



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO ZAHRADNÍ MĚSTO

ZPRAVODAJ č. 21

pro členy a klienty SBD Zahradní Město **listopad 2016**

E-mail: sbd@sbdzm.cz • Webové stránky: www.sbdzm.cz

O B S A H

- 1. Informace ze shromáždění delegátů SBD ZM**
- 2. Informace o práci představenstva SBD ZM**
- 3. Informace ekonomického úseku**
- 4. Informace majetkoprávního úseku**
- 5. Informace provozně-technického úseku**
- 6. Personální změny na správě družstva**
- 7. Návštěvní hodiny na správě družstva v závěru r. 2016 a na začátku r. 2017**
- 8. Konání 107. shromáždění delegátů SBD ZM**
- 9. Telefonní seznam SBD Zahradní Město**

1. Informace ze shromáždění delegátů SBD ZM

Od doby vydání minulého čísla Zpravodaje SBD ZM se uskutečnila dvě shromáždění delegátů.

7. prosince 2015 se v zasedacím sále SBD Zahradní Město uskutečnilo **105. shromáždění delegátů**. Shromáždění delegátů vzalo na vědomí přednesené zprávy: Zprávu o činnosti představenstva, Zprávu o činnosti správy družstva a Zprávu kontrolní komise. Hlavními body programu 105. SD bylo projednání a schválení návrhu úpravy Stanov SBD ZM ve znění Doplnku č. 1 a projednání a schválení rozpočtu SBD ZM pro rok 2016. Návrh úpravy stanov řešil 2 okruhy problémů, se kterými se družstvo potýkalo v minulém období a které těmito změnami chtělo vyřešit. Byla to snaha o aktivizaci členské základny pomocí zavedení minimálního členského příspěvku. Druhý okruh reagoval na diskuze, které probíhaly v minulém

období, směřující k vyjasnění rozhodovacích struktur po vzniku společenství vlastníků jednotek na objektech. Jednalo se o zřetelné oddělení správy konkrétního objektu – jednak SVJ a jednak samosprávy, kde nevzniklo SVJ. Dalším projednávaným bodem programu 105. shromáždění delegátů bylo schválení dalších forem nakládání s finančními prostředky družstva. K tomuto bodu 105. shromáždění delegátů rozhodlo o zrušení 3. bodu usnesení 104. SD SBD ZM ze dne 18. 5. 2015, kterým 104. SD „udělilo představenstvu souhlas k disponování s finančními prostředky ve výši nad 7 mil. Kč do bankovních produktů, ke vkladům finančních prostředků do fondů ve výši maximálně 10 mil. Kč celkem a ke koupi nemovitostí za kupní cenu vyšší než 7 mil. Kč za účelem následného ekonomického pronájmu“. 105. SD následně přijalo usnesení, kterým „udělilo představenstvu souhlas ke vkládání finančních prostředků družstva do těchto investičních nástrojů: dluhopisy, směnky, investiční a realitní fondy, nákup nemovitostí (bytů) s jejich následným pronájmem s podmínkou rozdělení finančních prostředků do různých investičních směrů, jejichž výnosy nebudou na sobě závislé“. V průběhu obecné diskuze, která se nesla v duchu příspěvků, které zazněly během jednání SD, pak 105. shromáždění delegátů rozhodlo o tom, že členský příspěvek bude až do odvolání pro členy družstva – vlastníky nulový.

