

Zápis
z porady statutárních zástupců SVJ
ve správě Stavebního bytového družstva Třebíč, konané dne 15.4.2019

Účast: na poradu bylo pozváno 194 zástupců SVJ, bylo přítomno 108, tj. 55 %

K bodu 1: Zahájení

Poradu předsedů zahájil ředitel družstva Ing. Zdeněk Veškrna. Privítal přítomné zástupce domů a zástupce SBD Třebíč. Program jednání obdrželi všichni na pozvánkách.

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření SBD Třebíč
3. Hospodaření SVJ, stavy DZ, pohledávky
4. Vyúčtování služeb za rok 2018, přepočty úhrad za užívání bytů od 1.7.2019
5. Různé: opravy bytových domů, příprava voleb do orgánů družstva v roce 2020, GDPR, převody bytů do vlastnictví po roce 2020
6. Závěr

K bodu 2: Zpráva o hospodaření SBD Třebíč

Audit prováděl Ing. Zdeněk Jaroš. Nepovinný audit proběhl v březnu 2019 - nebyly zjištěny nedostatky.

Hlavní činnosti:

- správa vlastního bytového fondu
- správa pro 190 společenství vlastníků
- provoz areálu Hrotovická
- provoz ubytovny – Revoluční
- zajišťování služeb spojených s bydlením
- realitní činnost

Hospodaření družstva k 31.12.2018

Plánovaný zisk za družstvo	290 000,00 Kč
Skutečnost před zdaněním	577 027,87 Kč
Daň z příjmů právnických osob	212 080,00 Kč
Zisk po zdanění	364 947,87 Kč

K bodu 3: Hospodaření SVJ, stavy DZ, pohledávky

3.1 Účetní závěrka za rok 2018

- SVJ je samostatná právnická osoba a má povinnosti vést jedno účetnictví za účetní jednotku, touto činností může pověřit jinou osobu
- SVJ spadají do kategorizace mikro účetní jednotky (ÚJ), netýká se jich audit ani výroční zpráva
- Účetní závěrka je komplexní pohled na společenství vlastníků
- Okamžikem sestavení je připojení podpisového záznamu statutárního orgánu
- Schvaluje ji shromáždění vlastníků jednotek
- Nedílný celek účetní závěrky tvoří výkazy ve zkráceném rozsahu:
 - Rozvaha ve zkráceném rozsahu
 - Výkaz zisku a ztrát ve zkráceném rozsahu
 - Příloha
 - Zpráva o hospodaření SVJ

Zveřejnění účetní závěrky SVJ

- Zákon 221/2015 Sb. – povinnost pro SVJ zveřejnit účetní závěrku uložení do sbírky listin
- Termín zveřejnění: účetní jednotky bez povinného auditu do 30 dnů od schválení, nejpozději do 12 měsíců od rozvahového dne, bez ohledu na to, zda byly účetní záznamy schváleny

3.2 Daň z příjmu společenství vlastníků

Příjmy, které nejsou předmětem daně:

- Příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku
- Dotace
- Úhrady za plnění spojená s užíváním jednotek

- Příjmy z pojistného plnění z pojištění domu sjednaného společenstvím

Příjmy, které jsou od daně osvobozené:

- Příjmy, z nichž je daň vybírání srážkou: úrokový příjem z účtu a vkladu u bank, srážku daně je povinen odvést plátce daně (banka) při připsání úroku ve prospěch poplatníka – SVJ

Předmětem daně z příjmů SVJ jsou:

- Sankce za neplnění povinností vlastníků jednotek a sankce zaplacené třetími osobami

SVJ není povinno podat daňové přiznání, pokud má pouze:

- Příjmy, které nejsou předmětem daně
- Příjmy od daně osvobozené
- Příjmy, z nichž je daň vybírána srážkou podle zvláštní sazby daně

SVJ nemá povinnost sdělit správci daně, že mu nevznikla daňová povinnost k dani z příjmu právnických osob. Daňové přiznání bylo podáno u 49 SVJ a z nich 5 SVJ hradilo daň z příjmu PO (základ daně nad 2 000 Kč). Termín do 1.4.2019

Příjem jednotlivých vlastníků jednotek (nikoliv SVJ) je:

- Nájem společných částí domu podle § 9 ZDP
- Poskytnutí práva na umístění věci podle § 10 ZDP

a podléhá dani z příjmu fyzických osob.

