměty a většina z Vás chce mít i v paneláku komfortní a moderně vybavenou domácnost, dochází v mnoha případech k rekonstrukcím bytů, rekonstrukci bytových jader, novému položení podlahových krytin, případně k přestavbě příček, instalaci nových elektrorozvodů, nebo zasklení lodžie. Chceme Vás upozornit na to, že před tím než se rozhodnete takovou rekonstrukci, nebo vylepšení bytu realizovat, měli byste o takovém záměru informovat výbor samosprávy, výbor společenství, nebo pověřeného správce a písemně s vyjádřením výše jmenovaných funkcionářů předat žádost nebo oznámení o povolení rekonstrukce na SBD Kolín. Tento krok není v žádném případě samoučelným byrokratickým bráněním Vašemu záměru, ale měl by ochránit sousedská a užívací práva ostatních nájemníků v domě. To se týká všech družstevníků i vlastníků. Po posouzení rozsahu úprav bytu budete vyzván k dodržení stanovených pravidel. SBD Kolín nemá v žádném případě snahu vylepšování Vašeho bydlení na Vaše náklady brzdit, ale ze zkušeností z minulých let chce zamezit zbytečnému nedorozumění, které často vznikne při neohlášené realizaci modernizace bytového fondu a k případnému sankcionování za nepovolené stavební úpravy. Mnohdy se Vám zdá, že nám do úprav v bytě nic není, ale na uvedených příkladech Vám chci dokázat, že to má své opodstatnění.

#### **Příklady:**

- a) Uživatel bytu se rozhodl provést obklady stěn koupelny a WC. Firma, která to realizovala bez našeho souhlasu provedla obklad i zadní stěny WC, za kterou jsou vedeny stoupačky SV, TUV a kanalizace a to tak, že obložení nainstalovala neodnímatelně, pouze s osazením malých dvířek, aby umožnila přístup k hlavním uzávěrům a vodoměrům. Vše ke spokojenosti uživatele do té doby, než za půl roku došlo k výměně stoupaček a uživatel bytu musel obložení, které stálo nezanedbatelnou částku demontovat, vlastně zničit.
- b) Uživatel bytu si nechal od firmy vyměnit baterie v koupelně, samozřejmě požadoval za triviální tuto skutečnost s někým konzultovat. Při vlastní realizaci se s firmou domluvil na instalování baterií, které mají nainstalovaný termostat, který umožňuje předem nastavit teplotu vytékající vody. Firma ovšem neosadila na přívodní potrubí přiložené zpětné klapky. Vše fungovalo bezvadně jen do konce roku, kdy si uživatel při podpisu odečítaného stavu vodoměrů povšiml vysoké spotřeby SV. Došlo k tomu, že nastavením termostatu na určitou teplotu bylo v baterii umožněno proporcionální otevření obou přívodů do baterie, to znamená, že bylo umožněno přímé propojení mezi rozvodem studené a teplé vody. Při rozdílném tlaku v rozvodu SV a TUV, který vzniká momentálním odběrem, nebo rozdílem tlaků, kdy studená voda má tlak dodávaný z vodovodního řadu a teplá voda tlak závislý na výkonu oběhových čerpadel a momentální spotřebě došlo k tomu, že ta voda, v jejímž rozvodu byl momentálně vyšší tlak se protlačovala do toho rozvodu, ve kterém byl tlak nižší. To znamená, že neosazením zpětných klapek bylo umožněno i zpětné přetáčení vodoměru té vody která byla přetlačována a samozřejmě i k ochlazení teplé vody, pokud měla nižší tlak. Tím samozřejmě došlo ke zkreslování údajů odběru SV a TUV i ke snižování teploty TUV, za kterou ostatní uživatelé zaplatili plnou cenu, která je pro dodávku TUV stanovena a jejíž teplota by na výtoku v bytě neměla poklesnout pod 45 °C.
- c) Uživatel bytu se rozhodl pro výměnu podlahových krytin. Místo starého a neesteticky vyhlížejícího lina se rozhodl pro položení dlažby na exponovanou podlahu v chodbě, koupelně a na WC a plovoucí podlahu v obývacím pokoji. Je to jeho podlaha, bude to za jeho peníze, tak koho se prosit. Po několikátýdenním rachotu v celém domě, kdy zapomněl i na to, že by po řemeslnících, kteří našlapali ve společných prostorách zbytky malty a prachu mohl občas uklidit, se podařilo zrealizovat a uživatel se mohl chlubit, jak byt prokoukl. Ale sousedům pod ním se najednou zdálo, že nad hlavou

slyší každý krok, dokonce i špendlík upadnout. Firma v rámci úspor nepoložila pod nové podlahové krytiny žádný zvukově izolační materiál a problém byl na světě. Když pak spodní sousedé začali na vlastníkovu budovy vyžadovat, aby zajistil uvedení podlah v bytě nad ním do původního stavu, došlo na lámání chleba. Uživatel měl o svém záměru předem informovat vlastníka domu, a ten by stanovil podmínky, za jakých se výměna podlahových krytin umožňuje. Samozřejmě, že v těchto případech vyžaduje SBD Kolín i souhlasné stanovisko spodního nájemníka, aby se předešlo sporům po realizaci výměny a o možném problému zvýšení hlučnosti obě strany informujeme.

**Poučení pro uživatele bytů: Svěřujte bytové úpravy odborným firmám a informujte předem vlastníka domu o plánovaných úpravách.**

- 4) Žádáme předsedy samospráv a předsedy společenství vlastníků v domech, kde jsou výtahy, aby zajistili pořádek ve strojovněch výtahů z důvodu plánovaných inspekčních prohlídek výtahů.
- 5) Od **1.1.2004** dochází ke změně ceny tepla na topení a ohřev TUV a to:

**Kolín:**

měření na vstupu do objektu	byty
<b>současná cena</b>	<b>343,66 Kč</b>
měření v předávací stanici	byty
<b>současná cena</b>	<b>313,84 Kč</b>
<b>SV do ohřevu TUV</b>	<b>44,00 Kč</b>

**Český Brod:**

měření na vstupu do objektu	byty
<b>současná cena</b>	<b>356,58 Kč</b>
měření v předávací stanici	byty
<b>současná cena</b>	<b>325,50 Kč</b>
<b>SV do ohřevu TUV</b>	<b>52,35 Kč</b>

- 6) Upozorňujeme samosprávy, které provozují STA, že se v rozmezí asi pěti let připravuje digitalizace vysílání veřejnoprávních i soukromých televizních společností. Aby byla zajištěna dostatečná kvalita dodávaného signálu, bude nutné provést kontrolu stávajících rozvodů, případně zajistit jejich modernizaci. V případě, že projevíte o tuto kontrolu zájem, obraťte se na technický úsek SBD Kolín, konkrétně na pana Pešouta (tel. 321 724 693), který vám kontrolu zprostředkuje.
- 7) Žádáme předsedy samospráv, aby do **15.3.2004** zaslali na technický úsek SBD Kolín seznam plánovaných oprav jednotlivých domů pro rok 2004.
- 8) Oznamujeme zvýšení ceny za svoz TDO pro rok 2004 v Kolíně na **408,- Kč za osobu (34,- Kč měsíční záloha)**. Cena v Českém Brodě zůstává 420,- Kč za osobu (35,- Kč měsíční záloha).
- 9) Upozorňujeme samosprávy, že dle zákona č. 505/1990 Sb. je třeba urychleně požádat SBD Kolín o výměnu nefunkčních vodoměrů, zjištěných při posledních odečtech.

V Kolíně dne 22.1.2004

Petr Krčmář  
předseda představenstva  
SBD Kolín