

**Záznam z jednání Stavebního bytového družstva Vlašim, správce a zástupců SVJ konaného
v pondělí dne 19. září 2022 od 16 hodin v KD Blaník, Komenského 22, Vlašim**

Schůzka zahájena v 16,10 hodin Martinou Hýnovou, předsedou představenstva. Úvodem podala informaci o složení představenstva a kontrolní komise družstva, představila přítomné zaměstnance.

Přivítala všechny přítomné i hosty, kteří přijali pozvání: za **firmu ISTA Česká republika s.r.o. Ing. Tomáše Lence, regionálního zástupce a Jaroslava Plška, obchodního ředitele;**

a Jaroslava Vašíčka, projektového manažera z Evropské kanceláře dotací a grantů.

Program jednání:

Prezentace firmy ISTA: (kontakt Ing. Tomáš Lenc mob. 734 853 020)

Z legislativy zmíněn zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energiemi z něhož vyplývá povinnost od 1.1.2022 instalace dálkových měřidel na TV a teplo; od 1.1.2027 mají být všechny přístroje, které není možné odečítat dálkově, o tuto funkci doplněné, anebo vyměněné.

Vysvětlen byl systém dálkových odečtů včetně ukázky sběrnice, poměrového měřidla tepla a mechanického měřidla tepla nebo chladu, rozúčtování nákladů (ukládání a zpracovávání dat) a portálové služby.

Dotace Nová zelená úsporám: (kontakt Jaroslav Vašíček mob. 732 544 187)

Prezentace pro bytové domy i rodinné domy dotace v oblasti zateplení, výměn zdrojů tepla, přípravě teplé vody, fotovoltaických systémů, větrání, využití tepla z odpadní vody, instalace stínící techniky, zelená střecha, dešťovka, ekomobilita. Vysvětlena výše dotace + kombinační bonus. Předběžný výpočet dotace (v případě úspěšnosti) stojí Kč 2000,- bez DPH, v případě zpracování se uhrazená cena za předběžný výpočet dotace odečítá od celkové provize.

Předpisy na r. 2023:

Dodavatelé tepla, teplé i studené vody a elektřiny nejsou schopni z důvodu energetické krize sdělit ceny pro rok 2023 dříve než začátkem ledna. Předpisy měsíčních zálohových plateb proto obdržíte až během měsíce ledna, platné budou od února 2023. Zálohy stanovujeme podle posledního vyúčtování + připočítáme navýšení energií. To v příštím roce rozdělíme do 11 měsíců.

Po obdržení předpisu je nutné připomenout jednotlivým vlastníkům, aby si upravily trvalý příkaz a dodržovali přidělený variabilní symbol. Je možné si oproti předpisu platit zálohy vyšší, ale nikdy ne nižší. V bytových domech zatíženými úvěry banky zajímá a sdělujeme jim počet dlužníků, prokazujeme, jak se dluhy vymáhají. Nezáleží na výši dluhu, zdůvodňuje se dluh i ve výši několika korun.

Datová schránka pro SVJ

Povinnost vedení datové schránky je novelou zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů – zákon č. 261/2021 Sb.. Povinnost vedení datové schránky pro SVJ vzniká od 1. 1. 2023, schránka bude zřízena automaticky ministerstvem vnitra zdarma. Všichni členové výboru obdrží do konce tohoto roku přihlašovací údaje k datové schránce.

Všechny úkony vůči státním orgánům bude SVJ povinno činit přes datovou schránku, v opačném případě hrozí sankce.

DS znamenají vznik další administrativy a nákladů; archivace dokumentů, notifikace SMS nebo zprávou na e-mail je veřejnou správou zpoplatněno.

Úkony, které se budou provádět přes DS - např. zaslání účetní závěrky na rejstříkový soud; změna stanov, daňová přiznání, komunikace se zdravotními pojišťovnami a finančním úřadem v případě vedení mezd.

Většina dokumentů zaslaných do datové schránky SVJ se považuje za doručené do deseti dnů i v případě, že si je z datové schránky nikdo nevyzvedne.

SVJ musí pověřit odpovědnou osobu, která bude datovou schránku pravidelně kontrolovat, zprávy třídit a odpovídat na ně. Tato osoba musí být uvedena v zápise ze shromáždění.

Pokud se SVJ rozhodne, aby pro něj datovou schránku spravoval správce - SBD, musí doložit zápis ze shromáždění, kde je toto schváleno. Cena je stanovena na 2400,- Kč/ rok.

Účetní závěrky

Zveřejňování účetní závěrky upravuje § 21a odst. 2 zákona o účetnictví. Účetní závěrku musí zveřejnit každá účetní jednotka, která je zapsána ve veřejném rejstříku.

