

Informátor SBD Těšíňan č. 3/2021

(Datum vydání: 22. 4. 2021) www.tesinan.cz

Ceny vodného a stočného 2021

Jako každoročně od 1. 1. 2021 došlo ke zvýšení ceny vody, tedy vody pitné a odkanalizované. V tabulce je vývoj cen a srovnání s předchozími roky. Ceny jsou uvedeny v Kč za m³ vč. DPH. V průběhu roku 2020 došlo ke změně sazby DPH pro tuto komoditu, z původních 15 % byla od 1. 5. 2020 snížena na 10 %, což se do ceny v roce 2020 příznivě promítlo. Ovšem k 1. 1. 2021 pak došlo k největšímu nárůstu ceny za posledních několik let, a to o 5,89 %, když se předtím meziroční nárůst pohyboval kolem 4,9 %.

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021
						15 %	10 % (od 5/2020)	
Vodné (pitná voda)	39,56	40,70	41,41	42,64	45,06	47,27	45,21	47,87
Stočné (voda odkanaliz.)	36,66	37,18	37,32	38,43	40,02	41,99	40,16	42,53
CELKEM	76,22	77,88	78,73	81,07	85,08	89,26	85,37	90,40

Navýšení ceny studené vody se samozřejmě promítne i do ceny teplé vody. Velkou pozornost je tedy potřeba věnovat i spotřebě teplé vody. V předešlých letech se přepočtená cena za m³ teplé vody pohybovala v průměru kolem 300 Kč, ale byly i domy, kde tato cena překročila částku 350 Kč. Uvědomit by si to měly zejména více početné rodiny a s tímto nákladem by měly počítat již při stanovení měsíčních záloh na dané služby.

Náklady za vodu (studenou i teplou) v jednotlivých bytech za rok 2020 budou značně ovlivněny i koronavirovou pandemií. I do této oblasti života, žel, tato skutečnost nepříznivě zasáhla. Lidé více času trávili doma, více spotřebovávali vodu na vaření, mytí, sprchování, splachování WC..., to vše se musí zákonitě promítnout do celkových nákladů za tyto ale i ostatní služby, zejména pak za vytápění, za elektřinu. Je třeba tedy počítat s celkově vyššími náklady za TS 2020.

Právě s cílem snížit nedoplatky z vyúčtování záloh na služby dojde opět v průběhu 2. čtvrtletí 2021 ke kontrole záloh ve vztahu k vyúčtování topné sezóny 2020 a k případným úpravám záloh u jednotlivých nájemců ve všech případech, kdy rozdíl mezi zálohami a vyúčtováním za rok 2020 (tj. celkový nedoplatek) bude vyšší než 1 000 Kč.

Výši záloh na služby lze rovněž individuálně dohodnout na účtárně družstva u paní **Gryczové (tel. 558 761 554; e-mail: gryczova@tesinan.cz)**, a to na základě **písemného nebo e-mailového požadavku** nájemce, jeho požadavek pak může být přiměřeně akceptován.

Členové-nájemci z domů, kde existuje společenství vlastníků jako právnická osoba (SVJ-PO), musí však počítat s tím, že realizace jejich případných požadavků na změnu záloh nebude provedena ihned, jelikož o předpisu úhrad a záloh v takovém domě rozhoduje výhradně (v souladu se stanovami daného společenství) nejvyšší orgán společenství, a to je shromáždění vlastníků. Proto lze v těchto domech měnit předpisy nájemného (i u členů-nájemců družstva) jen k 1. dni následujícího kalendářního čtvrtletí a za podmínky, že o změně jednalo a tuto změnu schválilo shromáždění vlastníků daného SVJ-PO. Novela právních předpisů sice přinese zmírnění daných podmínek, ale v současné době stále platí výše uvedený postup, úprava pravidel bude možná až po případném schválení změny stanov společenství.

Vyúčtování služeb – TS 2020 bude opět v režimu mimořádného organizačního zajištění

Navazujeme na předchozí článek a tímto připomínáme základní a nejdůležitější informace související s vyúčtováním služeb za uplynulý rok.

Problematiku řeší zákon 67/2013 Sb. v platném znění a vyhláška 269/2015 Sb. v platném znění a na úrovni družstva **Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů**

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů, která byla s účinností od 1. 1. 2016 schválena SD v 11/2015, ve znění upřesněném v 5/2019. Úplné aktualizované znění této směrnice je k dispozici na stránkách družstva: www.tesinan.cz (záložka Interní normy).

V průběhu následujících dnů obdržíte individuální vyúčtování služeb – TS 2020.

Organizační zajištění rozúčtování a vyúčtování služeb z pohledu nájemce:

Představenstvo svým usnesením č. 20/3/2021 rozhodlo, s ohledem na nekončící pandemii COVID-19 a mimořádná opatření, že i v případě TS 2020 bude **přiměřeně** použito postupů a pravidel podle usnesením 16/3/2020E schváleného dokumentu: **Mimořádné organizační zajištění rozúčtování a vyúčtování služeb – TS 2019** (ke Směrnici o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů), zejména odstavců 2, 3, 4 tohoto dokumentu (znění tohoto dokumentu naleznete v záložce Interní normy na stránkách družstva www.tesinan.cz; je-li tedy ve zmíněných odstavcích uveden rok 2019, má se za to, že se jedná o rok 2020).

S ohledem na výše uvedené proběhne doručení vyúčtování skutečné výše cen a záloh za jednotlivé služby letos dle následujícího:

- Písemný doklad o vyúčtování zálohových plateb vyhotoví správa družstva / smluvní zhotovitel v obvyklém termínu – **snahou všech zainteresovaných je i přes překážky způsobené pandemií a mimořádnými opatřeními dodržení termínu do konce 4/2021**, nicméně je možné, že v některých případech to bude až v prvních květnových dnech; lhůta pro povinnost provést vzájemné finanční vyrovnání vyúčtování zůstává stejná (tj. do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb – tedy nájemci).
- Správa zajistí doručení vyúčtování prostřednictvím pošty (*doporučeným dopisem jen v případě nedoplatku*) / prostřednictvím e-mailů těm nájemcům, kteří v seznamu členů mají uvedenu jinou doručovací adresu / autorizovanou e-mailovou adresu, zbytek vyúčtování je proti podpisu předán zástupci výboru samosprávy, **a to na základě předchozí telefonické výzvy a po dohodě o termínu předání/převzetí písemných dokladů o vyúčtování pro nájemce dané samosprávy**, ten je povinen vyúčtování ihned předat jednotlivým nájemcům.
- **Doručení jednotlivým nájemcům je realizováno (přednostně) vhozením do listovních schránek, kterého se zúčastní 2 osoby** (2 členové výboru samosprávy) **a o vhození bude sepsán a oběma zúčastněnými osobami podepsán protokol o doručení s uvedením data provedení úkonu**. Je doporučeno upozornit na tento způsob doručování vyúčtování TS 2020 všechny nájemce, a to vývěskou umístěnou na obvyklém místě v domě. *Protokol o doručení* pak neprodleně včetně případně nedoručených vyúčtování (z důvodu neoznačené listovní schránky) odevzdat (např. vložení do listovní schránky družstva) zpět na správu družstva. Rozhodnou-li se zástupci výboru samosprávy přese vše, že budou postupovat standardním způsobem, tedy předají doklad o vyúčtování jednotlivcům proti podpisu, doručí zpět na správu družstva *protokol s podpisy nájemců*. Družstvo nenese odpovědnost za nedoručení vyúčtování, pokud se doručuje na poslední známou adresu a příjemce služby (nájemce) jinou adresu bydlíště družstvu neoznámil.
- Součástí písemného dokladu o vyúčtování zálohových plateb je upozornění na možnost předložit neprodleně **PÍSEMNÉ (e-mailem, poštou) námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování**, **max. lhůta** pro jejich předložení je však **do 30 dnů od doručení vyúčtování**, námitky musí být vyřízeny **do 30 dnů od jejich doručení**, uvedené lhůty platí i v případě, že námitky předloží výbor samosprávy.

Způsob finančního vyrovnání:

- při výplatě přeplatku z vyúčtování služeb ve smyslu čl. 40 odst. 7) stanov družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci bytu,
- při placení nájemného sporožirem:
 - **přeplatek** bude odeslán na sporožirový účet,
 - **nedoplatek** je nutno uhradit **poštovní poukázkou / jednorázovým příkazem** z osobního účtu na účet družstva,
- při placení nájemného poštovní poukázkou na poště nebo v hotovosti v pokladně družstva (v době, kdy to bylo možné):

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

- **přeplatek** – jeho výši si nájemce odečte z nájemného a o jeho výši **uhradí poštovní poukázkou** nižší nájemné v měsíci/cích následujícím/cích po doručení vyúčtování topné sezóny, nejdříve však v červnu běžného roku,
- **nedoplatek** je nutno uhradit **poštovní poukázkou / případně jednorázovým příkazem** z osobního účtu na účet družstva,
- v ostatních případech placení nájemného:
 - **přeplatek** bude odeslán bankovním převodem na účet nájemce, ze kterého probíhají úhrady nájemného za daný byt, případně na účet, který nájemce sdělí písemně dostatečně předem správě družstva, nejpozději však do 30. 4. běžného roku,
 - **nedoplatek** je nutno uhradit **poštovní poukázkou / jednorázovým příkazem** z osobního účtu na účet družstva.

Přeplatky/nedoplatky TS 2020 nebude možné řešit prostřednictvím pokladny družstva, tzn. že nedoplatky nebudou do pokladny přijímány a přeplatky nebudou z pokladny vypláceny.

S ohledem na termíny, které vyplývají z uvedených předpisů, ale i s přihlédnutím na mimořádnou situaci i v letošním roce lze konstatovat, že vyplacení přeplatků z vyúčtování služeb (a to výhradně výše popsanými způsoby) bude probíhat nejdříve v měsíci červnu.

Dále připomínáme.

Rozúčtování tepla (základní informace):

Základní složka nákladů za teplo (50 % nákladů) se rozpočítává podle **započitatelné podlahové plochy daného bytu**; spotřební složka nákladů za teplo (50 % nákladů) se rozpočítává podle náměrů poměrových měřičů.

Přípustné hodnoty podle vyhlášky jsou **-20 až +100 % od průměru nákladů na vytápění na 1 m² započitatelné podlahové plochy** (dle předchozí vyhlášky to bylo -40 až +40 %). Výpočtová metoda je založena na principu až několikakolového testování nákladů v jednotlivých bytech.

Rozúčtování teplé vody (TV) (základní informace):

Náklady na energii na ohřev TV se dělí na základní složku (30 %), ta se rozděluje podle **podlahové plochy bytu**, a spotřební složku (70 %), ta se rozděluje poměrně **podle náměrů vodoměrů na TV**. 100 % nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování TV se rozděluje poměrně **podle náměrů vodoměrů na TV**.

Nájemcům/uživatelům, kteří nezpřístupnili byt k odečtům (či jinak neumožnili zjistit údaje o spotřebě tepla, resp. TV), se napočítá spotřební složka nákladů jako **3násobek průměrné hodnoty spotřební složky na 1 m² započitatelné podlahové plochy, resp. podlahové plochy** (dle zákona).

Pravidla pro rozúčtování ostatních služeb zůstávají nadále stejná:

- vodné a stočné v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
- provoz výtahu podle počtu osob, kromě bytů v přízemí a 2. nadzemním podlaží (1. patro), pro které je stanoven paušální poplatek, o jeho výši s ohledem na vývoj celkových nákladů za tuto službu rozhoduje představenstvo (od 1. 1. 2020 – je výše paušálního poplatku 15,00 Kč/měs./byt),
- osvětlení podle počtu osob,
- užívání domovní prádelny, žehlírny a sušárny sazbami za jednu hodinu provozu nebo dohodnutou jednotku výkonu, stanovenými členskou schůzí samosprávy (na nákladech se podílejí jen nájemci využívající službu),
- úklid společných prostor v domě podle kritéria schváleného nejméně 2/3 všech nájemců v domě (ve všech případech, kde je tato služba zavedena, to je poměrem na byt).

Zpráva o požárech v domech Polní 43, Okružní 3

Požár v bytě na ulici Polní 43

Dne 19. 10. 2020 došlo k požáru bytu č. 4 v domě na ulici Polní 43 v Českém Těšíně, který byl zapříčiněn hořící svíčkou v těsné blízkosti pohovky v obývacím pokoji. Další příčinou vzplanutí bylo krátkodobé opuštění uvedené místnosti nájemníky.