3.3 Shromáždění vlastníků jednotek musí projednat a schválit

- Hospodaření SVJ za uplynulý rok
- Schválení účetní závěrky
- Rozpočet na příští rok
- Plán oprav včetně plánu revizí

3.4 Úvěry na revitalizaci bytových domů

Celková výše úvěrů k 31.12. 2018 činí 201 572 758,28 Kč

Konec fixace úrokové sazby v roce 2019:

- 115 Benešova 507
- 116 Benešova 506
- 130 Družstevní 1020-1
- 307 Čeloudova 1116-22
- 425 Stařeč 408
- 480 Náměšť n. Osl. 943-4
- 626 Dukovanská 990
- 700 Divišova 661-2

Konec splatnosti úvěru v roce 2019:

- 105 Velkomeziříčská 481-5
- 116 Benešova 506
- 122 Modřínová 589
- 137 Štefánikova 940-1
- 304 Družstevní 1060-3
- 439 Kmochova 167-8
- 470 Kmochova 190-1

Dodržování podmínek úvěrových smluv

- Zůstatek peněžních prostředků nesmí klesnout pod trojnásobek měsíční anuitní splátky
- Nepřekročit % dlužníků uvedené v úvěrové smlouvě
- Předložit bance změnu stanov
- K 31.3., příp. k 30.6. každého roku předkládat účetní výkazy, DZ (rozbor tvorby a čerpání, další investice, revize, drobné opravy), příjem dotací a změny vlastníků

Dotace z programu Panel

- Pokud přijatá dotace překročí zaplacené úroky, ČMZRB výplatu dotace pozastaví
- Refinancování úvěru – musí být dodrženy stanovené podmínky, aby nedošlo k zastavení výplaty dotace
- Nový úvěr nesmí být vyšší než zůstatek původního úvěru
- V rámci dotace Panel se předkládá 2x ročně ČMZRB potvrzení o skutečně zaplacených úrocích z úvěru

Dotace na vestavbu výtahů z programu BD BB v roce 2018 – SVJ 104 Benešova 502-5.

Dotace IROP – provedena revitalizace bytových domů:

- SVJ 475 Jindřichova 203
- SVJ 733 Náměšť n. Osl., Lesní 922
- 2 SVJ v cizí správě

3.5 Pohledávky k 31.12.2018 v Kč

- Roční předpis úhrad za všechna SVJ	156 251 975	
- Pohledávky	1 205 981	
- % pohledávek z celkového předpisu:	0,77	
z toho:		
- 180 dní po lhůtě splatnosti	10 dlužníků	197 456
- 360 dní po lhůtě splatnosti	20 dlužníků	808 061
- Dluhy starší 5-ti let	9 dlužníků	272 987
- Suma pohledávek nad 20 000,- Kč k 31.3.2019 (počet dlužníků: 15)		817 934

Vymáhání pohledávek

- Zákon č. 291/2017 Sb. – novela zákona 99/1963 Sb., občanský soudní řád, zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení – insolvenční zákon, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti – exekuční řád a zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, vše v platném znění. Touto novelou zákona se zavádí pravidlo, podle něhož pokud dochází k nucenému prodeji jednotky ve vymáhacím (exekučním) řízení, ve veřejné dražbě nebo v insolvenčním řízení, má statutární orgán, jako osoba odpovědná za správu domu a pozemku, možnost do tohoto řízení vstoupit a uspokojit svoji pohledávku související se správou domu a pozemku před uspokojením pohledávek zajištěných věřitelů až do výše jedné desetiny výtěžku zpeněžení.

Komplikace při vymáhání

- Insolvence
- Oddlužení – osobní bankrot (dlužník uhradí po dobu 5 roků min. 30 % dluhu, zbytek prominut)
- Konkurz – zpeněžení veškerého majetku

Postup při vymáhání

- Statutární orgán je odpovědný za škody způsobené společenství, tedy i za případy, kdy nebude při zjištění dluhu s vlastníkem okamžitě jednat – zjištění příčiny, náprava, dohody o splátkách, případně předání vymáhání dluhu právnímu zástupci – platební rozkaz, exekuční příkaz (na mzdu, sociální dávky, důchod, majetek apod.).
- Družstvo na základě příkazní smlouvy o správě zasílá dlužníkům upomínky, v případě, že dluh nebude uhrazen, informuje členy statutárních orgánů

