

Zpravodaj Stavebního bytového družstva Vlašim, družstva květen 2020

Z důvodu vyhlášení nouzového stavu vládou ČR zatím není možné uskutečnit informační schůzku se zástupci jednotlivých domů. Nejdůležitější informace proto jako správce přinášíme prostřednictvím tohoto Zpravodaje a přílohy ze SČMBD.

Vyúčtování za rok 2019 jste obdrželi v řádném termínu, během měsíce dubna 2020. Měsíc květen máte na uplatnění případných reklamací. Přepjatky a nedoplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné bezhotovostně během měsíce června t.r.

Ze zákona č. 133/1985 Sb o Požární ochraně objektů a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. vyplývá povinnost provádění požárních kontrol na bytových objektech vždy 1x ročně. Povinné kontroly provádí technik družstva, p. Miloš Vorel. Výbory SVJ a samosprávy družstevních domů mají povinnost, aby v telefonicky domluvených termínech s technikem řádně spolupracovaly, vymezily si čas a umožnily mu vstup do objektu k provedení prohlídky společných prostor.

Při posledních preventivních prohlídkách PO byly odstraněny opakující se závady, byly doplněny požární poplachové směrnice a bezpečnostní šipky. Ve většině případů byl odstraněn problém botníků na chodišti.

Nabízíme spolupráci při odstraňování závad zjištěných při všech revizních prohlídkách (PO, hydrantů, hromosvodů, elektroinstalace).

V letošním roce opět probíhá v bytových domech výměna poměrových měřidel v jednotlivých bytech – vodoměrů na studenou a teplou vodu. Doporučujeme zvolit poměrová měřidla s možností dálkového odečtu. Odečet proběhne v jednom dni, uživatelé bytů nemusí být při odečtu přítomni a nemusí nikoho pouštět do bytu. Podle platné směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/2002, kterou se mění směrnice 2012/12/EU o energetické účinnosti, musí být měřiče a indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění a vodoměry na teplou vodu nainstalované po 25. říjnu 2020 dálkově odečitatelné. Měřidla vyměněná do 25.10. 2020 musí být dovybavena dálkovým odečtem nejpozději do 1.1.2027. Bližší informace poskytne technik SBD, p. Miloš Vorel (734 205 315).

Žádáme předsedy výboru SVJ , aby při řešení pojistných událostí spojených s vandalismem, vždy volali neprodleně polici ČR k zajištění záznamu, případně volejte technika SBD, který uvedené zajistí.

Pokud máte zájem o kontakty na regionální firmy a řemeslníky , na které se můžete obrátit v případě havárií, požádejte technika SBD p. Vorla. S ohledem na GDPR (ochrana osobních údajů) Vám jej nemůžeme zveřejnit ve zpravodaji.

Podle zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. , o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byly pro jednotlivé bytové domy vypracovány Průkazy energetické náročnosti budov (PENB) s platností 10 let. Některým bytovým domům v tomto roce končí platnost těchto průkazů. V takovýchto případech budeme zástupce domů o této skutečnosti informovat a správce (technik p. Vorel) nabízí zajištění obnovení tohoto dokumentu.

Přechod na digitální vysílání DVB-T2 proběhl ve většině bytových domů ve spolupráci se společností Vlašimnet s.r.o. Z důvodu stále probíhající digitalizace mohou nastat technické problémy. Proto se v tomto případě obraťte na vašeho správce antén nebo na technika SBD, p. Miloše Vorla (734 205 315).

V březnu t.r. se uskutečnilo jednání zástupců družstva a starosty Města Vlašim ve věci projednání připomínek zástupců jednotlivých bytových domů týkajících se úklidu kolem bytových domů, parkování a problémů přemnožených holubů. Starosta města přislíbil v řešení těchto záležitostí pomoc a nápravu.

Připomínáme zástupcům společenství:

- sledovat platnost mandátu výboru společenství, včas provést volbu členů výboru pro další volební období. Zvolení členové pak musí být vždy bezprostředně po svém zvolení zapsáni do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze. Postup volby obsahují stanovy vašich společenství.
- spolupracovat při plnění povinností vlastníků a uživatelů bytů/garáží , zejména placení měsíčních úhrad za užívání bytu/garáže pravidelně, aby odpadlo zbytečné vymáhání dluhů, což v mnoha případech značně komplikuje ekonomickou rovnováhu společenství a prodražuje se zejména dlužníkům samotným.
- minimálně jednou ročně svolat schůzi všech členů společenství a informovat členy o výsledku hospodaření a plánu společenství pro další období.
- připomínáme předat k uložení na SBD kopii zápisu z každého shromáždění SVJ
- upozornit majitele bytů, kteří své byty pronajímají, aby při sepsání nájemní smlouvy nezapoměli vložit do práva a povinností s nájmem bytu mimo jiné povinnost pravidelného úklidu schodiště a chodby, případného zástupu na společné brigádě SVJ

Děkujeme za Vaši důvěru a spolupráci

**SBD Vlašim
správa SVJ**