6. června 2016 se konalo v zasedacím sále SBD Zahradní Město **106. shromáždění delegátů**, které, jako hlavní body programu, projednalo a schválilo roční účetní závěrku, rozdělení hospodářského výsledku - přidělení zisku ve výši 64.687,78 Kč do sociálního fondu a Výroční zprávu družstva za rok 2015. 106. shromáždění delegátů dále schválilo předložené dodatky č. 1 ke smlouvám o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise, kterými se změnilo procentní rozdělení celkové výše roční odměny, a to ze 70 % na 75 % pro představenstvo a z 30 % na 25 % pro kontrolní komisi, dále bylo shromážděním delegátů odsouhlaseno vyplacení jednorázové roční odměny za rok 2015 pro členy představenstva a kontrolní komise s rozdělením v poměru 75 % z celkové částky pro představenstva SBD ZM a 25 % pro kontrolní komisi SBD ZM. Dalším bodem programu 106. SD bylo projednání a schválení návrhu změny Stanov SBD ZM. Nejednalo se o změny zasahující do podstatných náležitostí stanov, ale bylo jimi reagováno na formálně technické připomínky, které se v minulosti objevily. V souvislosti s tímto bodem programu 106. SD přijalo usnesení, kterým uložilo představenstvu, „aby k projednání připomínek k návrhu stanov či jiných předpisů družstva spadajících do působnosti shromáždění delegátů zvalo na společnou pracovní schůzku prostřednictvím webových stránek družstva a informační tabule aktivní členy družstva, kteří podali připomínky nebo budou mít zájem se jednání pracovní skupiny zúčastnit. Z jednání je třeba pořádat zápis s podpisem účastníků.“ 106. shromáždění delegátů též vzalo na vědomí přednesené zprávy: Zprávu o činnosti představenstva, Zprávu o činnosti správy družstva a Zprávu kontrolní komise.

2. Informace o práci představenstva SBD ZM

Tak jako každý rok představenstvo nechalo výsledky hospodaření a Výroční zprávu družstva za rok 2015 kontrolovat auditorskou firmou s výsledkem „bez výhrad“.

Potěšující zprávou je výsledek hospodaření za minulý rok, který je velmi dobrý. Rezerva na podnikatelská rizika nebyla vůbec čerpána a navíc byl vytvořen zisk. Maximální možná část zisku byla přesunuta do rezervy na opravy a investice.

Na základě usnesení 105. shromáždění delegátů ze dne 7. prosince 2015 a změny stanov družstva představenstvo podniklo, po velmi dlouhé diskuzi, kroky k diverzifikaci volných finančních prostředků do různých bankovních i nebankovních produktů. Nepodařilo se, bohužel, najít ekonomicky výhodnou investici do nemovitostí. Přesto by ale další kroky představenstva měly jít právě tímto směrem. Situace na trhu s bankovními i nebankovními produkty je stále velmi špatná, resp. výnosy z těchto investic mají klesající tendenci. Možná jste zaregistrovali úvahy o záporných úrokových sazbách, které by pro nás znamenaly ztrátu příjmů z výnosů bankovních i nebankovních produktů. Představenstvo tedy dále musí hledat další možnosti investic.

Představenstvo, kontrolní komise i správa družstva se snaží vyjít vstříc nejen vám – družstevníkům, ale i jiným subjektům, které spravuje. Budeme rádi, když od vás dostaneme konstruktivní připomínky k naší práci, protože máme společný zájem a tím je hladká, vzájemná komunikace a spokojenost vás, našich klientů.

3. Informace ekonomického úseku

• Nová pravidla pro rozúčtování tepla od 1. 1. 2016

Od 1. 1. 2016 nabyla účinnosti vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. První vyúčtování bude podle nové vyhlášky zpracováno za rok 2016.

Nová vyhláška plně nahrazuje původní vyhlášku č. 372/2001 Sb., která byla platná pro vyúčtování v období let 2002–2015.

Nejdůležitější změny oproti zrušené vyhlášce jsou následující:

1. základní složka nákladů na vytápění činí 30 % až 50 % - (dříve platilo 40 % až 50 %)
2. limitní hodnoty nákladů na vytápění vztažené na 1 m² započitatelné podlahové plochy jsou nyní 80 % (tj. -20 % od průměru) a 200 % (tj. +100 % od průměru) - (dříve platilo 60 %/75 % a 140 % od průměru)
3. u rozúčtování nákladů na teplou vodu nedochází k zásadním změnám.

Pokud jsou v domě nainstalovány měřiče tepla, nelze od 1. 1. 2016 rozúčtování provádět odlišně od platné legislativy, a to ani se stoprocentním souhlasem všech vlastníků (nájemců) v objektu.

Dle nové úpravy ti, kteří nebudou celý rok topit, zaplatí podle velikosti bytu částku ve výši 80 % průměrných nákladů spotřeby domu.