Zveřejněním se rozumí uložení účetní závěrky do sbírky listin rejstříkového soudu, kde je příslušná účetní jednotka registrována, tj. pro nás Městský soud v Praze.

Poté, co soud administrativně zajistí zveřejnění, je možno si tuto závěrku jakéhokoli subjektu prohlédnout, neboť je veřejně zpřístupněna ve sbírce listin tohoto subjektu. Závěrku tvoří obecně rozvaha, výkaz zisku a ztráty a příloha v účetní závěrce.

Zveřejnění účetní závěrky se má uskutečnit po schválení příslušným orgánem, a to do 30 dnů po splnění této podmínky. Nejpozději však do 12 měsíců od rozvahového dne (což je 31. 12. příslušného kalendářního roku).

Je nutné, abyste uskutečnili každoročně shromáždění, na kterém účetní závěrku schválíte. Zápis je nutné dodat neodkladně, abychom mohli zajistit zveřejnění závěrky na MěS v Praze. Při neschválení účetní závěrky se dostáváte do administrativních potíží! Při nepředložení účetní závěrky MěS hrozí velké pokuty.

Způsob rozúčtování služeb

Z důvodu množících se dotazů na způsob rozúčtování jednotlivých služeb ve vyúčtování na vás apelujeme a doporučujeme si způsob rozúčtování služeb aktualizovat a schválit na svém shromáždění. Naposledy je odsouhlasený současně s vypracováním dokumentu Prohlášení vlastníka, což je v některých případech téměř dvacet let. Protože se jedná o individuální záležitost každého Společenství, bude přehled na požádání zpracován správcem tak, abyste si ho mohli na shromáždění předložit k aktualizaci a odsouhlasení.

Rozúčtování výdajů či nákladů za ceny služeb upravuje zákon č. 67/2013 Sb.; vyhl. č. 269/2015 Sb. a Občanský zákoník.

Novela zákona č. 67/2013 Sb. § 13 – pokuta za prodlení s nepeněžním plněním

- pokutu doporučujeme na shromáždění SVJ odsouhlasit ve výši 1,-Kč/za každý započatý den prodlení. V případě, že si tuto částku neschválíte, je zákonem daná částka 50,-- Kč za každý započatý den prodlení. Důvodem odsouhlasení nižší částky jsou šikanózní žaloby ze strany vlastníků bytů na SVJ.

Upozornění

- včasná příprava voleb do vašich statutárních orgánů, po uplynutí mandátu nemůžete již za SVJ jednat, nic podepisovat, zbytečně vznikají komplikace běžného chodu Společenství. Letos by měli ještě uskutečnit volby ještě tyto SVJ: čp. 670, 1347-8, 1411, 1413;

- povinnost jednotlivých vlastníků sdělovat své záměry se stavebními úpravami bytů, pokud mění dispozice bytu nebo rekonstruují bytová jádra, je nutný statický posudek a po dokončení prací předložení revize elektroinstalace, vodoinstalační práce by měla provádět odborná firma;

- v případě podnájmů bytů mít přehled kolik osob a kdo v bytě bydlí, mít kontakt na vlastníka bytu pro případ nenadálé situace či havárie.

Příspěvek formou tzv. úsporného tarifu

viz zákon č. 232/2022 Sb, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), nařízení vlády č. 262/2022 Sb. nařízení vlády o příspěvku na úhradu nákladů za energie a nařízení vlády č. 263/2022 Sb., nařízení vlády o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu.

Správce pro vaše Společenství připravil vyplněný formulář "Žádost zákazníka v domě s byty....o zohlednění příspěvku na úhradu nákladů za teplo a rozsah předávaných údajů" na příspěvek na dodávky tepla - z domovních kotelen nebo z centrálního zásobování teplem.

Pro získání příspěvku musí zákazník = SVJ předat informaci o počtu bytů využívaných k bydlení dodavateli tepelné energie.

Rozhodným dnem, ke kterému odběrné místo zákazníka v domě s byty musí splňovat podmínky pro zohlednění příspěvku, je 30. září 2022.

Domácnosti s domovními kotelny obdrží z úsporného tarifu příspěvek 6 000,- Kč; domácnosti s centrálním vytápěním obdrží z úsporného tarifu příspěvek 4 500,--Kč.

Skončeno v 18,30h, zapsala Martina Hýnová

Přílohy:

1. Prezentace firmy ISTA Česká republika s.r.o.
2. Prezentace Jaroslava Vašíčka, projektového manažera z Evropské kanceláře dotací a grantů
3. Novela zákona č. 67/2013 Sb. § 13 – pokuta za prodlení s nepeněžním plněním
4. Zákon č. 232/2022 Sb.
5. Nařízení vlády č. 262/2022 Sb., nařízení vlády o příspěvku na úhradu nákladů za energie a Nařízení vlády č. 263/2022 Sb., nařízení vlády o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo