



## O b ě ž n í k č. 1/2014

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

V roce 2014 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) Od **1.1.2014** dochází ke změně ceny tepla na topení a ohřev TV v Kolíně a v Českém Brodě. (Ceny jsou uvedeny vč. DPH 15 %)

**Kolín:**

<u>měření na vstupu do objektu</u>	<u>byty</u>
cena od 1.1.2013	621,00 Kč/GJ
<b>cena od 1.1.2014</b>	<b>631,35 Kč/GJ</b>

<u>měření v předávací stanici</u>	<u>byty</u>
cena od 1.1.2013	575,00 Kč/GJ
<b>cena od 1.1.2014</b>	<b>585,35 Kč/GJ</b>

<u>domovní předávací stanice</u>	<u>byty</u>
cena od 1.1.2013	653,20 Kč/GJ
<b>cena od 1.1.2014</b>	<b>663,55 Kč/GJ</b>

**Český Brod:**

<u>měření na vstupu do objektu</u>	<u>byty</u>
cena od 1.1.2013	632,50 Kč/GJ
<b>cena od 1.1.2014</b>	<b>632,50 Kč/GJ</b>

<u>měření v předávací stanici</u>	<u>byty</u>
cena od 1.1.2013	598,00 Kč/GJ
<b>cena od 1.1.2014</b>	<b>598,00 Kč/GJ</b>

- 3) Abychom mohli do návrhu plánů oprav na rok 2014 s výhledem do roku 2018 zařadit vámi plánované akce, připomínáme, že je nutné uvést vaše požadavky do přiloženého formuláře a předat technickému úseku **nejpozději do 14.2.2014 (nezapomeňte uvést adresu domu)**.

Vaše požadavky budou zapsány do návrhu plánu oprav, které budete předkládat ke schválení členské schůzi samosprávy a shromáždění vlastníků při schvalování hospodaření za rok 2013 v dubnu 2014, včetně předpokládaných cen za provedené opravy.

- 4) Znamky na popelnice a kontejnery pro rok 2014 si vyzvedněte na zákaznickém centru AVE, Zámecká čp.85 (proti kulturnímu domu) u pí Kosinové a Bc. Strnadové. Na Vaše odpadové nádoby je prosím vylepte nejpozději do konce února 2014. Po tomto termínu nebudou popelnice a kontejnery bez vylepených známek vyváženy.

5) **Informace.**

Zjistili jsme, že firma Impres prostřednictvím letáku nabízí levnější správu bytů s konkrétním uvedením a porovnáním některých služeb. Jen pro Vaši informaci, uvedená firma, má v rejstříku ve své činnosti zahrnuto pouze: „Zprostředkování koupě, prodeje či pronájmu bytů, domů a pozemků.“ Podle našeho názoru nemá zatím se správou domů žádné zkušenosti. Nabízí neomezené úřední hodiny a prověřené řemeslníky a stavební firmy. V současné době, kdy vstoupil v platnost nový občanský zákoník, který bude mít dopad i na zaběhnutou dlouholetou praxi, je

výhodou družstva, že je členem Svazu Českých a Moravských bytových družstev a má tak přístup k metodice, kterou svaz nabízí a která je prověřena praktickými zkušenostmi členských družstev, která se zabývají správou domů již více než 50 let. V tabulce výhod na druhé straně letáku jsou některé údaje uvedeny nepravdivě. To, že družstvo nemá jenom jednu kontaktní osobu, je podle našeho názoru výhoda, družstvo provádí a zajišťuje poptávková řízení na zadávané opravy a rekonstrukce, v případě souhlasu členů a vlastníků zajišťuje úklid společných prostor, jedná s dodavateli elektřiny a plynu, pro byty, které jsou ve správě družstva, zajišťuje výhodné pojištění společných částí domu prostřednictvím rámcové smlouvy včetně likvidace škodních událostí. Právní služby, spojené s vymáháním dlužných částek, jsou pro spravované domy poskytovány bezplatně.

#### 6) Limit oprav

Upozorňuje výbory společenství vlastníků a pověřené vlastníky, na skutečnost, že v nařízení vlády ze dne 30.10.2013 č. 366/2013 Sb. Je uvedeno:

V působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, nebo pokud stanovy společenství vlastníků jednotek určí něco jiného.

Z tohoto důvodu doporučujeme, aby **opravy ve vyšší částce než 1.000,- Kč na jednu bytovou jednotku** v domě (např. pro 12-ti bytový dům se jedná o částku 12.000,- Kč), byly před objednáním opravy **schváleny členskou schůzí vlastníků domu.**

V Kolíně dne 24.1.2014

Petr K r č m á ř  
předseda představenstva  
SBD Kolín