

ZPRAVODAJ

SLOVÁCKO, STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO UHERSKÉ HRADIŠTĚ
INFORMAČNÍ OBČASNÍK PRO ČLENY A KLIENTY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA

VDÁNÍ 12. / 2013

VDÁNO: PROSINEC 2013

VDÁNO: ZDARMA

Program na opravy a modernizace bytových domů PANEL 2013+

Státní fond rozvoje bydlení (SRRB) nabízí prostřednictvím programu Panel 2013+ finanční podporu na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci bytových domů. Program nabízí nízkouročené úvěry a důraz je kladen na projektovou dokumentaci, aby tak vlastníci vynakládali finanční prostředky účelně. Cílem SFRB je zajistit prostředky pro obnovu a rozvoj bydlení, pokud možno bez závislosti na státním rozpočtu, a poskytnout podporu způsobem, který zajistí její udržitelnost v delším časovém horizontu.

Program je určen pro všechny vlastníky bytových domů, bez rozdílu technologie výstavby (panelové, cihlové) a mohou jej využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby, stejně jako města či obce, jež mají ve vlastnictví bytový dům. Podmínky programu se řídí nařízením vlády č. 468/2012.

Z programu Panel 2013+ může být poskytnuto až 90 % rozhodných nákladů realizace s dodržáním limitu DE MINIMIS. Úvěr kryje mimo jiné také náklady na projektovou dokumentaci, posudky a další doklady potřebné k předložení žádosti. Čerpání úvěru je možné maximálně po dobu 3 let od data uzavření úvěrové smlouvy. Splatnost úvěru je stanovena ve smlouvě o úvěru, maximálně však 30 let od data podpisu úvěrové smlouvy (včetně období čerpání). Sjednaná úroková sazba nesmí být nižší než základní referenční sazba Evropské unie pro ČR a její výše je závislá i na předpokládané návratnosti úvěru, bonitě klienta a způsobu zajištění úvěru. Úvěr nelze poskytnout na činnosti, na které byla poskytnuta podpora z jiných státních nebo evropských fondů. Na tentýž druh opravy nebo modernizace může být úvěr poskytnut pouze jednou. Výše úrokové sazby je pevně fixována po celou dobu splácení poskytnutého úvěru.

Doba splatnosti úvěru

Výše úroku s fixací na celou dobu splácení

do 10 let	referenční sazba Evropské unie (od 1.října 2013 - 0,75% p.a.)
10 - 20 let	referenční sazba Evropské unie + 1% p.a.
20 - 30 let	referenční sazba Evropské unie + 2% p.a.

Příslib úvěru můžete obdržet do dvou týdnů od podání kompletní žádosti, písemná žádost musí být podána před zahájením opravy nebo modernizace domu a může být podána ve dvou částech. Již po podání kompletní I. části vám bude poslán příslib úvěru, s podmínkami, které jsou platné po celou dobu určenou pro podání dokladů II. části žádosti, to je 6 měsíců. Obě části žádosti lze samozřejmě podat najednou, tím se schválení a příslib úvěru ještě urychlí a úvěrovou smlouvu s garantovanými podmínkami můžete mít již do měsíce od podání kompletní žádosti.

Náležitosti I. části žádosti

Ve I. části dokládáte:

- výpis z obchodního rejstříku,
- prohlášení o bezdlužnosti a beztestnosti,
- projektovou dokumentaci (pokud je vyžadována stavebním úřadem),
- potvrzení autorizované osoby k opravám část A přílohy č. 1 NV 468/2012,
- průkaz energetické náročnosti (pokud je povinnost jej předložit),
- rozpočet oprav,
- tabulku členění výdajů,
- tabulku podlahových ploch,
- prohlášení ke zdrojům financování, zdrojům splácení a čerpaným úvěrům,
- informace o identifikaci žadatele a
- účetní výkazy a daňová přiznání za dvě uzavřená účetní období.

Náležitosti II. části žádosti

Ve II. části žádosti dokládáte:

- pravomocné stavební povolení nebo ohlášení (pokud je vydáno) nebo prohlášení, že oprava nepodléhá stavebnímu řízení,
- podepsanou smlouvu s dodavatelem stavebních prací,
- platný certifikát ISO dodavatele stavebních prací,
- podklady k zajištění úvěru,
- doklad prokazující schválení přijetí a zajištění úvěru,
- osvědčení o registraci plátce DPH,
- smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka a
- fotodokumentaci původního stavu domu.

pf 2014

Děkujeme Vám

za projevenou důvěru v uplynulém roce a do nového roku 2014

Vám přejeme hodně zdraví, štěstí, osobních i pracovních úspěchů.

 **SLOVÁCKO**
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 30. 5. 2013

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ SCHVÁLILO:

● Shromáždění delegátů schvaluje výjimku z plnění usnesení SD č. C/3 ze dne 29. 5. 2007 ve věci prodeje garáží v lokalitě Stará Tenice spočívající v odsunu časového plnění usnesení u 2 garáží, a to u garáže č. 36 z důvodu nutnosti schválení právního úkonu za nezletilého soudem v případě, že je nabyvatelem z kupní smlouvy osoba mladší 18 let a u garáže č. 64 z důvodu probíhajícího dodatečného dědického řízení, které pravomocně upraví právní vztahy ke garáží ve prospěch stávajícího uživatele.

