

O b s a h Informátoru č. 2/13

- **Usnesení ze schůze Shromáždění delegátů**
- **Termín konání schůze Shromáždění delegátů**
- **Pozvánka na podzimní porady předsedů samospráv**
- **Upozornění předsedů samospráv
(formulář ke konání členské schůze)**
- **Upozornění samosprávám:
" Povinnost instalace indikátorů topných nákladů"**
- **Úprava minimální mzdy ode dne 1.8.2013**
- **Směrnice č. 1/2013**
- **Komentář k nové směrnici č. 1/2013**

V Přerově, září 2013

**JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva**

**Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva**

Usnesení ze schůze Shromáždění delegátů ze dne 22.5.2013

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva

1. s c h v a l u j e

- 1.1 - zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2012, přednesenou předsedou družstva p. JUDr. Otakarem Šiškou
- 1.2 - zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2012, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem
- 1.3 - výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2012 a řádnou účetní závěrku za r. 2012
- 1.4 - návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za r. 2012
- 1.5 - přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši:

stř. 430 Stará Ves č. 208	1,3 mil. Kč
stř. 511 Pod Skalkou 1,3, Předmostí	5,5 mil. Kč
stř. 536 Kozlovská 21,23,25, Přerov	3,69 mil. Kč
stř. 364 Bří. Hovůrkových 6,8, Přerov	4 mil. Kč
stř. 403 Žerotínovo nám. 17 a tř. 17.listopadu 1,3,5, Přerov	2,9 mil. Kč

a zajištění těchto úvěrů:

- biankosměnkou bytového družstva
- pro Panel 2013+ - notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti
- u vlastníků ručitelským prohlášením
- u domu Stará Ves 208 zástavou nemovitosti

2. u r č u j e

- 2.1 - s ohledem na vznik nových samospráv v uplynulém roce volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 191.

3. u k l á d á představenstvu družstva

- 3.1 - v souladu s ustanovením platného zákona o vlastnictví bytů realizovat podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva
- 3.2 - zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů

4. u k l á d á výborům samospráv

4.1 - zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav

5. u k l á d á členům družstva

5.1 - věnovat trvalou pozornost údržbě a opravám bytového fondu, ochraně družstevního majetku a zlepšování životního prostředí

V Přerově, 22.5.2013

Termín konání schůze Shromáždění delegátů

Sdělujeme Všem samosprávám, že **dne 4. prosince 2013** se uskuteční schůze Shromáždění delegátů a to v souvislosti s novým občanským zákoníkem a s tím související změnou Stanov družstva.

Začátek schůze Shromáždění delegátů je v 16.00 hodin a bude se konat v klubu TEPLO Přerov na Horním náměstí.

Delegační lístky a příslušné materiály budou všem delegátům včas zaslány. V této souvislosti se obracíme na předsedy samospráv s žádostí, aby své delegáty na termín schůze předběžně upozornili.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
vedoucí organizačního úseku

P O Z V Á N K A

Zveme Vás na podzimní porady předsedů, které se budou konat ve dnech od **7. 10. – 14.10. 2013** dle přiloženého seznamu, v zasedací místnosti č. 12 na SBD Teličkova u. 40 v Předmostí. S ohledem na zákony 72/94 Sb. a 103/2000 Sb., se kterými se upravují spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, je nezbytně nutná účast zástupců jednotlivých domů. V případě, že se předseda ČS v uvedeném termínu nebude moci zúčastnit, je nutné zajistit pověřeného zástupce.

Samostatné pozvánky nebudou rozesílány.

Základní složení pracovníků na těchto poradách bude následující:

- | | |
|------------------------|--|
| p. Vladimír Jůza | - vedoucí provozně technického úseku |
| p. Miloslav Zapletálek | - vedoucí střediska 914 – vodoměry, údržba vodo a topení |
| p. Tibor Száraz | - vedoucí stř. 912 – elektro, výtahy |
| p. Pavla Tomečková | - bytový technik a zástupce ved. PTÚ tel. č. 581 292 219 |
| p. Jiří Vondra | - vedoucí tepelný technik |
| p. Dagmar Říhošková | - bytový technik tel. č. 581 292 236 |
| p. Blanka Slončíková | - bytový technik tel. č. 581 292 235 |
| p. Irena Vaculová | - bytový technik tel. č. 581 292 218 |

V případě požadavků orientovaných na činnost ekonomického úseku, útvaru PO a BOZP, organizační útvar a předsedu družstva, je nutno, aby zástupci samosprávy telefonicky, minimálně tři dny předem před konáním porady, oznámili příslušnému technikovi, které z níže uvedených pracovníků SBD na poradě požadují:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Ing, Miroslav Brath | - místopředseda družstva – vedoucí EÚ |
| p. Jaroslava Ludvová | - vedoucí organizačního úseku |
| p. Antonín Pazdera | - technik PO a BOZP |
| p. Věra Šromová | - právní referát |
| p. Lenka Havlíková | - referát pro styk se samosprávami |

Vladimír Jůza v.r.
vedoucí provozně technického úseku

Rozpis porad předsedů - podzim 2013

Pondělí 7. 10. 2013 15.00 – 15.55 hod. střediska číslo:

398, 532, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 458, 463, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 466, 484, 486, 487, 488, 481, 471, 508, 509, 465, 478, 430, 483, 441, 442, 443, 444, 447, 419, 420, 523, 425, 426, 469, 470, 427, 429

Pondělí 7. 10. 2013 16.00 – 17.00 hod. střediska číslo:

330, 406, 362, 404, 416, 405, 417, 411, 412, 413, 414, 436, 437, 438, 506, 533, 548, 549, 440, 439, 525, 418, 534, 410, 433, 434, 435, 423, 400, 422, 358

Úterý 8. 10. 2013 15.00 – 15.55 hod. střediska číslo:

387, 402, 344, 391, 353, 507, 360, 318, 332, 357, 394, 390, 343, 530, 531, 386, 399, 319, 529, 528, 535, 536, 537, 538, 351

Úterý 8. 10. 2013 16.00 – 17.00 hod. střediska číslo:

350, 392, 393, 403, 361, 388, 326, 396, 397, 372, 329, 340, 320, 505, 401, 541, 543, 547, 539, 301, 323, 304, 348

Středa 9. 10. 2013 15.00 – 15.55 hod. střediska číslo:

321, 322, 378, 316, 302, 333, 337, 303, 377, 376, 504, 510, 512, 513, 514

Středa 9.10. 2013 16.00 – 17.00 hod. střediska číslo:

375, 374, 317, 363, 371, 381, 346, 379, 431, 345, 432, 364, 306, 309, 380, 312, 347, 352, 502, 503, 356

Čtvrtek 10. 10. 2013 15.00 – 15.55 hod. střediska číslo:

313, 342, 341, 307, 354, 367, 368, 369, 370, 385, 395, 336, 335, 339, 338, 349, 366, 383, 365, 315, 314

Čtvrtek 10.10. 2013 16.00 – 17.00 hod. střediska číslo:

311, 524, 415, 526, 527, 511, 517, 516, 515, 521, 522, 518, 519, 520, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 384, 382

Pondělí 14. 10. 2013 15.00 – 15.55 hod. střediska číslo:

703, 705, 719, 708, 717, 718, 733, 710, 701, 744, 704, 713, 714, 712, 716, 726, 728, 729, 731, 702, 706, 709, 721, 723, 722

Upozornění předsedům samospráv

Upozorňujeme všechny předsedy samospráv, **že ve dnech 7.10.- 14.10 2013** budou probíhat podzimní porady předsedů, kde bude projednáván kromě technického stavu jednotlivých domů i plán a náklady na údržbu, opravy a investice na r. 2014 a rozpočet (úhrada záloh) předpokládaných nákladů na rok.

V této souvislosti se na Vás obracíme s žádostí, aby jste tyto záležitosti projednali na členské schůzi nájemců, která by měla proběhnout nejpozději do 31.10.2013 a zápis z této schůze včetně prezenční listiny a pozvánky na danou členskou schůzi zašlete prosím obratem (viz příložený formulář ke konání členské schůze) na adresu: Stavební bytové družstvo, Přerov, Kratochvílova 128/41.

Přítomní vlastníci , pokud se uvedených členských schůzí účastní, jsou vedeni jako hosté, jejich hlasy se nesčítají s hlasy nájemců, hlasují až na schůzích společenství vlastníků, svolávaných družstvem.

Na požádání jsme schopni předsedům samospráv vytisknout pro potřebu členské schůze prezenční listinu všech bydlících v domě s označením vlastníků bytů.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
vedoucí organizačního úseku

Stavební bytové družstvo, Přerov, Kratochvílova 128/41

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. %
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

Upozornění samosprávám

Povinnost instalace indikátorů topných nákladů

Dnem 1. ledna 2013 nabyla účinnost novela zákona o hospodaření energií č. 318/2012 Sb. Tento zákon v odst. 4, § 7 stanoví povinnost vybavit vnitřní tepelná zařízení budov (radiátory) přístroji registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem. Konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů. Těmito přístroji jsou indikátory topných nákladů (dále jen ITN).

Povinnost instalace ITN musí splnit vlastníci objektů a společenství vlastníků jednotek do 31.12.2014, viz čl. II, odst. 3 zákona.

Při nesplnění této povinnosti Zákon stanoví sankce, pro právnickou osobu do výše 200 tisíc Kč, viz odst. 3, § 12a., pro konečného uživatele bytu do výše 50.000,- Kč, viz písm. a), odst. 2, §12 zákona.

Vyzýváme výbory samospráv domů, kde doposud ITN instalovány nejsou, aby projednali jejich pořízení na svých nejbližších členských schůzích samospráv. Objednávky na jejich pořízení vystavte a doručte na technický úsek našeho družstva nejpozději k datu 31.12.2013. V objednávce uveďte požadovaný termín montáže ITN. Jejich montáž lze případně zajistit ještě v tomto roce.

S ohledem na avizovaný legislativní předpis, kterým má být stanovena povinnost provádět několik vyúčtování během jednoho kalendářního roku, budeme pořizovat indikátory v typové variantě s rádiem, které umožňují provádět odečty těchto přístrojů bez nutnosti vstupu do bytu.

Jiří V o n d r a v.r.
vedoucí tepelný technik

Úprava minimální mzdy ode dne 1.8.2013

S platností ode dne 1.8.2013 byla nař. vlády č. 210/2013 Sb. schválena úprava minimální mzdy, která činí 8 500,- Kč (původní 8 000,- Kč) a hodinová sazba se upravuje na částku 50,60 Kč (původně 48,10 Kč).

Z tohoto důvodu bylo příkazem předsedy č. 4/2013 uloženo ekonomickému úseku provést úpravu u zaměstnanců, kteří mají s SBD Přerov uzavřené dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr dle ustanovení zákoníku práce, § 74 až 77 (jedná se o dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce). V těch případech, kdy byla u zaměstnanců sjednána hodinová sazba nižší nebo bylo uvedeno počet hodin x min. mzda, se automaticky na základě příkazu předsedy družstva č. 4/2013 hodinová sazba upravila.

Chceme všechny zástupce samospráv upozornit, že touto úpravou dochází k nárůstu odvodu do provozních nákladů jednotlivých domů.

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
vedoucí ekonomického úseku

Směrnice č. 1/2013

představenstva Stavebního bytového družstva Přerov upravující postup a pravidla při předkládání průkazů energetické náročnosti budovy a předávání jejich ověřených kopií žadatelům

V návaznosti na zákon o hospodaření energií č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zejména zákona č. 318/2012 Sb., představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov na svém jednání dne 3.9.2013 přijalo tuto směrnici k stanovení jednotného postupu při předkládání průkazů energetické náročnosti budovy (dále jen PENB) a předávání jejich ověřených kopií žadatelům z řad vlastníků bytů, realitních kanceláří, nájemců bytů pro domy, které jsou ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva Přerov a vlastníků bytových jednotek, kterým družstvo vykonává správu domu:

čl. 1

Předložení průkazu PENB na vyžádání žadatelem o prodej, koupi nebo pronájem budovy nebo ucelené části (bytu či nebytového prostoru):

Stavební bytové družstvo předloží průkaz PENB pro dotčenou budovu žadateli na jeho výzvu, pokud na základě Zákona o hospodaření energií (dále jen Zákona) je povinen tento průkaz žadateli předložit a pokud jim disponuje v návaznosti na termíny pro jejich zpracování uvedené v odst. 1 písm. c), § 7a Zákona. Pro předkládání průkazu PENB jsou stanoveny následující úhrady pro žadatele, které kryjí náklady s touto činností související (vyhotovení kopie dokumentu, práce zaměstnance na jeho přípravě, náklady na ověření kopie):

Popis úkonu	Částka v Kč
Předložení PENB k nahlédnutí nebo postoupení PENB e-mailem v elektronickém formátu, pokud tato forma byla jeho zhotovitelem předána SBD	0,- Kč
Vyhotovení a předání kopie grafické části PENB - štítku v písemné formě	10,- Kč
Vyhotovení a předání kopie PENB v písemné kopírování formě	100,- Kč + náklady na dle směrnice družstva
Předání ověřené kopie PENB PENB	500,- Kč + náklady vyúčtované organizací za ověření kopie

K výše uvedeným nákladům bude připočteno DPH.

Žadatel je povinen uhradit tento náklad v hotovosti nejpozději při převzetí dokumentu.

čl. 2

Tato směrnice nabyla účinnosti dnem schválení představenstvem družstva dne 3.9.2013.

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

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

Komentář k nové směrnici č. 1/2013

Představenstvo družstva na svém řádném zasedání dne 3.9.2013 přijalo směrnici č. 1/2013 s ohledem na nové povinnosti zákona O hospodaření energií č. 406/2002 Sb. ve znění zákona č. 318/2012 Sb., k pokrytí administrativních nákladů družstva souvisejících s předkládáním a předáváním průkazů energetické náročnosti budovy (dále jen PENB) žadatelům z řad vlastníků bytů. Tito mají dle tohoto zákona následující povinnosti:

- a) zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu PENB v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu budovy nebo jeho ucelené části (bytu, nebytového prostoru).
- b) předložit průkaz energetické náročnosti budovy zájemci o koupi nebo pronájem budovy nebo jeho ucelené části (bytu, nebytového prostoru).
- c) předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii nejpozději při podpisu smluv o prodeji nebo pronájmu.

Do 31.12.2015 vlastník bytu nebo nebytového prostoru může nahradit průkaz PENB předložením spotřeb energií za poslední 3 roky (teplo, plyn, elektřina), pokud na jeho písemné vyžádání průkaz PENB od vlastníka budovy neobdrží.

Průkaz pro budovu je i průkazem pro ucelenou část budovy nebo jednotku.

Jiří V o n d r a v.r.
vedoucí tepelný technik