



Vážení družstevníci, vážení sousedé, přinášíme vám aktuální informace.

Topení a teplá voda

(odstavec platí pouze za předpokladu, že nenastane neočekávaná situace)

BDR zafixovalo cenu plynu pro celý rok 2023 už v roce 2020, a to za z dnešního pohledu skvělou cenu komoditní složky 0.696 Kč/KWh s DPH. Pro porovnání: vláda zastropovala komoditní cenu plynu na 3.025/KWh s DPH, což je **zhruba 4x** (o 334 %) **vyšší cena než má BDR**.

Cenu za teplo v roce 2023 odhadujeme okolo 300,- Kč/GJ, přičemž okolní SVJ dostala nabídku na zastropovanou maximální cenu tepla za 1.600,- Kč/GJ. **Okolní SVJ budou tedy mít teplo přibližně 5x dražší** (o 433 %). Odhadovaná roční úspora oproti okolním SVJ je přes 4.330.000,- Kč (**v průměru tak každá domácnost šetří cca 16.000 Kč za rok**).

Proto se kvůli cenám nemusíte nijak zvlášť omezovat. Topte a větrejte několikrát denně na cca 5 minut dokořán otevřenými okny (nepoužívejte ventilačky, které ochlazují zdi v bytě), odvlhčujte, použijte ventilátory v koupelnách, abyste předcházeli plísním.

Společná elektřina

Jen na posledních 25 dní roku 2022 jsme spadli do vysoké ceny 9,19 Kč, ale od 1. 1. 2023 jsme pod ochranou cenového stropu za 6,05 Kč.

Individuální elektřina v bytech

Prostřednictvím „úsporného energetického tarifu“ dostal každý uživatel elektroměru příspěvek přímo do svého vyúčtování elektrické energie částku dle distribučního tarifu. Vzhledem ke způsobu využívání elektrické energie (svícení, vaření bez ohřevu vody a topení) mají ve většině případů naše byty distribuční sazbu D01d nebo D02d, ze které vyplývá podpora 3.500,- Kč pro každý elektroměr (byt). Druhá fáze pomoci, která měla přispět na topení, byla zrušena a nahrazena zavedením cenových stropů.

VYPOŘÁDÁNÍ SDRUŽENÍ PO DVACETI LETECH

Dne 15. 4. 2023 uplyne 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí posledních domů. Představenstvo po tomto datu vyzve ÚMČ Praha 13 k naplnění závazku ze Smlouvy o ukončení a vyúčtování výstavby ze dne 20. 10. 2003 uzavřené na základě usnesení Rady městské části Praha 13 č. 701 ze dne 6. 10. 2003.

Ve výše zmíněné smlouvě je uvedeno, že: „*Obec (MČ) převede po uplynutí dvaceti let od právní moci kolaudačního rozhodnutí bezúplatně svůj podíl ve sdružení na Družstvo.*“ (Je myšleno Sdružení HMP-MČ Praha 13 a BDR založené za účelem výstavby 10 bytových domů).

Jsou však známy případy v ČR, kdy povinná města neplní svoje závazky z obdobných smluv ve sjednané hodnotě nebo sjednaném termínu. Mají jiné smlouvy z minulosti (např. smlouvy o smlouvě budoucí), nebo stojí na jedné straně nájemníci a na druhé straně město se svojí akciovou společností (nebo družstvem) atp. Zde máme jako družstvo a město ve sdružení lepší postavení.

Informace o ostatních případech naleznete na:
<https://www.facebook.com/groups/spravedlnostproBD>

Převodem by mělo dojít ke změně v katastru nemovitostí. BDR by se mělo jako 49% majitel stát 100% majitelem domů, pozemků pod domy, pozemků v okolí (s výjimkou silnice).

Dnes je nabytí 51% podílu domů a pozemků právnickou osobou (družstvem) zatíženo daní z příjmu ve výši 19 %. **Od 1. 1. 2023 platí novela zákona o dani z přidané hodnoty, která tyto převody od daně osvobozuje!!! Novela je vyhlášena dne 2. 12. 2022 ve Sbírce zákonů v částce 167 pod číslem 366/2022 Sb. Díky této novele ušetří každá bytová jednotka částku přes 500.000,- Kč na daních.**

Následně nás čeká členská schůze, kde se rozhodne, jak bude družstvo dále fungovat. Právní nárok na převod družstevního podílu/bytu do osobního vlastnictví neexistuje. Není právně upraven ani jinak zakotven ve smlouvách. Existuje proto teoreticky několik možností (BD, SVJ, několik SVJ, kombinace BD a SVJ), které budeme analyzovat z hlediska jejich výhod a nevýhod.

Plánované akce, které potřebují součinnost a zpřístupnění bytů:

Výměny vodoměrů

Na jaře je nutné vyměnit vodoměry za nové. Výměnu bude provádět firma Ista. Vše se bude teprve plánovat a plán zveřejníme na webu BDR.

Výměny poměrových měřidel tepla

Zároveň je nutné vyměnit měřidla na radiátorech. Výměnu bude realizovat firma Inmes. Vše se bude teprve plánovat a plán zveřejníme na webu BDR.

Nátěry a opravy oken

Akce je přes zimu přerušena a začne až ve chvíli, kdy to klimatické podmínky dovolí. Na řadě je dům JF3. Opravy provádí firma Vadeo okna. Pan Kravčuk si jednotlivé návštěvy bytů domlouvá telefonicky předem.



Buďte opatrní a nepouštějte cizí osoby do bytu. V případě, že si nejste jistí, ověřte si na webu, jestli se jedná o „akci“ družstva nebo kontaktujte správce či představenstvo.

POZOR NA „ŠMEJDY“ A PODOMNÍ PRODEJCE!

Stává se, že se v domech pohybují osoby, které nabízí např. servis oken, který není nasmlouvaný družstvem (např. pozor tedy na firmu EKOPLAST).

Doufáme, že Vám několik skvělých zpráv zpřijemní vánoční svátky. Členové představenstva a kontrolní komise Vám přeji vše nejlepší do nového roku.