Při snížení základní složky na 30 % je potřeba vzít v úvahu skutečnost, že neuvážené a odborným posouzením nezdůvodněné zvýšení podílu spotřební složky může mít za následek zvýšení počtu bytů, u nichž se budou korigovat náklady (pevně stanovená spodní hranice vyúčtování je -20 % od průměrného nákladu).

Sankce za neumožnění montáže indikátorů nebo kalorimetrů, za neumožnění odečtu nebo za neoprávněné ovlivnění měřidel je stanovena ve výši trojnásobku průměrné hodnoty nákladů spotřební složky na m².

Případné změny v pravidlech pro rozúčtování nákladů na teplo v následujícím roce, pro které se SVJ (MBD) rozhodne, je třeba oznámit rozúčtovateli do 31. 12. předchozího roku. Změny musí být schváleny shromážděním vlastníků (členskou schůzí).

Od 1. 1. 2016 vstoupil v účinnost také další právní předpis, a to zákon č. 104/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Výše pokuty za prodlení s nepeněžitým plněním, nedojde-li k ujednání s nájemci nebo k rozhodnutí družstva anebo společenství, činí 50 Kč za každý započatý den prodlení, což je její maximální zákonná výše. Pokuta se týká například nesplnění povinnosti oznámit změnu počtu osob ze strany příjemce služeb, nedoručení v zákonném termínu vyúčtování poskytovatelem služeb apod.

- **Elektronický oběh dokladů – workflow**

Před několika lety jsme zavedli tzv. elektronický oběh dokladů neboli workflow. Je to aplikace, jejímž prostřednictvím se schvalují faktury i jiné dokumenty, s nimiž se v SVJ a družstvech v rámci běžné činnosti musí velmi často pracovat. Smyslem zavedení workflow bylo zejména ušetřit čas zástupcům námi spravovaných subjektů a odstranit jejich vzájemnou časovou závislost. Schvalování dokumentů totiž lze kdekoli, kde je možné se připojit k internetu (doma, v zaměstnání, v restauraci nebo kavárně, ve veřejném dopravním prostředku a mnohdy i na pařízku při výletě v lese – pokud si s sebou neseme notebook). Zároveň k tomu není zapotřebí přítomnost dalších členů výborů – doklad prostě schválíme nebo neschválíme a odešleme dál... Takže se zároveň snižuje i riziko nedodržení termínu splatnosti nebo ztracení papírového dokladu. Také samozřejmě odpadá nutnost „donést to v pondělí do půl šesté do družstva“.

Po poměrně malém počátečním zájmu se v tomto roce přece jen poptávka po workflow začíná zvyšovat. Výbory pochopily, že doklady sice lze posílat i běžnou e-mailovou korespondencí, ovšem e-maily se po čase mažou a pokud někdo někdy něco hledá s větším časovým odstupem, může se stát, že se už nedopátrá. Workflow naproti tomu funguje i jako archiv. Lze rychle a přehledně dohledat všechny doklady, které do této aplikace byly zavedeny, stejně jako vystopovat historii jejich pohybu (kdy, odkud a kam šly, kdo je schválil nebo neschválil a kde nakonec skončily). Vše je tedy rychlé, bezpečné, jednoduché a bez větší námahy.

Možnost zapojit se do komunikace se SBD ZM prostřednictvím workflow je bezplatná (v rámci poplatku za správu) a lze tak učinit v oddělení A.I.S. v SBD ZM u pí Kůstkové (tel. 272 081 231, e-mail: eva.kustkova@sbdzm.cz).

- **Zavedení poplatků za zpracování mezd pro zaměstnance SBD ZM, kteří pracují pro společenství vlastníků**

Jednou z oblastí, jež ekonomický úsek SBD ZM zajišťuje pro své zákazníky, kteří si to objednali, je zpracování komplexní mzdové agendy (výpočet mezd, výpočet a realizace odvodů zdravotního a sociálního pojištění a zákonného pojištění zaměstnanců, zastupování u veškerých kontrol). Tato činnost je přitom uskutečňována dvěma způsoby:

1. Zaměstnavatelem a plátcem mezd je společenství vlastníků jednotek (bytové družstvo), pro něž zaměstnanec vykonává práci. Mzdy jsou zpracovávány jménem a na účet této právnické osoby a SBD ZM si za to účtuje paušální poplatek ve výši 150 Kč plus poplatek 50 Kč za každou vypočítanou mzdu.

2. Zaměstnavatelem je SBD Zahradní Město, které zároveň svým jménem provádí odvody a veškeré související administrativní činnosti. Mzdu poté přeúčtovává na příslušné SVJ (BD), pro nějž zaměstnanci ve skutečnosti pracují. Zde dosud poplatek účtován nebyl, přestože i tady je vynaložena práce podobně jako u samostatných subjektů. Představenstvo proto rozhodlo o zpoplatnění i této činnosti, a to stejnými částkami jako v prvním případě: 150 Kč za zpracování mezd v daném měsíci a 50 Kč za každou jednu vypočítanou mzdu zaměstnance. Poplatek se bude účtovat pouze tehdy, bude-li zpracována alespoň jedna mzda.

Pro SVJ (družstvo) je významně výhodnější, pokud zaměstnává vlastní pracovníky samo (svým jménem), než když jsou evidováni v kádru SBD ZM. Při převodu nákladů na mzdy na SVJ (družstvo) totiž musí SBD ZM k nákladům připočítat daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud tedy mzdy s veškerými odvody zaměstnavatele dosáhnou v daném měsíci např. hodnoty 10.000 Kč, pak SVJ (družstvo) zaplatí o 2.100 Kč více, přičemž tyto peníze navíc se odvedou do státního rozpočtu.

4. Informace majetkoprávního úseku

• Účast notáře při změně stanov společenství vlastníků jednotek

Po dlouhé době právní nejistoty (vyplývající z odlišných stanovisek Vrchních soudů v Praze a Olomouci) o tom, zda nové stanovy Společenství vlastníků mají být přijímány tzv. veřejnou listinou, tj. za účasti notáře, který o proběhlém jednání shromáždění pořídí notářský zápis, byl vysloven rozhodující právní názor:

na společné gremiální poradě soudců vrchních soudů rozhodujících ve společenstevních a rejstříkových věcech, konané v Olomouci ve dnech 8.–10. června 2016, došlo ke sjednocení stanovisek obou těchto soudů tak, že formu notářského zápisu musí mít pouze rozhodnutí o změně stanov společenství vzniklých ode dne 1. ledna 2014, (nikoliv však společenství dříve vzniklých).

Společenství vlastníků vzniklá před 1. 1. 2014 tak již dle uvedeného nemusí přijímat změnu stanov za účasti notáře, tedy formou veřejné listiny.

• Poučení novým vlastníků bytu či garáže

Každý nový vlastník bytu či garáže spravované SBD Zahradní Město je povinen informovat SBD ZM, majetkoprávní úsek,

bud' **osobně**: Praha 10 – Zahradní Město, Zvonková 3048/2, 1. patro, dveře č. 1

(v návštěvních hodinách pondělí 10.00–11.30, 14.00–17.30

nebo po dohodě - tel. 272 081 218, e-mail: alena.tarantova@sbdzm.cz)

nebo **písemně** zasláním těchto dokumentů:

Vyrozuměním o provedeném vkladu v katastru nemovitostí a předávacím protokolem podepsaným oběma stranami.

Pokud je nemovitost nabyta darem či dědictvím, předávací protokol není třeba.

Dále nový majitel vyplní Dotazník vlastníka, který je možno najít na webu SBD ZM – <http://sbdzm.cz/cs/download/>.

Tyto materiály je možno poslat elektronicky na e-mail: alena.tarantova@sbdzm.cz.

