



O b ě ž n í k č. 2/2026

Vážená paní předsedkyně, vážený pane předsedo!

- 1) **Upozornění – při plánované nebo havarijní výměně vodovodního rozvodu zásobujícího hydranty vodou ve Vašem bytovém domě, je nutné vždy tuto rekonstrukci řešit s příslušným revizním technikem požární ochrany, který k Vám chodí pravidelně každý rok na revize.**
- 2) **VÝMĚNA VODOMĚŘŮ A RTN – ŽÁDOST O SOUČINNOST**
žádáme Vás o předání této informace vlastníkům a uživatelům bytů a o její připomenutí na schůzích vlastníků.
Pokud bude Váš dům osloven montážní firmou s termínem výměny vodoměrů nebo RTN, je nutné zajistit ve stanoveném termínu zpřístupnění bytů. Výměny probíhají mimo letní sezónu a termíny jsou plánovány tak, aby bylo možné dokončit výměnu v celém domě.
Vodoměry se mění vždy po 5 letech, RTN po 10 letech ze zákona. Ani u dálkově odečitatelných vodoměrů, u kterých máme odečty k dispozici na dálku, nelze fyzickou výměnu odkládat.
Opakované nezpřístupnění bytů způsobuje prodlužování výměn a nutnost následného individuálního kontaktování vlastníků jak ze strany správy, tak montážní firmy. Zároveň může zkomplikovat zajištění podkladů pro řádné vyúčtování.
Prosíme proto o Vaši spolupráci a důrazné upozornění vlastníků, aby oznámené termíny výměny respektovali a zajistili přístup do bytu, případně prostřednictvím pověřené osoby.
- 3) V období od 7.10.2026 do 31.12.2026 bude paní ing. Simona Jiříková v pracovní neschopnosti. Kvůli zpracování mezd se obračejte v tomto období na paní **Ivu Toucovou** tel.: 321 338 021, e-mail toucova@sbdkolín.cz. Dohody, které budete chtít zpracovat od ledna 2027 měsíčně, zašlete na její email nebo doručte v originále na SBD Kolín zpracované nejpozději do 10.12.2026. Dohody týkající se roku 2026 je třeba dodat s dostatečným předstihem (alespoň 1 měsíc), protože

musí dojít nejdříve k nahlášení organizaci na ČSSZ a následně musíme přihlásit zaměstnance před jejich nástupem.

- 4) Pokud vyplácíte **dohody o provedení práce**, dohody o pracovní činnosti nebo funkcionářské odměny, tak jste povinni **vyplácení mezd zastavit** v případě, že **zaměstnanec je na pracovní neschopnosti v jiném pracovním poměru**. V opačném případě se jedná o bezdůvodné obohacení zaměstnance a zaměstnanec musí peníze vrátit nebo přijde o příjem z pracovní neschopnosti za celé období, kdy z jiného zaměstnání pobíral nemocenskou. Na základě jednotného hlášení zaměstnavatele nás ČSSZ kontaktuje v případě těchto neprávem vyplacených peněz. Prosím o upozornění všech vašich zaměstnanců a kontrolu, zda nemají pracovní neschopnost jinde. V případě, že na to přijdete, tak okamžitě kontaktujte paní Toucovou (toucova@sbdkolin.cz), abychom mohli problém neprodleně řešit.
- 5) Žádáme předsedy SVJ , aby oslovili majitelé bytů, kteří si ještě nezahlásili do naší evidence číslo účtu pro výplatu případných přeplatků z vyúčtování služeb. Číslo účtu přijímáme pouze písemnou formou nebo na email: ksirlova@sbdkolin.cz nebo stranska@sbdkolin.cz.

6) **Montáž klimatizačních jednotek:**

Vzhledem postupné montáži klimatizačních jednotek v bytových jednotkách, vám posíláme bod k zahrnutí do programu schůze shromáždění vlastníku ke schválení, aby se nemusela svolávat SSV při každé žádosti o montáž klimatizační jednotky v bytě, ale odsouhlasilo by se to do budoucna všem, kteří by si o to požádali a už by to potvrzoval pouze předseda nebo výbor SVJ.

Navrhovaný text pro schůzi Shromáždění vlastníků:

Schválení instalace klimatizačních jednotek s venkovní jednotkou. Shromáždění SVJ navrhuje schválit možnost instalace klimatizačních jednotek u jednotlivých bytů (i nebytových prostor) a to na balkonech, lodžiích, případně na fasádě domu u bytů (které nemají balkon nebo lodžii) za předpokladu dodržení technických (odvod kondenzátu), bezpečnostních, estetických a právních požadavků a podmínek stanovených SVJ a dle podmínek v „Žádosti o stavební úpravy“ na webu SBD Kolín. Pro každou konkrétní instalaci klimatizační jednotky vyplní žadatel příslušný formulář a předá ho k odsouhlasení již pouze výboru, popř. předsedovi společenství vlastníků.

Návrh usnesení: SSV schvaluje možnost instalace klimatizačních jednotek s venkovní jednotkou.

Hlasování: pro %, proti %, zdrželo se %.

Možnost instalace klimatizačních jednotek byla schválena nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Takto vám to připravíme v příštím roce do zápisu ke schůzi shromáždění vlastníků, popř. členskou schůzi.

7) Vypracování PENB – průkaz energetické náročnosti budovy.

Upozornění: pokud majitel bytové jednotky bude svůj byt pronajímat nebo prodávat, tak potřebuje mít platný PENB. Pokud tento PENB bytový dům nemá z důvodu, že je propadlý (platnost 10 let) nebo jej nemá vůbec, tak je povinností společenství vlastníků jej nechat vypracovat.

Žádáme vás tímto o zpětnou odezvu pokud PENB nemáte a chcete si jej nechat zpracovat. Poskytneme vám možnost si jej nechat objednat zpracovatelem, který má příslušné oprávnění. Kontaktní e-mail: jezek@sbdkolín.cz

V Kolíně dne 21.9.2026



Ing. Simona Jiříková
předseda představenstva
SBD Kolín