- Zprávu představenstva
- Zprávu kontrolní komise
- Výroční zprávu a účetní závěrku družstva k 31. 12. 2012
- Rozpočet SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo na rok 2013
- Rozpočet čerpání investičních prostředků na rok 2013
- Zmocňuje představenstvo družstva k úpravě rozpočtu družstva a rozpočtu čerpání investičních prostředků na

základě prokazatelných změn cenových vstupů nebo na základě uzavřených smluv.

- Čerpání investičních prostředků družstva na rok 2013
- Zřízení zástavního práva k družstevnímu bytovému domu, jehož spoluvlastníkem je družstvo, na adrese: Louky č.p. 466-467, Uherské Hradiště, Jarošov, PSČ 686 01, HS 0344 ve prospěch úvěrující banky k zajištění financování revitalizace domu.

Shromáždění delegátů uložilo:

- Svolat aktiv předsedů samospráv, na program jednání zařadit problematiku rozúčtování tepla v bytech.
- Svolat další schůzi shromáždění delegátů, které se uskuteční do konce roku 2013, kde bude projednána úprava stanov družstva případně dalších vnitrodružstevních předpisů v návaznosti na změny legislativy v oblasti bytového družstevnictví a nájemních vztahů účinné od 1. 1. 2014.
- Představenstvu doručit usnesení shromáždění delegátů do všech samospráv v množství, počet vchodů + 1, v termínu do 30. 6. 2013.
- Představenstvu svolat aktiv předsedů samospráv v termínu do 30. 11. 2013.
- Delegátům a členům výborů samospráv informovat o výsledcích dnešního jednání členy samospráv na členských schůzích samospráv nebo vyvěšením přijatého usnesení na nástěnkách ve vchodech bytových domů.

Na shromáždění delegátů dne 30. 5. 2013 bylo přítomno 36 delegátů z 55 pozvaných delegátů, což je 65,45 % účast pozvaných delegátů. Představenstvo děkuje zúčastněným delegátům za zodpovědný přístup k jednání shromáždění delegátů - nejvyššího orgánu družstva.

AKTIV PŘEDSEDŮ KONANÝ 22. ŘÍJNA 2013

Počátkem měsíce října byl představenstvem družstva svolán Aktiv předsedů samospráv, kde byly předsedům výborů podány informace:

- Informace z legislativy – Nový občanský zákoník a Zákon o obchodních společnostech a družstvech
- Rozúčtování nákladů na vytápění mezi konečnými spotřebiteli
- Informace o užívání bytových detektorů
- Informace z legislativy – Zákon o hospodaření energií

Program aktivu byl sestaven na základě požadavků jednotlivých předsedů samospráv, delegátů SD a odborných pracovníků družstva.

Aktivu se zúčastnilo celkem 42 předsedů samospráv a 35 zástupců SVJ.

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 14. 11. 2013

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ SCHVÁLILO:

1) Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje nadpoloviční většinou svých hlasů změnu stanov družstva v rozsahu projednaného znění dle návrhu změn stanov družstva ze dne 29. 10. 2013 pod body č. 1 až č. 82 a č. 84 až č. 93. Účinnost schválených změn stanov nastává 1. ledna 2014, pokud se neuplatní odkládací podmínka obsažená v čl. 124 stanov.

2) Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje nadpoloviční většinou svých hlasů přijetí změny stanov družstva v bodu č. 83 ve znění doplněného návrhu a to tak, že v čl. 108 zůstávají odst. 1) až 4) ve znění původního návrhu na provedení změn stanov družstva ze dne 29. 10. 2013, odst. 5) je doplněn a nově zní: „5) Zálohu nebo její část lze členu nájemci, resp. vlastníkovi vrátit, rozhodne-li tak představenstvo na návrh členské schůze samosprávy.“ Účinnost chválené změny stanov nastává 1. ledna 2014, pokud se neuplatní odkládací podmínka obsažená v čl. 124 stanov.

Shromáždění delegátů uložilo:

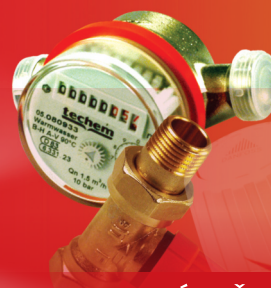
● Představenstvu aktualizovat vnitrodružstevní předpisy v návaznosti na změny legislativy v oblasti bytového družstevnictví a nájemních vztahů účinné od 1. 1. 2014. Termín splnění do 30. 4. 2014

● Doručit usnesení shromáždění delegátů všem delegátům a dále do všech samospráv v množství počet vchodů + 1. Termín splnění do 31. 12. 2013

● Doručit všem předsedům výborů samospráv v množství 1 kus platné stanovы družstva. Stanovy družstva zveřejnit na internetových stránkách družstva. Termín splnění – bez odkladu po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku a zákona obchodních korporací.

● Informovat o výsledcích dnešního jednání členy samospráv na členských schůzích samospráv nebo vyvěšením přijatého usnesení na nástěnkách ve vchodech bytových domů.

Na shromáždění delegátů dne 14. 11. 2013 bylo přítomno 38 delegátů z 54 pozvaných delegátů, což je 70,4 % účast. Představenstvo děkuje zúčastněným delegátům za zodpovědný přístup k jednání shromáždění delegátů - nejvyššího orgánu družstva.



STŘEDIŠKO ÚDRŽBY

ÚDRŽBÁŘSKÉ SLUŽBY
ZABEZPEČUJEME V TĚCHTO OBORECH:
INSTALATÉRSKÉ A TOPENÁŘSKÉ PRÁCE
ELEKTRO

OBJEDNÁVKY PRACÍ V PRACOVNÍ DNY:
tel.: 572 419 947-8

HAVARIJNÍ SLUŽBA
tel.: 736 480 039

Rekodifikace soukromého práva a její dopad na bytové družstvo

Vedle nového zákona o mezinárodním právu soukromém (zákon č. 91/2012 Sb.), který je pro bytovou problematiku a bytové družstevnictví méně významným, představují další hlavní pilíře rekodifikace soukromého práva zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákon o obchodních korporacích, jejich účinnost je od 1. 1. 2014. Rekodifikace představuje skutečnou revoluci v českém soukromém právu. Připravil se na změny, které tyto zákony přináší, vyžaduje detailní seznámení se s novou právní úpravou, analýzu dopadů nových pravidel do praxe, změnu stávajících nebo vytvoření a zavedení nových vnitřních procesů, proškolení zaměstnanců a úpravu právní dokumentace. V rámci rekodifikace dochází k tomu, že od 1. 1. 2014 nabude účinnosti 3 081 paragrafů nového občanského zákoníku, 786 nových paragrafů zákona o obchodních korporacích, ruší se 238 dosavadních předpisů nebo jejich částí, končí účinnost zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, dále má být novelizováno více než 130 dalších předpisů, bude přijata řada nových prováděcích předpisů, mění se zažitá terminologie a zavádí se nové právní instituty.

Nový občanský zákoník (NOZ)

Od 1. 1. 2014 nabude účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník. Předchozí mnohokrát novelizovaná verze občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.), účinná do konce roku 2013, vstoupila v platnost v roce 1964, po její razantnější úpravě se volalo mnoho let. Nakonec zákonodárci zvolili jinou cestu a starý občanský zákoník zcela nahradili novým právním předpisem. Hlavním cílem nového občanského zákoníku je sjednocení všech úprav občanskoprávních vztahů do jediného právního předpisu. Tematicky je rozdělen do pěti částí: 1. Obecná část, 2. Rodinné právo, 3. Absolutní majetková práva, 4. Relativní majetková práva, 5. Ustanovení společná, přechodná a závěrečná. V Obecné části jsou vymezeny pojmy, s nimiž text občanského zákoníku pracuje. Část Rodinné právo v sobě zahrnuje obsah dnešního zákona o rodině a dotýká se jak institutu manželství, tak i vztahů mezi příbuznými. Jeho obecné pojetí zůstává spíše nezměněné a navazuje na současnou úpravu. V této části již můžeme najít nové instituty, jako je například pojem rodinný závod nebo znovuoobjevené osvojení zletilého. Nabytím účinnosti nového občanského zákoníku se zruší současná právní úprava rodinného práva, která je dnes obsažena v zákoně č. 94/1963 Sb., o rodině. Část Absolutní majetková práva v sobě skrývá definici vlastnictví, práva k cizím věcem a problematiku dědění. Čtvrtá část nazvaná Relativní majetková práva je nejobsáhlejší. Zahrnuje v sobě různé druhy smluv, stejně tak závazky z deliktního jednání, tedy i odpovědnost za škodu. Poslední část se zabývá především legislativně technickou problematikou, mimo jiné tím, které dosavadní zákony budou novým zákonem zrušeny.

Jednou z nejvýznamnějších změn, které nový občanský zákoník přináší, je sjednocení úpravy doposud platného obchodního práva a práva občanského. Dochází k odstranění dvoukolejnosti soukromého práva, napříště již nebudou platit odlišné podmínky pro uzavírání smluv, odpovědnost či různé lhůty promlčení pro podnikatele a nepodnikatele, vztahy mezi podnikateli a nepodnikateli jsou postaveny naroveň a tím dochází i k celkovému zjednodušení úpravy soukromého práva. Výhodou je sjednocení závazkového práva, nebudou již smlouvy uzavírané podle občanského nebo obchodního zákoníku. Určitou specifickou kategorií osob však zůstávají i nadále spotřebitelé, tj. osoby nepodnikající nebo jednající mimo rámec své podnikatelské činnosti s podnikatelem, protože jsou považovány za osoby ve slabším postavení oproti podnikatelům, poskytuje jim nový občanský zákoník zvláštní ochranu.

Nový občanský zákoník zavádí také řadu nových pojmů, jako např. závod, výměnek, svévole, propachtovatel, tímto se vrací k tradiční české právní terminologii, která se z pohledu dnešního jazyka může zdát archaická. Kromě nových pojmů zavádí také nové pojmenování pro již zavedené instituty. Například pojem „způsobilost k právním úkonům“ nahradí „svěprávnost“ nebo „věcné břemeno“ se bude nově nazývat „služebnost“.

Jednou ze stěžejních zásad, ke kterým se nový občanský zákoník hlásí, je zásada dispozitivnosti právní úpravy. V souladu s touto zásadou je možné se ve smluvním ujednání odchýlit od zákonné úpravy, pokud to zákon výslovně nezakazuje nebo pokud to neodporuje dobrým mravům, veřejnému pořádku či právům týkajících se postavení osob. Jestliže si strany smlouvy nezvolí

úpravu zvláštní, tj. neodchýlí se, použije se úprava stanovená v zákoně. Další zásadou je zásada, že na právní jednání, v dnešní terminologii právní úkony, je třeba nahlížet spíše jako na platné, než na neplatné. Podle této zásady je nutné právní jednání vykládat vždy tak, aby byla zachována jejich platnost, což byl i prvotní úmysl stran smlouvy. V této souvislosti se nový občanský zákoník odklání od formalistického posuzování platnosti smluv a přisuzuje větší důraz vůli a úmyslu jednajících stran.

Tvůrci zákona tvrdí, že právní úprava nového občanského zákoníku přinese lidem větší svobodu při zařizování vlastních záležitostí, například při úpravě osobního stavu, v oblasti nakládání s vlastním majetkem nebo při uzavírání smluv. Větší volnost svobodného jednání zákoník přináší například prostřednictvím pojmu dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva ostatních osob. Podle jiných názorů však vedle toho přinese tento právní předpis i velkou právní nejistotu. A to zejména kvůli novým pojmům a faktu, že dosavadní judikatura pozbude platnosti. Právní nejistota bude spojena také s výkladem právě takových neurčitých pojmů, jakým je např. slovní spojení dobré mravy, když o jejich přesném významu bude muset v případě sporu svým výkladem rozhodnout až soud.

Poprvé je upravena přímo v občanském zákoníku právní materie bytového spoluvlastnictví. Toto je zde zahrnuto jako jeden z druhů vlastnictví do právní úpravy spoluvlastnictví. Nutno podotknout, že zde nejsou zahrnuty zvláštnosti převodů jednotek v domech bývalých stavebních bytových družstev a lidových bytových družstev ani související problematika ve vztahu k bankám z titulu nespacených úvěrů, ve vztahu k státnímu rozpočtu z titulu poskytnutých příspěvků, ani další specifické vztahy např. k státním pozemkům. Tyto jsou předmětem zvláštní právní úpravy obsažené v zákoně o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev. Tento zákon podepsal dne 12. 9. 2013 prezident, začátkem října byl publikován ve Sbírce zákonů pod č. 313/2013. Zákon upravuje problematiku bytových družstev vzniklých před 1. 1. 1992. Jedná se o záležitosti převodů vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům ve vlastnictví těchto družstev do vlastnictví oprávněných členů, když jim vznikne právo na převod jednotky až po dni nabytí účinnosti nového občanského zákoníku. Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, se zrušuje s účinností od 1. 1. 2014, přičemž z části je nahrazen právě uvedeným zákonem. V původním textu návrhu tohoto zákona byl vznik SVJ upraven obdobně jako v zákoně o vlastnictví bytů, byl tedy podle § 9 odst. 4 zákona vázán na pokles spoluvlastnického podílu původního vlastníka na společných částech domu pod 1/4. Tento vládní návrh však byl poslancekou iniciativou upraven pozměňovacím návrhem tak, že má SVJ vzniknout již při snížení spoluvlastnického podílu bytového družstva (původního vlastníka) na domě pod 1/2.

Zákon o obchodních korporacích (ZOK)

Zákon o obchodních korporacích je zkrácený název zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). Jde o zákon, který zčásti nahradí dosavadní obchodní zákoník. Věnuje se především úpravě obchodních společností a družstev, obchodní závazkové právo je obsaženo v novém občanském zákoníku. Zákon o obchodních korporacích upravuje problematiku dosud obsaženou v části druhé obchodního zákoníku. Tato oblast tak dostává podobu speciálního zákona. Kromě strukturálních změn jde ovšem hlavně o změny samotné právní úpravy. V oblasti obchodních společností nedochází k tak radikálním změnám a diskontinuitě jako v jiných částech rekodifikovaného českého soukromého práva (jako například u nové úpravy dědického práva), mnohá ustanovení byla přebrána z dosavadní úpravy, byl došlo k jejich více či méně výraznému přeformulování. Zákon se člení na tři části s celkem osmi hlavy: 1. část Obchodní korporace: hlava I - obecná ustanovení (např. založení korporace, vklady, základní kapitál, podíly, orgány korporace, koncerny, zrušení a zánik korporace), hlava II - veřejná obchodní společnost, hlava III - komanditní společnost, hlava IV - společnost s ručením omezeným, hlava V - akciová společnost, hlava VI - družstvo (obsahuje jak obecná ustanovení, tak zvláštní úpravu bytového družstva a tzv. sociálního družstva, zaměřeného na obecně prospěšnou činnost), 2. část Ustanovení závěrečná a přechodná: hlava I - odkaz na zapracované předpisy EU, hlava II - ustanovení přechodná, 3. část Účinnost.

■ pokračování na straně 4

Rekodifikace soukromého práva a její dopad na bytové družstvo

■ pokračování ze strany 3

Právní poměry družstev existujících ke dni 31. 12. 2013 se budou od 1. 1. 2014 řídit především stanovami, dále donucujícími ustanoveními ZOK, přičemž na práva a povinnosti členů družstev, na která by nedopadla ani úprava stanov, ani donucujících ustanovení ZOK, se použijí dosavadní ustanovení obchodního zákoníku.

Pro družstva vzniklá do 31. 12. 2013 platí, že dosavadní ustanovení obchodního zákoníku (zákon č. 513/1991 Sb.), která upravují práva a povinnosti členů, se považují za součást obsahu společenských smluv (stanov) těchto existujících družstev za předpokladu, že nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními ZOK anebo se od nich družstvo neodchýlilo ve svých stanovách. Tato družstva si mohou právní úpravu svých poměrů zjednodušit a mohou si zvolit do 2 let od účinnosti ZOK, tj. do 31. 12. 2015, že chtějí svůj právní režim podřídit výlučně novému ZOK. Jejich právní poměry se pak budou řídit jen stanovami a ZOK. Dosavadní obchodní zákoník by se na ně již nevztahoval ani ve věcech jinde neupravených. Toto rozhodnutí se přijímá formou změny stanov a zapisuje se do obchodního rejstříku. Jestliže si družstva tuto možnost ve dvouleté lhůtě nezvolí, budou se už navždy řídit, ve věcech neodporujících ZOK nebo stanovám, obchodním zákoníkem.

Pro družstva vzniklá po 1. 1. 2014 bude platit v celém rozsahu již jen úprava v ZOK.

Povinné náležitosti stanov bytového družstva jsou uvedeny v § 553 ZOK. Těmito povinnými náležitostmi jsou: firma družstva, předmět podnikání nebo činnosti, výše základního členského vkladu popř. vstupního vkladu, způsob a lhůta jejich splácení přístupným členem, způsob svolání členské schůze resp. shromáždění delegátů pokud je členská schůze nahrazena shromážděním delegátů a pravidla jejího rozhodování, počet členů představenstva a kontrolní komise a délka jejich funkčního období, podmínky vzniku členství v družstvu a práva a povinnosti členská družstva.

Obchodní zákoník v § 239 odst. 7 předpokládá, že se shromáždění delegátů bude scházet v družstvech, v nichž „není s ohledem na rozsah družstva dobře možné svolávat členskou schůzi.“ Bližší pravidla, z jakých lze působnost členské schůze přenést na shromáždění delegátů dosavadní zákon neobsahuje. Nový zákon o obchodních korporacích je v tomto ohledu precizní a určuje, že se shromáždění delegátů smí konat pouze v družstvech, která mají 200 členů a více (§ 670 odst. 1). Klesne-li počet členů družstva pod 200 členů a tento stav bude trvat alespoň 90 dnů, zaniká funkce delegátů a bude nutné svolávat členskou schůzi.

Z dalších ustanovení ZOK vyplývá vhodnost nebo povinnost upravit ve stanovách i další otázky spojené s chodem družstva. Jedná se např. o úpravu nájmu a práv a povinností členů při

užívání družstevních bytů. Stanovy bytového družstva musí nově obsahovat také podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a podrobnější úpravu práv a povinností souvisejících s užíváním družstevního bytu. Pokud mají členové družstva přebírat povinnost k úhradě dalšího členského vkladu, tak tato možnost musí být po datu 1. 1. 2014 připuštěna ve stanovách družstva a tyto musí současně obsahovat výši tohoto vkladu nebo způsob jeho určení. Vedle toho je podmínkou převzetí dalšího členského vkladu také uzavření písemné smlouvy se členem družstva, kterou by měla schválit členská schůze, v našem případě shromáždění delegátů, nicméně toto schválení není nutné, pokud tak určí stanovy.

Změna stanov družstva

Jedním z bodů programu jednání listopadového shromáždění delegátů je projednání a schválení změny stanov družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo. Návrh změn stanov zpracovala organizační komise. Při své práci vycházeli členové komise jednak z tzv. vzorových stanov vyhotovených právní sekí SČMBD pro členská bytová družstva a dále z příslušných ustanovení nové právní úpravy.

Nutnost provedení změny stanov souvisí právě s rekodifikací soukromého práva účinné od ledna 2014. Nový vzor stanov bytového družstva je právní sekí svazu zpracovaný v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákon o obchodních korporacích. Do šesti měsíců ode dne nabytí účinnosti zákona o obchodních korporacích, tedy do 30. 6. 2014, jsou obchodní korporace a mezi nimi i bytová družstva, mj. povinny přizpůsobit své stanovy úpravě tohoto zákona a doručit je takto upravené do sbírky listin (§ 777 odst. 1 a 2 ve spojení s § 3 odst. 3). Nebude-li tato povinnost splněna, může k úpravě stanov vyzvat družstvo soud a stanovit mu k tomu dodatečnou lhůtu. Pokud ani poté nedojde ze strany družstva k nápravě, soud jej zruší a nařídí jeho likvidaci.

