

Zpravodaj listopad 2023

Vážení zástupci Společenství,

přinášíme Vám prostřednictvím tohoto zpravodaje nejdůležitější legislativní změny týkající se společenství vlastníků jednotek.

1) Vyhláška č. 274/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2024.

Vyhláška zavádí následující změny:

- Spodní limit dolní hranice při výpočtu spotřební složky v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy se snižuje o 10%, posune se tedy z mínus 20% na mínus 30% oproti průměru; horní limit +100% zůstane zachován.
- Základní složka bude stanovena pevně na 40% až 60% podle typu budovy a majitel objektu (SVJ) ji bude moci „dobrovolně“ změnit o ± 10% (tj. na hodnotu 30% až 70% podle typu objektu).
- Objekty se budou dělit do tří skupin podle energetické náročnosti objektu.
- Energetická náročnost objektu bude odvozena od průkazu energetické náročnosti budovy (PENB).
- Všude, kde se ve vyhlášce objevuje údaj v GJ, je nyní alternativa GJ nebo MWh.

Zúčtovacího období roku 2023 se tato změna nedotkne.

2) Ve sbírce zákonů byla **pod č. 281/2023 publikována novela zákona č. 262/2006 (zákoníku práce)**. Novela se mj. dotýká osob pracujících na dohodu o provedení práce či dohodu o pracovní činnosti. Tato novela zákoníku práce nabyla účinnosti již 1. 10. 2023, s výjimkou ustanovení, které od 1. 1. 2024 zavádí právo na dovolenou v okamžiku, kdy doba trvání dohody překročí minimálně 28 pracovních dní a odpracováno bude alespoň 80 hodin (obě podmínky musí být naplněny společně). Pro výpočet nároku na dovolenou se bude počítat fiktivní délka pracovní doby 20 hodin týdně. Nově je v jednání, že se budou dohody o provedení práce registrovat na ČSSZ, kam budou zaměstnavatelé (SVJ) muset hlásit každý měsíc výši mezd. Zaměstnanec bude mít povinnost o svých dalších pracovních závazcích zaměstnavatele informovat.

3) Od loňského července je v účinnosti nový **zákon č. 250/2021 Sb. o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení (VTZ)**, který nahradil přes padesát let starý zákon č. 174/1968 Sb. **VTZ jsou tlaková, zdvihací, elektrická nebo plynová zařízení**, které při provozu svým charakterem nebo akumulovanou energií, v důsledku nesprávného použití, výskytem provozních rizik vyvolávajících nebezpečné situace nebo nedodržením podmínek bezpečného provozu představuje závažné riziko ohrožení života, zdraví a bezpečnosti fyzických osob. Povinnosti provozovatele VTZ: obstarat původní dokumentaci nebo nechat vypracovat místně provozní bezpečnostní předpis, písemně jmenovat osobu odpovědnou za provoz VTZ, zpracovat plán kontrol a revizí, archivovat provozní dokumentaci, hlásit havárie ve smyslu ustanovení § 22 uvedeného zákona.

S probíhající topnou sezónou **připomínáme předložení revizí či kontroly komínů/spalinových cest**. Kontroly je nutné dle vyhlášky 34/2016 Sb. provádět alespoň jednou za rok, a to před započítáním topné sezóny. Revize či zprávy z kontrol zasílejte na e-mail: milos.vorel@sbdvlasim.cz.

Předpisy zálohových plateb za služby energií budeme na příští období měnit pouze na základě změny záloh za služby od jednotlivých dodavatelů (týká se položek teplo, TV, SV, el. proud).