Požár byl zpozorován nájemníky bytového domu a nahlášen ve 16:20 hod.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

Díky včasnému zásahu hasičského záchranného sboru nebyly v bytě způsobeny rozsáhlejší škody, došlo pouze k zadýmení maleb na zdivu obývacího pokoje, kuchyně a předsíně. Požár dále poškodil pohovku ve vlastnictví nájemníků.

Požár v bytě na ulici Okružní 3

Dne 20. 12. 2020 došlo k požáru bytu č. 21 v domě na ulici Okružní 3 v Českém Těšíně, který byl zapříčiněn hořící svíčkou u adventního věnce v těsné blízkosti televize v obývacím pokoji. Další příčinou vzplanutí bylo krátkodobé opuštění uvedené místnosti nájemníky.

Požár byl zpozorován nájemníky bytového domu a nahlášen ve 22:20 hod.

Díky včasnému zásahu hasičského záchranného sboru nebyly v bytě způsobeny rozsáhlejší škody, došlo pouze k zadýmení maleb na zdivu obývacího pokoje a poškození elektrospotřebičů umístěných v okolí hořící svíčky.

Tímto všechny členy-nájemce, všechny uživatele našich bytů vyzýváme k zodpovědnému chování při manipulaci s otevřeným ohněm, z preventivních důvodů doporučujeme, aby dbali zvýšené pozornosti při výběru zejména adventních věnců a podobných dekorací, aby volili bezpečné výrobky a dodržovali pokyny pro jejich užívání, nenechávali zapálené svíčky bez dozoru a v blízkosti hořlavých materiálů. Ne vždy takové požáry končí JEN zadýmenými stěnami a nábytkem, bez rozsáhlejších materiálních škod a případného ohrožení zdraví a životů.

Při této příležitosti opět upozorňujeme předsedy/členy výborů samospráv na povinnost neprodleně provést ohlášení jakékoliv mimořádné události (požáru) v domě na správu SBD Těšínan.

Družstevní kabelová televize (TKR)

Kolik každý družstevní byt platí za družstevní kabelovou televizi (stav k 12/2020)?

položka	Kč/měs./byt	Kč/rok/byt
údržba TKR	23,21	278,52
torba zdrojů na investiční a technický rozvoj KT	3,00	36,00
Asociace provozovatelů KT	0,95	11,35
poplatky autorským svazům; z toho:	15,26	183,12
Dilia	2,13	25,56
OSA	6,65	79,74
Intergam	*	57,79
OAZA	0,40	4,79
OOA-S	1,27	15,25
TV Prima (licence; od 1/2018)	8,47	101,64
CNN Prima News (licence; od 10/2020)	1,21	
TV Nova (licence; od 2/2018)	4,95	59,39
CELKEM za měsíc (za rok)	57,05	670,02
v celých Kč	57,00	670,00

V tabulce je uveden seznam jednotlivých plateb, ze kterých se skládá úhrnný náklad za jeden družstevní byt související s provozem a fungováním TKR (hrazeno z dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv), který **k 12/2020 činil 57,05 Kč za měsíc** (k 12/2019 to bylo cca **55,56 Kč**); cena se meziročně navyšuje o postupně narůstající poplatky autorským svazům, ale tuto skutečnost družstvo samo není schopno nikterak ovlivňovat. APKT (Asociace provozovatelů kabelových telekomunikačních sítí), které je družstvo členem, v průběhu roku 2020 intenzivně pokračovala v jednání a konečně dospěla ke shodě o výši autorských poplatků i s autorským svazem Intergram (k dohodě došlo až v 9/2020, proto až v roce 2020 byly mimořádně zúčtovány poplatky tomuto svazu i z předchozích období). Skutečnost, že řada vysílatelů již zpoplatnila / nově zpoplatní své TV programy a přiměje družstvo k podpisu distribuční smlouvy, bude ovlivňovat výši těchto nákladů.

Důležité upozornění, které pravidelně připomínáme:

Technický úsek registruje jen minimum konkrétních stížností (mimo plošné výpadky elektřiny, výpadky vysílačů, zkrátka věcí, které nejsou v moci družstva). Tyto konkrétní stížnosti jsou bezodkladně řešeny. **Vznikne-li přece jen nějaký problém, prosím, kontaktujte technický úsek (558 746 258), případně přímo p. Swaczynu (558 761 557; 731 511 290).**

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!