3.6 Rozpočet společenství vlastníků jednotek

Pravidla pro tvorbu rozpočtu SVJ jsou od r. 2014 povinnou náležitostí stanov společenství (§ 1200 odst. 2) písm. g) NOZ. Zálohově hrazený příspěvek na správu domu a pozemku je rozdělen na 2 části:

- Dlouhodobá záloha sloužící jako dlouhodobý finanční zdroj na velké opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí, revize a na pořízení majetku do vlastnictví SVJ – nevyčerpané zůstatky se převádějí do dalších let
- Krátkodobá záloha určená na financování běžných každoročně se opakujících nákladů – rozdíly z vyúčtování se zúčtují s dlouhodobou zálohou (určená k úhradě nákladů nehraných z dlouhodobé zálohy)

Podklady pro sestavení rozpočtu jsou rozpis zúčtování krátkodobé zálohy a zpráva o hospodaření, které se předávají současně s účetní závěrkou nebo s vyúčtováním služeb.

3.7 Odměny statutárních orgánů, dohody o provedení práce

Družstvo zajišťuje v rámci správy společenství vlastníků zpracování odměn statutárních orgánů – 35 SVJ a dohod o provedení práce – 144 SVJ. Práce spojené se mzdovou agendou při obou způsobech odměňování jsou poměrně náročné, vyžadují vysoký stupeň odpovědnosti, znalost velkého množství souvisejících předpisů, sledování všech změn těchto předpisů a plnění všech povinností s tím spojených. Možno říci, že tvoří podstatnou část pracovní náplně odpovědné pracovnice.

Počet nutných úkonů je závislý na počtu funkcionářů SVJ a četnosti výplat, která je stanovena v závislosti na optimalizaci vyměřovacích základů pro daň z příjmu FO.

Mzdovou agendu vedeme pro 179 SVJ, odměny jsou vypláceny 403 funkcionářů, celková četnost výplat je 372 za rok.

A) Přehled úkonů při zpracování mzdové agendy

1) DPP - dohody o provedení práce

- vyhotovení dohod o provedení práce – 1x ročně
- výpočet, odvod srážkové daně, odvod na jednotlivé účty dohodářů – podle frekvence výplat
- přihláška k zákonnému pojištění odpovědnosti z pracovně právního vztahu u pojišťovny KOOOPERATIVA, čtvrtletní odvody - čtvrtletně
- zpracování přiznání srážkové daně z příjmu FO za SVJ – 1x ročně
- zpracování potvrzení pro FÚ o odvodu zálohové daně z příjmů FO za SVJ – zrušení registrace v roce 2019
- vystavení potvrzení o příjmu pro jednotlivé dohodáře – 1x ročně
- zpracování přiznání daně z příjmu FO – 1x ročně

2) Odměny

- výpočet, odvod zdravotního pojištění, příp. sociálního pojištění, daně zálohové, odvod jednotlivým členům výboru - měsíčně
- přihláška k jednotlivým zdravotním pojišťovnám, příp. OSSZ – 1x
- přehledy pro jednotlivé zdravotní pojišťovny – měsíčně
- zpracování přiznání zálohové daně z příjmů FO za SVJ – 1x ročně
- potvrzení o příjmu pro jednotlivé členy výboru SVJ – 1x ročně
- zpracování přiznání daně z příjmu FO – 1x ročně

B) Přehled limitů pro odvodové povinnosti

DPP

Daň z příjmu FO	15 %
Srážková daň do	10 000 Kč
Zálohová daň nad	10 000 Kč
Zdravotní pojištění	0
Sociální pojištění	0
Nad 10 000 Kč odvod ZP i SP	

Odměny

Daň z příjmu FO	dle výše	
Srážková daň do	2 499 Kč	2 999 Kč (od 1.5.2019)
Zálohová daň nad	2 500 Kč	3 000 Kč (od 1.5.2019)
Zdravotní pojištění	vždy	4,5 % 9 % SVJ
Sociální pojištění nad	3 000 Kč	6,5 % 25 % SVJ

C) Družstvo přikročilo k zavedení poplatku za zpracování mzdové agendy pro SVJ a to:

1) Základní poplatek

Bytové domy do 8 BJ	1 000 Kč
více než 8 BJ	2 000 Kč

2) Poplatek dle četnosti zpracování

Četnost zpracování do 6x za rok	0
nad 6x za rok	2 000 Kč

3) Další poplatky

Zpracování dalších dohod např. úklid (3 BD)	
Poplatek	2 000 Kč

Poplatky budou fakturovány od 1.1.2019, vždy 1x za rok a hrazeny z krátkodobé zálohy SVJ.

D) Doporučení

Průměrná výše tvorby na OPN nebo na odměny členů statutárních orgánů činí za SVJ ve správě družstva 73 Kč/BJ/M (194 SVJ).

Některá SVJ (především čtyřbytové domy na venkově) mají tuto tvorbu ve výši 18 Kč/BJ/M, některá SVJ nemají stanovenou vůbec - 15 BD.

Vzhledem k odpovědnosti členů statutárních orgánů SVJ, družstvo doporučuje tvorba na OPN nebo odměny stanovit ve výši cca 100 Kč/BJ/M.

3.8 Pokladna družstva

- Na pokladně družstva jsou propláceny i paragony pro SVJ (telefony, PHM, tonery atd.)
- Nabízíme možnost proplácení těchto částek na účet – předat paragony na účtárnu společně s číslem účtu

K bodu 4: Vyúčtování topné sezóny 2018, přepočty nájemného od 1.7.2019

4.1 Celkový přehled nákladů v tis. Kč

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Vytápění	33 972	37 125	37 064	34 489	35 563	44 646	44 253
Teplá voda	29 428	29 772	30 663	30 477	30 516	28 958	29 057
Studená voda	23 815	23 199	23 378	23 010	22 496	22 772	21 703
El. spol.prostor	2 726	2 612	2 485	2 427	2 639	3 182	3 619
Výtahy	1 886	1 685	1 674	1 707	1 680	1 735	1 803
Úklid	2 278	1 588	685	32			

- Tabulky s náklady pro jednotlivé bytové domy jsou zveřejněny na webových stránkách družstva

4.2 Termíny:

- Dle § 7 zákona 67/2013 Sb., musí poskytovatel služeb doručit vyúčtování příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (30.4. násl. roku).
- Předání vyúčtování na bytové domy 2. 4. 2018
- Přípomínky k vyúčtování do 6. 5. 2018
- Odeslání přeplatků do 5. 6. 2018
- Úhrada nedoplatků do 31. 7. 2018

4.3 Přepočty úhrad od vlastníků k 1. 7. 2019

- Plošné přepočty se nebudou provádět, zvýšení záloh u bytů, kde byly nedoplatky
- Individuální změny záloh dle požadavku vlastníků – změny projednávat do 10. dne v měsíci na následující měsíc

K bodu 5. Různé: opravy bytových domů, příprava voleb do orgánů družstva v roce 2020, GDPR, převody bytů do vlastnictví po roce 2020

5.1 Opravy bytových domů

Plán revitalizace na rok 2019

2 SVJ	přístavba lodžii
1 SVJ	rekonstrukce střechy
7 SVJ	regenerace v rámci programu IROP
1 SVJ cizí	regenerace v rámci programu IROP

Výtahy 2019

2 SVJ	rekonstrukce výtahů
6 SVJ	podána žádost BD BB vyhodnocení 25.4.2019

5.2 Příprava voleb do orgánů družstva v roce 2020

- v roce 2020 končí volební období všech orgánů družstva, tedy delegátů, členů představenstva a kontrolní komise a samosprávy,
- dle stanov družstva představenstvo družstva zřídí samostatné volební obvody nájemců a vlastníků bytů,
- pro jednání volebních obvodů budou schválena pravidla,
- volební obvody svolá představenstvo družstva a to:
 - volební obvody nájemců bytů, kde je více než 10 nájemců v domě – svolává předseda příslušné samosprávy nebo předseda představenstva (byty v SVJ), pozvánky budou zveřejněny na vývěsce domu,
 - volební obvody nájemců bytů, kde je méně než 10 nájemců v domě – svolává představenstvo družstva (volební obvody jsou sloučeny z více bytových domů), pozvánky obdrží každý nájemce,
 - volební obvody vlastníků bytů svolává představenstvo družstva (volební obvody jsou sloučeny z více bytových domů), pozvánky budou zveřejněny na vývěsce domu prostřednictvím zástupce SVJ, SA,
 - všechny volební obvody svolá představenstvo družstva v průběhu měsíců února až dubna 2020,
 - členem volebního obvodu nájemce nebo vlastníka bytu, který je členem družstva,
 - členové volebního obvodu volí delegáta, náhradníka delegáta, dále mohou zvolit kandidáta do představenstva a kontrolní komise z řad svých členů,
 - volby členů představenstva a kontrolní komise proběhnou na shromáždění delegátů v květnu 2020.

Na shromáždění společenství vlastníků seznámit vlastníky – členy družstva s možností ukončení členství v družstvu dohodou. V případě ukončení členství bude vlastníkům bytů vrácen základní členský vklad ve výši 200,- Kč. Vlastníci, kteří budou chtít ukončit členství, se mohou dostavit do kanc. č. 102 SBD Třebíč k vyplnění Dohody o ukončení členství. Základní členský vklad jim bude vrácen hotově na pokladně nebo na číslo účtu

uvedené v dohodě. Ukončení členství v družstvu nesouvisí s členstvím ve společenství vlastníků jednotek a správou domu.

5.3 GDPR

Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů - GDPR)“.

Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR schválila dne 12.3.2019 dlouho očekávaný návrh zákonů o zpracování osobních údajů. Zákony č. 110/2019 Sb. a 111/2019 nabývají účinnosti dnem zveřejnění ve Sbírce zákonů.

Stavební bytové družstvo Třebíč, družstvo, se sídlem Třebíč, Nerudova 1190/3, IČ 00050016 (dále jen „družstvo“) je správcem i zpracovatelem Vašich osobních údajů.

Zodpovědná osoba: Ivana Bendová, tel.: 568 610 168, info@sbd-tr.cz.

Osobní údaje družstvo zpracovává v rozsahu nezbytném pro zajištění komplexní správy domu a pozemku jak pro své členy, tak pro společenství vlastníků jednotek. Osobní údaje pro společenství vlastníků jednotek zpracovává družstvo na základě smlouvy o zpracování osobních údajů.

Subjektem osobních údajů jsou členové družstva, členové společenství vlastníků jednotek, nájemci bytu nebo ubytovací jednotky ve vlastnictví družstva, funkcionáři a zaměstnanci družstva a funkcionáři společenství vlastníků, obchodní partneři a jiné osoby, ve smluvním vztahu s družstvem.

Přehled aktivit:

- v listopadu 2018 proběhly informativní porady statutárních zástupců SVJ,
- předány návody a rady pro SVJ, dotazníky pro členy statutárních orgánů, informace pro subjekty údajů – zveřejnění na vývěskách domů), prohlášení o mlčenlivosti, smlouva o zpracování osobních údajů,
- u všech SVJ máme podepsané smlouvy o zpracování a prohlášení o mlčenlivosti od statutárních orgánů (poděkování za spolupráci),
- u vyúčtování služeb byly přiloženy informace pro subjekty údajů, zveřejnění na vývěskách domů, na www.sbd-tr.cz,

Výzva k členům statutárních orgánů SVJ:

- minimalizujte údaje, které zpracováváte,
- nezveřejňujte žádné osobní údaje na vývěskách domů,
- při zasílání hromadných emailů používejte „skrytá kopie“,
- při předávání předpisů, vyúčtování dbejte na to, aby se ostatní vlastníci nedozvěděli údaje, dlužníky nezveřejňovat,
- vlastník bytu může požadovat pouze jméno, příjmení a adresu jiného vlastníka v domě,
- vyvarujte se předávání osobních údajů po telefonu, emailem pouze na ověřené adresy,
- při nahlížení do dokumentů, si zaznamenejte takové nahlédnutí,
- nepodávejte informace realitním kancelářím o jiných vlastních bytů,
- kamerové systémy využívejte pouze k účely, ke kterému byla instalována a v souladu s pravidly pro instalaci (data použít jen pro Policii ČR, mazání dat atd.).

5.4 Shromáždění vlastníků jednotek

- Povinnost statutárního orgánu je svolat shromáždění minimálně 1x ročně
- Pozvánka na shromáždění musí být zveřejněna na vývěsce domu 15 dní před konáním – datum, hodina, místo konání, program, místo, kde mohou vlastníci nahlédnout do podkladů
- Shromáždění je usnášeníschopné, za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů
- Hlasování dle stanov SVJ
- Volby statutárních orgánů – společenství vlastníků jednotek, kde letos končí volební období statutárního orgánu, byla vyzvána k provedení volby na nové volební období

Podklady:

- Vzor pozvánky a zápisu je zveřejněna na webových stránkách
- Prezenční listiny – na Informačním portále nebo na vyžádání v kanceláři č. 101 nebo 102 osobně, emailem, u spoluvlastníků je zmocněnec označen SJM-Z nebo Podíl.-Z
- Roční závěrka a návrh rozpočtu – na účtárně
- Zápis včetně pozvánky, prezence a rozpočtu odevzdat v kanceláři č. 101 nebo 102
- SVJ – členem je SBD - před shromáždění předložit pozvánku v kanceláři č. 105, domluvit se na plné moci pro zastupování družstevních bytů
- SVJ – volby – kancelář č. 105 - upozornění na konce volebního období, obdržíte vzor pozvánky, vzor zápisu, další informace

Průběh:

- Volba řídicího shromáždění, ověřovatele zápisu a jmenování zapisovatele
- Schválení účetní závěrky (seznamit přítomné se zprávou)
- Schválení rozpočtu a plánu oprav
- Různé – informace GDPR, informace z porady statutárních orgánů SVJ

- V případě, že budete předkládat jiný důležitý bod programu, je nutné tento bod vždy specifikovat v pozvánce, např. úklid společných částí domu, OPN, odměny členům orgánů atd.
- Přílohou zápisu bude: prezenze, pozvánka, rozpočet

5.5 Převody bytů do vlastnictví po roce 2020 – seznámit nájemce bytů v domě

Zákon č. 345/2009 Sb. – novela zák. č. 72/1994 Sb.

II. Přejícná ustanovení

- 1) Nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 ZVB do 1.7.2010, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 ZVB uplatnit do 31.12.2020. – jde o povinnost družstva (smluvní přímus) převést byty na základě včas podané výzvy nebo rozhodnutí BD převádět byty, učiněné do 31.12.2013.

Usnesení shromáždění delegátů SBD Třebíč 28.05.2008

A. Shromáždění delegátů schvaluje

5. SBD Třebíč bude převádět družstevní byty do vlastnictví členů družstva i po uplynutí desetileté lhůty, ve které mu bezplatně převody bytů do vlastnictví členů družstva, nájemců těchto bytů uložil jako povinnost zákon o vlastnictví bytů. Zákonná lhůta, stanovená v čl. II odst. 1 zákona 103/2000 Sb., končí 30.06.2010.

Na shromáždění delegátů dne 29.5.2019 bude předloženo ke schválení usnesení:

SBD Třebíč bude bezplatně převádět družstevní byty do vlastnictví členů družstva od 1.1.2021 dle zákona č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů, v platném znění.

Daňové podmínky převodů se budou řídit platnými předpisy k datu převodu.

Dle současné legislativy jsou tyto převody bytů do vlastnictví oprávněných členů osvobozeny od daně z příjmů a správního poplatku při vkladu do katastru nemovitostí.

5.6 PENB

SBD Třebíč, družstvo, jako správce společných částí bytových domů na základě PS, zabezpečuje i nezbytnou agendu bytových domů ve správě SVJ. Jednou z povinností SVJ je také ve smyslu zák.č.406/200 Sb., o hospodaření energií, v pl. znění, vydávat vlastníkům jednotek v bytovém domě na jejich písemné vyžádání PENB za účelem prodeje/pronájmu jejich bytové jednotky. V současné době jsou tyto průkazy soustředěny rovněž na provozně-technickém úseku SBD Třebíč, a vlastníkům jsou na jejich vyžádání vydávány ověřené kopie grafické části těchto průkazů. Platnost PENB je dle zákona 10 let od data jejich zpracování. Celkem je evidováno 157 zpracovaných průkazů, u nichž v roce 2019 končí jejich platnost. SBD Třebíč s touto situací seznámilo předmětné bytové domy a SVJ (celkem 22 BD), a oslovilo je s nabídkou nechat tyto průkazy vypracovat energetickým specialistou na základě výběrového řízení. Tato nabídka byla většinou kladně akceptována, proto bude v průběhu měsíce 05/2019 vypsáno výběrové řízení na zpracovatele PENB a po jejich vyhotovení budou distribuovány na jednotlivé předmětné BD a SVJ. Tento postup – nabídka VŘ – bude opakována každoročně.

5.7 Dotazy na možné zhodnocení volných finančních prostředků společenství vlastníků jednotek

- Jelikož činnost společenství vlastníků jednotek spočívá v zajišťování správy nemovité věci a nesmí podnikat, mohou být pouze výnosy z úroků běžného nebo spořicího účtu, nelze jakkoliv jinak investovat finanční prostředky společenství.

6. Závěr

Předseda představenstva poděkoval přítomným za jejich účast.

Miloslav Peštál v.r.
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Veškna v.r.
ředitel družstva

Zapsala: Bendová Ivana