

Informátor 1/22 - jaro 2022

- Pozvánka na jarní pracovní porady zástupců středisek
- Zrušení hotovostních plateb v pokladně SBD Přerov
- Indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění místností otopnými tělesy instalované na každém otopném tělese
- Garáže a jejich opravy
- Objednávky prací a nákup materiálu pro střediska samospráv
- Termín schůze Shromáždění delegátů
- Volby členů výborů samospráv a volby delegátů pro schůzi Shromáždění delegátů

březen-duben 2022

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda představenstva

Ing. Jaroslav K a z d a v.r.
místopředseda představenstva

Pozvánka na jarní porady zástupců středisek

Představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov, spolu s vedením družstva svolává pracovní porady zástupců středisek.

Porady se budou konat:

Dne 25.4.2022 pro střediska: 303,304,313,316,318,320,321,322,329,343,344,
346,348,349,357,362,366,367,369,370,372,374,
375,376,377,380,384,385,386,387,388,391,393,
394,399,400,401,

SVJ: 312,319,326,330,333,338,345,347,353,354,361,368,379,396

místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin

Dne 26.4.2022 pro střediska: 405,406,410,411,412,414,415,416,418,419,423,
425,426,427,429,430,431,433,434,436,437,439,440,
441,442,444,466,469,470,471,481,484,486,487,488

SVJ: 364,371,378,381,383,390,402,403,404,417,420,422,435,438,447,

místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin

Dne 27.4.2022 pro střediska: 497,498,500,501,503,506,507,510,511,512,515,517,
518,520,521,522,524,525,527,528,529,530,531,533,
534,536,538,547,548,550

SVJ: 465,483,499,502,504,508,509,513,514,516,519,523,526,535,537,541,549,554

místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II. patro),
v 16.00 hodin

Dne 28.4.2022 pro střediska: 398,448,449,450,452,453,456,490,491,492,493,
494,495,

SVJ: 451,454,455,489,532,551

místo konání: Lipník n/Beč., U Zámecké zahrady 586, (I.patro - nad restaurací)
v 16.00 hodin

Dne 2.5.2022 pro střediska garáží: 701,702,703,704,705,706,708,709,713,714,
717,718,719,721,723,727,728,729,730,731,
733,742

SVJ: 744

místo konání: Přerov, Kratochvílova 41, malá zasedací místnost SBD
(I. poschodí) **v 16.00 hodin**

Děkujeme všem za účast.

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda představenstva

Zrušení hotovostních plateb v pokladně SBD Přerov

S platností od 1. dubna 2022 ruší Stavební bytové družstvo Přerov možnost úhrady veškerých plateb v hotovosti v pokladně SBD, Kratochvílova 128/41, Přerov.

Úhrady nájemného /záloh spojených s užíváním bytu/ je nově možné hradit:

- službou SIPO /pokud hodláte úhrady provádět tímto způsobem, formulář k vyplnění najdete na webových stránkách družstva: www.sbdprerov.cz - informace pro klienty SBD Přerov - pokladní hodiny (bližší informace) a ten vyplněný odevzdejte v kanceláři nájemného dveře č. 31/

- souhlasem s inkasem /v kanceláři nájemného dveře č. 31 oznamte číslo svého účtu, můžete také zaslat elektronicky na: zavodnikova@sbdprerov.cz nebo hucin@sbdprerov.cz/. Bude vám předán doklad k zavedení souhlasu s inkasní platbou.

- zadáním trvalého příkazu z účtu /informace k zadání trvalého příkazu naleznete na vašem posledním předaném předpisu nájemného nebo na pokladním dokladu o úhradě v pokladně SBD/.

Informace pro předsedy samospráv a správce domů v souvislosti s uzavřením pokladny SBD Přerov

- proplácení paragonů za drobné nákupy pro dům bude prováděno přímo na účet osoby, která nákup provedla.

Doklad o nákupu /za samosprávu potvrzený dvěma podpisy, u správců doplněný podpisem správce/ odevzdáte v kanceláři sekretariátu SBD, dveře č. 22. Zde obdržíte formulář, na který doplníte jméno osoby, která nákup provedla, adresu domu, pro který je nákup určen a číslo účtu, na který má být úhrada provedena.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
ředitelka družstva

Indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění místností otopnými tělesy instalované na každém otopném tělese.

Legislativa:

V říjnu 2021 byla ve Sbírce zákonů vyhlášena novela zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Zákonodárci tím reagovali na potřebu implementovat do českého právního řádu směrnici EU 2018/2002.

Veškerá měřidla a přístroje registrující dodávku tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií, ústředním vytápěním nebo chlazením anebo společnou přípravou teplé vody, která budou **instalovaná po 1. lednu 2022, musí být dálkově odečitatelnými měřidly**. Novela dále uvádí, že **veškerá stávající měřidla musí být nahrazena dálkově odečitatelnými nejpozději do 1. ledna 2027**.

Pokud budete chtít od ledna 2022 instalovat měřidla tepla, budou muset být již se schopností dálkového odečtu. V praxi tedy následně nebudete muset zpřístupňovat svůj byt pověřené osobě, která provádí odečty, ale odečet se bude provádět dálkově. Mezi další pozitiva lze určitě zařadit také to, že se jedná o ekonomicky přívětivější variantu odečtů než osobní odečítání. Předávaná data budou přesnější a zamezí se tak chybovosti.

Na dálkový odečet dále navazuje častější frekvence odečtů a nová informační povinnost ve vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody. Novela vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům v ustanovení §6 písm. h) – p) vyhlášky, zavádí **nové náležitosti vyúčtování**. Ve vyúčtování tak navíc najdete například grafické znázornění srovnání náměru za aktuální a loňský rok, informace o energetické náročnosti a o podílu energie z obnovitelných zdrojů a další. Novela nabyla účinnosti dne 2.11.2021. Přejícné ustanovení zavedené novelou této vyhlášky však uvádí, že se ustanovení o nových náležitostech použije až na **vyúčtování za rok 2022**.

V připomínkovém řízení se nyní nachází novela zákona č. 67/2013 Sb., o službách, která by měla zavést informovanost o spotřebě tepla **každý měsíc**. Poskytovatel služeb bude doručovat příjemci služeb informaci o spotřebě tepla a společně připravované teplé vody vždy jednou měsíčně. Ujednáním uvnitř společenství lze frekvenci změnit, pouze ale na dobu kratší než 1 měsíc. Změna se předpokládá pravděpodobně až od roku 2023.

Pavla Tomečková v.r.
Vedoucí provozně technického úseku

Garáže a jejich opravy

Ceny nemovitostí rostou, přičemž garáže nejsou výjimkou. Hodnota garáže tak dnes dosahuje úrovně, na jakou jsme v ne až tak dávné minulosti byli zvyklí pouze u bytových jednotek. Stejně tak však rostou i ceny stavebních prací a stavebního materiálu.

Závěr je jednoduchý. Garáže představují nezanedbatelnou hodnotu, o kterou je třeba se patřičně starat. S ohledem na dobu výstavby většiny garáží ve správě SBD Přerov je na místě počítat s tím, že se blíží doba, kdy si již nevystačíme se základní údržbou, ale bude nutné realizovat i zásadnější a především nákladnější opravy.

Doporučujeme proto garážovým samosprávám zahájit diskusi o plánech oprav i o plánech na vytvoření patřičných zdrojů financování zamýšlených akcí.

Objednávky prací a nákup materiálu pro střediska samospráv

Prosíme zástupce samospráv, aby veškeré objednávky prací a materiálu realizovali vždy prostřednictvím, či alespoň ve spolupráci s bytovými technikami/technikem. Vedle jiných skutečností má tento postup za cíl zabezpečit řádný oběh účetních dokladů. Za situace, kdy objednávané práce a materiál podléhají zdanění daní z přidané hodnoty, je velmi časově i finančně nepříjemné, obdrží-li některý z potřebných dokladů příslušná pracovnice SBD se zpožděním. Ze stejných důvodů prosíme, aby v případech, kdy se dostane do vašich rukou faktura od dodavatele, jste jej pokud možno bez prodlení předali na družstvo k dalšímu zpracování. Děkujeme za pochopení a pomoc.

Rostislav Zacpal v.r.

vedoucí ekonomického úseku

Termín konání schůze Shromáždění delegátů

Schůze Shromáždění delegátů se uskuteční **ve čtvrtek 16. června 2022**
v 16.00 hodin v klubu TEPLO Přerov, na Horním náměstí.

Pozvánky a příslušné materiály budou všem zvoleným delegátům včas zaslány.
Pozvánka bude rovněž zveřejněna na webových stránkách družstva:

www.sbdprerov.cz.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
ředitelka družstva

Volby členů do výboru samospráv a volby delegátů pro schůzi Shromáždění delegátů

V této souvislosti bychom chtěli opětovně připomenout, že rok 2021 byl rokem volebním, tedy na všech samosprávách měly být provedeny **volby nového/nebo potvrdit opětovné zvolení stávajícího/ výboru samosprávy a volby delegáta na schůzi Shromáždění delegátů** (na samosprávách, kde je představenstvem schválen pracovník pro výkon správy se volí jen delegát na schůzi Shromáždění delegátů).

V případě, že ve výboru samosprávy nemá nikdo zájem pracovat a na dané schůzi se výbor nezvolí, je možné přímo na této schůzi navrhnout a schválit pracovníka pro výkon správy (může vykonávat kdokoliv z domu - nájemce, vlastník /člen i nečlen/, osoba, která v domě bydlí v podnájmu). Tento pracovník zastává činnost výboru. Vykonává ji za finanční částku, která je schválena rovněž na této schůzi. Částka se pohybuje od 30,- Kč/měs/byt do 80,- Kč/měs/byt (dle Směrnice představenstva družstva č. 1/2017- dodatek č. 3)

Jelikož jsou samosprávy, které **volby výboru samosprávy, rovněž delegáta** doposud neprovedly (nebo jen nebyl zaslán zápis ze schůze), obracíme se na tyto samosprávy a opětovně žádáme, aby tak v co nejkratší době svolaly členskou schůzi, kde by proběhly volby výboru /případně by byl schválen pracovník pro výkon správy a rovněž by proběhla volba delegáta pro schůzi Shromáždění delegátů.

K výše uvedenému bychom chtěli připomenout **čl.65 odst. 1,2 a čl. 82 odst. 1, Stanov SBD Přerov,**

čl. 65, odst. 1/ o průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje **zápis podepsaný předsedajícím** a zapisovatelem, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání schůze
- b) přijatá usnesení
- c) výsledky hlasování
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování

odst. 2/ přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj

čl. 82, odst. 1/ členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.

V případě, že na výše uvedených samosprávách volby výborů neproběhnou, družstvo je nuceno postupovat dle čl. 87, odst. 5 stanov SBD, tj. zajistit plnění úkolů samosprávy představenstvem družstva prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené (cca 50,- Kč/byt/měs) by v takovém případě byly hrazeny k tíži střediska.

V souvislosti s volbou delegátů pro schůzi shromáždění delegátů upozorňujeme samosprávy, kde na členské schůzi neproběhla volba delegáta nebo nebyl zvolen, nemůžeme zástupce těchto samospráv na schůzi Shromáždění delegátů zvat.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
ředitelka družstva

Příloha:

formuláře: Zápis z členské schůze a schůze vlastníků
Zápis z členské schůze

Zápis

z členské schůze a schůze vlastníků domu v....., konané dne..... vhodin

Přítomni: dle prezenční listiny

Členská schůze:

Počet členů (nájemců) samosprávy:

Přítomno:

tj. %

Účast nižší než 50 % :

jednáno po 15 minutách: ano - ne

Vlastníci:

Celkový počet vlastníků:

Přítomno:

tj. %

(sečteny spoluvlastnické podíly přítomných vlastníků)

Celkem přítomno% vlastníků /včetně podílu SBD/, schůze tedy je - není usnášení schopná.

Za vlastníka SBD Přerov na schůzi společenství vlastníků hlasuje zmocněnec

.....

Program:

Průběh jednání:

Usnesení:

hlasování - nájemci /počet hlasů/:

pro:

proti:

zdržel se:

hlasování - vlastníci / hlasování v %/

pro:

%

proti:

%

zdržel se:

%

Zapsal:.....

zmocněnec (pro středisko:)

Zápis z členské schůze samosprávy

Datum konání:

Samospráva číslo:

středisko:

Adresa:

Účast:

celkový počet bytů v domě:

Zástupce SBD:

z toho počet nájemců ČS: přítomno: tj. %

Nebyl Přítomen.

počet přítomných vlastníků (hosté):

Zapsal:

nižší než 50 %: jednáno po 15 minutách

Ověřil:

ano - ne

Program:

Průběh jednání:

Usnesení (členská schůze schvaluje):

Hlasování o usnesení:

Pro:

Proti:

Zdržel se:

podpis a razítko samosprávy