- **Podklady potřebné k zápisům/změnám ve veřejném rejstříku**

Za účelem urychlení prací spojených se zápisem výboru SVJ/představenstva BD, případně kontrolní komise SVJ/BD, sdělujeme, že pro zápis do veřejného rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze je nutné předložit tyto doklady (v originále) a sdělit tyto údaje:

- Pozvánku na shromáždění SVJ/členskou schůzi BD (podepsanou)
- Zápis ze shromáždění SVJ/členské schůze BD včetně prezenční listiny
- Zápis ze schůze: výboru SVJ/představenstva BD, případně kontrolní komise SVJ/BD (s rozdělením funkcí)
- Osobní údaje členů: výboru SVJ/představenstva BD, případně kontrolní komise SVJ/BD:
 - a) datum narození
 - b) rodné číslo
 - c) jméno za svobodna (u žen)
 - d) místo narození
 - e) okres narození
 - f) trvalý pobyt

Odstoupení (rezignace) člena před ukončením volebního období:

- a) upozorňujeme, že odstupuje-li člen voleného orgánu ze své funkce (prohlášením došlým společenství vlastníků), zaniká funkce až uplynutím dvou měsíců od doručení písemného prohlášení,
- b) musí být potvrzeno převzetí písemného prohlášení o odstoupení (rezignaci) členem výboru SVJ/ členem představenstva BD s uvedením data převzetí.

- **Ochrana vlastnictví v katastru nemovitostí („hlídací pes“)**

Opětně se vyskytující názory, že vlastníci nemovitostí by měli být aktivnější a sami si více hlídat to, co a jak se v katastru děje s údaji o jejich nemovitostech (třeba, zda se jejich nemovitosti skrze zfalšování listin někdo nepokouší převést podvodem na sebe), nás vedou k záměru informovat SVJ o možnosti významné pomoci při ochraně majetku.

Každý může zdarma využít možnost tzv. nahlížení do katastru nemovitostí, a podívat se na stav údajů o svých nemovitostech - ale dělejte to každý den, či třeba každý týden nebo měsíc. Navíc s tím, že některé věci a jejich změny nemusí být v rámci tohoto nahlížení viditelné.

„Hlídací pes“

Katastrální úřad sice informuje vlastníka nemovitosti (a „jiného oprávněného“) v případě „*vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou*“, a to „*nejpozději den poté, co ke změně došlo*“. Katastr přitom zdůrazňuje nutnost **dbát na to, aby adresa vedená na katastru odpovídala skutečnosti** (katastr nově nabízí také možnost informování e-mailem nebo SMS).

Na pomoc přichází služba, v rámci které vás o změnách může informovat sám katastr. Jde o placenou službu, která se oficiálně jmenuje „Služba sledování změn“, ale neformálně se jí říká „oznamovací služba“ či „hlídací pes“. **(Pozor ovšem na to, že pod stejným či velmi podobným jménem fungují i další služby, které ale již provozují (na komerční bázi) jiné subjekty, než je katastr nemovitostí – např. tzv. „katastr SVJ“).**

Na rozdíl od výše popisovaného „automatického“ procesu tato služba nejenom informuje o vyznačených plombách, které jsou jakýmsi avízem následných změn, ale i o těchto změnách samotných a dalších událostech: o provedení vkladu, provedení záznamu, či zápisu poznámky. A to na takovou adresu, jakou si uživatel zadá: buďto do datové schránky, e-mailem, nebo SMS.

Zřídit si tuto službu může každý, kdo je v katastru nemovitostí již zapsán, a to:

- vlastník (spoluvlastník),
- zástavní nebo podzástavní věřitel,
- oprávněný z věcného břemene,
- oprávněný z předkupního práva ujednaného jako věcné právo, nebo
- oprávněný z práva zpětné koupě, oprávněný z práva lepšího kupce, nájemce nebo pachtýř.

Cena služby

S tím pak úzce souvisí zpoplatnění samotné služby: do 20 „hlídaných“ nemovitostí (včetně) zaplatíte jednorázově 200 Kč za první rok, a další roky již máte službu zdarma (pokud nepřekročíte počet 20 nemovitostí). Při vyšším počtu než 20 platíte ročně (a to každý rok znovu) za skutečný počet nemovitostí: 10 Kč za jednu nemovitost a rok (se stropem ve výši 500 000 Kč).

Jak se služba zřizuje?

Službu sledování změn si pochopitelně můžete zřídit přímo na Českém úřadě zeměměřickém a katastrálním nebo žádostí v listinné podobě, která musí být opatřena úředně ověřeným podpisem nebo datovou schránkou (zprávy pak jsou zasílány zvolenou elektronickou formou).

5. Informace provozně-technického úseku

- **Jak správně používat termoregulační ventily (dále TRV), a to i ve vztahu k indikátorům rozúčtování topných nákladů (dále IRTN) a jak sami můžeme funkci TRV regulovat**

Termoregulační ventily jsou velice významné prvky otopné soustavy, které jsou nám při jejich správném využívání schopny ušetřit značné náklady na vytápění bytů. Nejvíce se projeví jejich správné využívání ve vztahu k IRTN, které poměrově měří spotřebu tepla daného topného tělesa.

Jak fungují TRV

Termoregulační ventil umožňuje regulování přednastavené požadované teploty v jednotlivých místnostech bytu zcela automaticky, bez nutnosti jakékoliv obsluhy. Řízení teploty v místnosti zajišťuje termoregulační hlavice, která ovládá regulační kuželku ventilu. V hlavici je zabudovaný prvek snímající teplotu. Je to velmi citlivý senzor, který na základě změny okolní teploty plynule otevírá nebo zavírá ventil, a tím reguluje výkon otopného tělesa.

Ventil odstavuje otopné těleso z provozu v té chvíli, kdy v prostoru, ve kterém je umístěna termostatická hlavice, je dosažena **požadovaná teplota** (nastavená na termostatické hlavici). Je třeba si uvědomit, že TRV zohledňuje i tzv. „tepelné zisky“ (teplo ze slunečního záření, ze sporáku při vaření, či z jiných el. přístrojů, které vydávají teplo v bytě uživatele). Správnou regulaci nám obstará dobře nastavená termoregulační hlavice.

Jak správně používat TRV a jak sami můžeme teploty v bytě (místnosti) funkcí TRV ovlivnit

- 1) Pro správnou funkci TRV je třeba zajistit, aby v okolí termostatické hlavice **nedošlo k omezení proudění vzduchu** nebo dokonce k **zakrytí hlavice** (nábytkem, těžkou záclonou nebo závěsem, krytem radiátoru atp.). To by znamenalo omezení její funkce. Teplota se v jejím okolí zvýší a ventil uzavře přívod, což má za následek snížení teploty v místnosti.
- 2) Při **větrání** a bezprostředně po něm **TRV uzavřeme** – zabráníme tak otevření ventilu v důsledku prudkého snížení teploty vlivem větrání a načítání spotřeby tepla prostřednictvím IRTN. Po vyrovnaní teploty v celé místnosti (cca po 15 min.) lze TRV opět nastavit na požadovanou teplotu. Není potřeba jej nastavovat na maximum a následně zastavovat, ventil je plně otevřen a radiátor maximálně topí, dokud se teplota neblíží teplotě nastavené na hlavici TRV. S přibližováním pokojové teploty k nastavené teplotě omezuje ventil přítok topné vody, až se při jejím dosažení uzavře úplně.
- 3) Při odchodu z bytu na delší dobu nastavíme TRV na **nižší požadovanou teplotu** a po návratu ho opět nastavíme na požadovanou teplotu. Ušetříme tak značné náklady na teplo. Při krátkodobém opuštění bytu (odchod do zaměstnání nebo v noci) však nesnižujeme nastavenou teplotu o více než 3-4 stupně, protože spotřebované teplo na opětovné ohřátí vzduchu a stěn místnosti je mnohem větší než teplo, které by bylo třeba k udržení teploty.
- 4) Zásadní chyby jsou při větrání místností. Chybné je větrání tzv. otevřením ventilačního křídla na delší dobu (vyjma kuchyně při vaření). Dlouhodobým otevřením ventilačky se ochladí vzduch i zdi místnosti a je pak potřeba mnohem větší spotřeby tepla k jejich opětovnému ohřátí, a tím dosažení požadované teploty v místnosti. Je proto nanejvýš vhodné větrat místnosti v zimě intenzivně a krátce.

Jak nastavit teplotu na TRV

Na termoregulační hlavici je stupnice, kde lze orientačně nastavit požadovanou teplotu v místnosti. Je nutné podotknout, že každý výrobce TRV používá jiná označení symbolů. Vysvětlivky k symbolům na hlavicích TRV je orientační.

Stupnice má následné údaje:

* - nastavení na nezámraznou teplotu cca 6 °C (odpovídá nastavení ve sklepních prostorách a v bytech by neměla být vůbec využívána)

1 - nastavení na cca 12 °C (odpovídá nastavení na domovních schodištích, v zádveří)

Půlměsíc - nastavení na cca 14 °C (odpovídá nočnímu nastavení na sníženou teplotu)

2 - nastavení na cca 16 °C (odpovídá nastavení domácí dílny pro kutily nebo ložnice)

Mezi **2-3** - nastavení cca 18 °C (odpovídá nastavení na chodbách bytů)

Sluníčko 3 - nastavení cca 20–21 °C (odpovídá nastavení v obývacím pokoji, kuchyni, jídelně)

Mezi **3-4** - nastavení cca 22 °C (odpovídá nastavení v pracovních a dětských pokojích)

4 - nastavení cca 24 °C (odpovídá nastavení v koupelně)

5 - nastavení cca 28 °C (odpovídá nastavení na plaveckém bazénu a v bytě by se nemělo užívat)

Ke kontrole nastavení stupnice na TRV je doporučeno využít vnitřního pokojového teploměru a dle naměřených hodnot nastavit termoregulační hlavice v jednotlivých místnostech.

Při nadměrném vytápění si je třeba uvědomit, že každé zvýšení teploty vzduchu v místnosti o 1 °C zvyšuje náklady na tepelnou energii asi o 6–8 %.

- **Možnost snížení nákladů na teplo a teplou vodu pomocí tepelných čerpadel**

Při současném trendu snižování spotřeby energií a snahou o náhradu klasických zdrojů tepla za alternativní zdroje energie je zcela jistě zajímavá koncepce řešící vytápění a přípravu teplé vody v bytových domech tepelnými čerpadly. Dalším důvodem, proč se zabývat instalací tepelného čerpadla, jsou nezadržitelně rostoucí ceny energií. Tepelná čerpadla umožňují odebírat teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu nebo země) a převádět ho na vyšší teplotní hladinu a následně ho využít pro vytápění a přípravu teplé vody. Díky čerpání energie z okolního prostředí se stáváte téměř nezávislími na cenách energií. Tepelné čerpadlo využívá cca 75–80 % energie z přírody, zbytek je dodáván z elektrické nebo plynové sítě.

Díky mnohem nižším nákladům na provoz, oproti ostatním druhům vytápění, je u tepelných čerpadel poměrně krátká doba návratnosti financí, pohybující se od 5 do cca 10 let, a to v závislosti na typu čerpadla a instalace.

Výběr tepelného čerpadla je třeba vždy pečlivě zvážit. Jde o volbu, která by měla kromě ekologičtějšího pohledu na vytápění dlouhodobě přinést úspory energií. Při správném rozhodnutí můžete získat zdroj tepla s minimálními náklady na jeho provoz s rozumnou životností a spolehlivostí.

Výhodami při instalaci tepelných čerpadel je nejen úspora energie až 60 %, ale i minimální životnost 20 let, celoroční funkčnost (obyvatelé domu nejsou zatíženi odstávkami ze strany stávajících dodavatelů tepla a teplé vody) a bezobslužný komfortní zdroj.

V současné době je již na trhu mnoho firem, které dokážou naprojektovat a následně i instalovat tepelná čerpadla, která nejvíce vyhovují konkrétnímu požadavku a provozu daného domu.

6. Personální změny na správě družstva

Ke dni 30. 4. 2016 byl dohodou ukončen pracovní poměr ředitele správy družstva Ing. Víta Hrdličky. Řízením správy družstva byl představenstvem pověřen předseda představenstva Ing. Tomáš Holenda.

7. Návštěvní hodiny na správě družstva v závěru r. 2016 a na začátku r. 2017

Poslední návštěvní hodiny na správě družstva v roce 2016 budou v pondělí 19. 12., první návštěvní hodiny v novém roce budou v pondělí 2. 1. 2017.

Návštěvní hodiny na správě družstva zůstávají i nadále v nezměněném rozsahu, tj. pondělí dopoledne od 10.00 do 11.30 hodin a odpoledne od 14.00 do 17.30 hodin.

Připomínáme, že po dohodě s jednotlivými zaměstnanci správy družstva je možno, a to jen ve zcela výjimečných případech, předem telefonicky či e-mailem sjednat individuální návštěvu mimo návštěvní hodiny. Předem nedomluvené a ze strany příslušného zaměstnance správy družstva nepotvrzené návštěvy nebudou moci být přijaty.

8. Konání 107. shromáždění delegátů SBD ZM

Termín konání 107. shromáždění delegátů SBD ZM je v pondělí 12. prosince 2016 od 17.30 hodin v zasedacím sále SBD Zahradní Město, Zvonková 3048/2, Praha 10. Pozvánky budou rozeslány v termínu dle Stanov SBD ZM.

9. Telefonní seznam SBD Zahradní Město

(dle úseků a jednotlivých pracovních zařazení)

Kancelář	Jméno	Zařazení, funkce	Státní linka	Mobil
Ředitel správy družstva, sekretariát a podatelna				
7	KAŠÁKOVÁ Drahomíra	Sekretariát ředitele správy družstva, podatelna	272 081 212	
9	SEMERÁDOVÁ Blanka	Referát personální práce	272 081 238	
Ekonomický úsek				
12	LITERÁK Petr	Vedoucí úseku	272 081 230	
9	SEMERÁDOVÁ Blanka	Mzdová účtárna	272 081 238	
2	PRŮCKNEROVÁ Renáta	Nájemné a služby	272 081 241	
2	REJLOVÁ Daniela		272 081 237	
8	ZALABÁKOVÁ Jana	Pokladna, všeobecná účtárna	272 081 239	
12	KŮSTKOVÁ Eva	Správce AIS	272 081 231	
3	CMEROVÁ Simona	Všeobecná účtárna	272 081 242	
5	FIALOVÁ Pavla		272 081 232	
3	HUŇÁČKOVÁ Monika		272 081 240	
4	KORECOVÁ Lenka		272 081 234	
5	LAVICKÁ Blanka Mgr.		272 081 233	
1a	MAKOVÁ Ivana		272 081 236	
4	MÁLKOVÁ Vlasta		272 081 235	
Majetkoprávní úsek				
6	ZEMAN Pavel JUDr.	Vedoucí úseku	272 081 227	603 119 513
1	TARANTOVÁ Alena	Členská evidence, převody bytů a pozemků	272 081 218	
7	ZAHRÁDKOVÁ Jana	Referentka MPÚ	272 081 213	
Provozně-technický úsek				
13	CUKROVÁ Renata	Vedoucí úseku	272 081 220	603 548 425
14	JEČNÁ Monika	Referentka pro energie a administrativně-technické činnosti	272 081 222	605 260 106
13	PANCOVÁ Kateřina	Asistentka vedoucí	272 081 221	
17		Asistentka technika správy Zahradní Město	272 081 225	
17	VONDRYSKA Stanislav	Technik správy Zahradní Město	272 081 224	605 260 105
Skalka	KORANDOVÁ Lenka Bc.	Technik správy Skalka	274 810 486	605 260 104
Skalka	SOBOTKA Pavel	Technik správy NaV	274 784 293	603 473 597
Skalka	VLASÁK Petr	Technik správy Strašnice	274 822 297	605 260 103
Skalka	ZDYCHYNOVÁ Václava	Asistentka technika správy Skalka, Strašnice a NaV	274 816 623	

E-mailové kontakty

V případě e-mailové korespondence, kdy neznáte konkrétního zaměstnance, který by Váš problém mohl řešit, a tedy neznáte ani jeho přímou e-mailovou adresu, můžete použít obecnou adresu: sbd@sbdzm.cz.

Znáte-li jméno zaměstnance správy družstva, pak je adresa ve tvaru: [jméno.příjmení@sbdzm.cz](mailto:jmeno.prijmeni@sbdzm.cz).

Například vedoucí provozně-technického úseku paní Renatu Cukrovou budete kontaktovat na e-mail: renata.cukrova@sbdzm.cz.