Nový občanský zákoník a zákon o obchodních korporacích dosud nenabýly účinnosti a jejich dopad prozatím není prověřen praxí. S některými ustanoveními uvedených zákonů jsou spojeny výkladové problémy, tyto mají být postupně odstraňovány výkladovými stanovisky tzv. expertní skupiny působící při ministerstvu spravedlnosti, až v horizontu několika let od účinnosti těchto zákonů lze očekávat tvorbu judikatury, další doprovodné předpisy dopadající na bytová družstva jsou již v legislativním procesu, jiné se teprve připravují. Lze tedy předpokládat, že se bude obsah stanov našeho družstva v dalších obdobích postupně aktualizovat v závislosti na vývoji v této oblasti.

JUDr. Mgr. Andrea Petrželová
právníčka družstva

Svět Financí na vaší straně

- běžné a spořicí účty bez poplatku
- povinné ručení a havarijní pojištění
- spořicí účet s 1 % p.a.
- hypotéky již od 1,9 % p.a.
- řešení plánu na důstojné penze
- sloučení nevýhodných půjček do jedné
- účty pro podnikatele
- a další finanční služby

Přijďte a zjistěte, proč jsou naši klienti tak v pohodě.




Partners
market

Prostřední ul. 132, UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Kontrola kotlů

U provozovaných kotlů se jmenovitým výkonem nad 20 kW a příslušných rozvodů tepelné energie je jejich vlastník nebo společenství vlastníků povinen zajistit pravidelnou kontrolu kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie. Na vyžádání tuto písemnou zprávu o pravidelné kontrole předložit ministerstvu nebo Státní energetické inspekci. Kontrolu provozovaných kotlů může provádět pouze energetický specialista, který je držitelem oprávnění uděleného ministerstvem průmyslu a obchodu.

Povinnost kontroly se nevztahuje na kotle a vnitřní rozvody tepelné energie umístěné v rodinných domech, bytech a stavbách

určených pro rodinnou rekreaci.

Četnost a rozsah provádění kontroly stanovuje vyhláška č. 194/2013 Sb. První kontrola kotle o výkonu od 20 kW do 100 kW musí být provedena do 10 let od uvedení do provozu a další kontrola po 10 letech. První kontrola kotle o výkonu nad 100 kW na pevná a kapalná paliva do 2 let od uvedení do provozu a další kontrola vždy po 2 letech. U kotle nad 100 kW na plynná paliva musí být první kontrola provedena do 4 let od uvedení do provozu a následně vždy po 4 letech.

Nesplněním povinnosti se vlastník nebo společenství vlastníků jednotek dopustí správního deliktu, za který může být uložena pokuta do 200.000,- Kč

Četnost provádění kontroly kotle a rozvodů tepelné energie

Výkon kotle	Druh paliva	První kontrola po uvedení do provozu (roky)	Další kontrola	
			Systém je trvale monitorovaný (roky)	Systém není trvale monitorovaný (roky)
Od 20kW do 100kW	Všechna paliva	10	10	10
Nad 100 kW	Pevná a kapalná	2	10	2
	Plynná	4	10	4

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

Průkazy energetické náročnosti budovy (PENB) zavedl zákon 406/2000 Sb. už v roce 2009. Novela zákona 3018/2012 Sb. pak dále rozšiřuje používání průkazů.

V případě větší změny dokončené budovy (změna na více než 25 % celkové plochy obálky budovy) jsou vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek povinni plnit požadavky na energetickou náročnost budovy nebo na měněné stavební prvky a technické systémy na úrovni nákladově optimální a toto doložit PENB. Před novelou zákona byl požadavek průkazu při větší změně u budov nad 1.000 m².

Požadavky na energetickou náročnost budovy nemusí být splněny u budov s celkovou energeticky vztahnou plochou menší jak 50 m², u budov, které jsou kulturní památkou anebo jsou umístěny v památkové rezervaci nebo památkové zóně, u budov užívaných jako místa bohoslužeb, u staveb pro rodinnou rekreaci, u průmyslových a zemědělských budov se spotřebou do 700 GJ za rok a při větší změně dokončené budovy v případě, pokud se prokáže energetickým auditem, že to není technicky nebo ekonomicky výhodné.

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je povinen

zajistit zpracování průkazu pro bytový dům s energeticky vztahnou plochou nad 1.500 m² do 1. ledna 2015, nad 1.000 m² do 1. ledna 2017 a menší než 1.000 m² do 1. ledna 2019. Průkaz zpracovaný pro budovu je také průkazem pro bytovou jednotku. Platnost průkazu je 10 let ode dne data vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy.

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je povinen zajistit zpracování průkazu mimo výše uvedené termíny již v letošním roce při prodeji nebo pronájmu budovy a od 1. ledna 2016 při pronájmu části budovy.

Nesplněním povinnosti se vlastník nebo společenství vlastníků jednotek dopustí správního deliktu, za který může být uložena pokuta do 200.000,- Kč.

Vlastník jednotky je povinen předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii při prodeji jednotky a od 1. ledna 2016 při pronájmu jednotky. V případě, že nemá průkaz, může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektriny, plynu a tepelné energie pro jednotku za uplynulých 3 roky.

Povinnost předložit průkaz při prodeji nebo pronájmu bytu se nevztahuje na družstevní byty, v těchto případech se jedná o převod členských práv a povinností nebo podnámem družstevního bytu se souhlasem družstva.

Nesplněním povinnosti se vlastník jednotky dopustí přestupku, za který může být uložena pokuta do 50.000,- Kč.

Povinnost zpracovat nebo předložit průkaz energetické náročnosti budovy:

Účinnost	Povinnost PENB pro	Odpovědnost
od 1. 1. 2013	Výstavba nových budov	Stavebník
od 1. 1. 2013	Větší změna dokončené budovy	Družstvo nebo SVJ
od 1. 1. 2013	Prodej nebo pronájem budovy	Družstvo
od 1. 1. 2013	Prodej bytu (PENB lze nahradit vyúčtováním energií za uplynulých tři roky), nevztahuje se na družstevní byty	Vlastník jednotky
od 1. 1. 2013	Pronájem budovy	Družstvo
od 1. 1. 2015	Bytové domy nebo administrativní budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 1500 m ²	Družstvo nebo SVJ
od 1. 1. 2016	Pronájem ucelené části budovy	Družstvo nebo SVJ
od 1. 1. 2016	Pronájem bytu (PENB lze nahradit vyúčtováním energií za uplynulých tři roky), nevztahuje se na družstevní byty	Vlastník jednotky
od 1. 1. 2017	Bytové domy nebo administrativní budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 1000 m ²	Družstvo nebo SVJ
od 1. 1. 2019	Bytové domy nebo administrativní budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou menší než 1000 m ²	Družstvo nebo SVJ

Regulace a měření dodávek tepelné energie

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je povinen vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulující a registrující dodávku tepelné energie konečným uživatelům. Povinnost vybavit vnitřní tepelná zařízení přístroji registrující dodávku tepelné energie musí být splněna do 1. ledna 2015.

Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu přístrojů regulujících a registrujících dodávku tepelné energie. Nesplněním povinnosti se vlastník nebo společenství vlastníků jednotek dopustí správního deliktu, za který může být uložena pokuta do 200.000,- Kč. Vlastník jednotky, který neumožní instalaci, údržbu nebo kontrolu přístrojů regulujících dodávku tepelné energie se dopustí přestupku, za který může být uložena pokuta do 50.000,- Kč.

Ing. Drahomír Hlaváč

Vysokorychlostní internet ve Vašem domě

InterneXt
INTERNET · WEB · TELEFONIE

www.inext.cz, tel.: 576 510 000, e-mail: info@inext.cz

Informace k otázkám pojistného plnění v případě poškození či zničení bytového domu explozí („případ Frenštát pod Radhoštěm“ a „případ Havířov“)

V souvislosti s politováníhodnou událostí ze dne 17. 2. 2013 ve Frenštátě pod Radhoštěm, kde po výbuchu plynu a následném požáru byl zničen třípodlažní panelový dům v ulici 6. května čp. 39. a dále s událostí po explozi domu v Havířově ze dne 15. 9. 2013, se mnozí dotazy členů SČMBD na pojištění pro tyto případy. Po konzultaci modelových případů s pojišťovnou Kooperativa a naším partnerem pro oblast pojištění RENOMIA, a. s., bychom Vás rádi ubezpečili, že na podobné případy pojistná ochrana prostřednictvím Rámcové pojistné smlouvy č. 7720613510 v platném znění (dále jen RPS) pochopitelně pamatuje. V součinnosti s makléřem a pojistitelem jsme pro Vás připravili komentář k pravděpodobnému řešení možných obdobných situací v rámci programu pojištění SČMBD.

Poškození či zničení bytového domu „Výbuchem“

Výbuch je v rámci RPS pojištěným pojistným nebezpečím, přičemž výbuchem se ve smyslu ujednání a definice pojmů RPS rozumí náhlý ničivý projev tlakové síly spočívající v rozpínavosti plynů nebo par. (Výbuchem se dále rozumí prudké vyrovnání tlaku (imploze). Výbuchem není aerodynamický třesk nebo výbuch ve spalovacím prostoru spalovacího motoru a jiných zařízení, ve kterých se energie výbuchu cílevědomě využívá).

Pojistnou událostí je pak poškození, zničení nebo odcizení pojištěné věci (bytového domu) zapříčiněné tímto nebezpečím, které působilo na pojištěnou věc v době trvání pojištění a na sjednaném místě pojištění. Výbuch bytového domu např. v důsledku úniku plynu by tak ve smyslu RPS byl vždy pojištěnou událostí.

Pojistné plnění

Výsledné pojistné plnění, které je pojistitelem jako náhrada utrpěné újmy vyplaceno, je dáno řadou faktorů a je výsledkem šetření pojistitele v rámci standardního procesu likvidace škod.

Pro účastníky programu pojištění SČMBD jsou podstatné některé klíčové aspekty pojištění.

● 1. Stanovení pojistné částky

Správné stanovení pojistné částky je nezbytným předpokladem pro adekvátní pojistné plnění ze strany pojistitele. Znění RPS uvádí, že pojištění je vždy sjednáno na novou hodnotu, přičemž pro stanovení této nové hodnoty bytových domů, obsahuje RPS výpočtový vzorec dle velikostní kategorie bytu. Použití tohoto výpočtového vzorce dává bytovým družstvům jistotu, že pojistitel akceptuje tuto sumu jako novou hodnotu a vzdává se námítky podpojištění, které by ve svém důsledku znamenalo krácení pojistného plnění.

● 2. Náhrada škody

Příklad: U BD, které pojišťuje například 5 000 bytových jednotek, což představuje cca 150 bytových domů, je celková pojistná částka stanovená dle výpočtového vzorce v řádu 5 a více miliard Kč a je definována jako Soubor vlastních a cizích obytných budov a staveb včetně stavebních součástí a příslušenství. Pokud by došlo k explozi a zničení celého bytového domu pojištěného v tomto souboru v rámci Přihlášky, vycházel by pojistitel při stanovení pojistného plnění z hodnoty tohoto souboru, nikoli z průměrné hodnoty jednotlivého domu za použití výpočtového vzorce.

BM BAUMAS
consulting

NAŠE POSKYTOVANÉ SLUŽBY

- projekční činnost
- měření termovizní kamerou
- ekonomické a finanční poradenství
- příprava výběrového řízení
- technický dozor investora
- koordinátor BOZP

DÁLE NABÍZÍME

- realizace bytových a rodinných domů a průmyslové výstavby
- prodej stavebních zateplovacích systémů
TERMO+Styrol Exclusive
(bez cementový systém s vysokou pružností
a odolností proti mechanickému poškození)

**Jsme držitelé certifikovaných systémů
EMS, BOZP - OHSAS, ŘÍZENÍ JAKOSTI**

Sídlo firmy: Adresa: Moravská 3010, 767 01 Kroměříž
Telefon: 573 340 315, 573 337 314
Mobil: 777 627 730, 777 627 732, 777 627 739
E-mail: info@bm-baumas.cz, Web: www.bm-baumas.cz



Smluvní partner pro zajištění **nepřetržitých havarijních služeb** na poruchy a havárie rozvodů vody, kanalizace, topení a plynu.

PASTOREK - VTP.CZ VODA - TOPENÍ - PLYN

**Nepřetržitá
havarijní
služba**

**kontakt:
603 904 235
732 182 830**

Zdeněk Pastorek, Jalubí 461, 687 05, tel./fax: 572 573 230
www.pastorek-vtp.cz



Informace k otázkám pojistného plnění v případě poškození či zničení bytového domu explozí („případ Frenštát pod Radhoštěm“ a „případ Havířov“)

Vyplacená částka by se pak rovnala hodnotě odpovídající přiměřeným nákladům na znovupřízení stejné nebo srovnatelné nové věci snížené o cenu využitelných zbytků. V praxi to tedy znamená, že budou plně pokryty náklady až do výše pořizovací, resp. výstavby nového domu, který bude mít stejné či srovnatelné parametry, zejména co se týká celkové podlahové plochy bytů, standardu provedení apod. Aby bylo možné realizovat pojistné plnění v „nových cenách“, je pojištěný povinen pojistiteli prokázat, že do tří let od vzniku pojistné události pořídil, opravil či započal s opravou poškozené či zničené nemovitosti. Pokud toto neprokáže, má pojistitel nárok na plnění v tzv. časové ceně, tj. v nové ceně, avšak s odpočtem opotřebení poškozené či zničené věci (nemovitosti).

RPS hraří i náklady na likvidaci a odvoz sutě ze zničeného domu až do výše 10 mil. Kč pro jednotlivou přihlášku.

3. Velikost bytového fondu (důležité upozornění)

V kontextu výše uvedeného je nutno uvést jednu podstatnou skutečnost. Výpočtový vzorec pro stanovení nové hodnoty nemovitosti je univerzální zprůměrovaná veličina, která však může mít svá úskalí a to zejména v případech malých BD či samostatně pojištěných SVJ. V těchto případech, totiž může existovat zvýšené nebezpečí odchylky od průměru. Pokud se tedy v rámci Přihlášky samostatně pojišťuje pouze jeden či několik málo bytových domů, je nutno brát výpočtový vzorec jako orientační ukazatel a pojistnou částku stanovit jako skutečnou hodnotu znovupřízení. Tam, kde schází výhoda společně, agregované pojistné částky souboru nemovitostí, musí být částka stanovena s vyšší mírou přesnosti a musí zohledňovat i řadu dalších faktorů, tj. např. konstrukční a kvalitativní provedení, míru investic do revitalizace apod. RPS umožňuje navýšit pojistnou částku oproti částce zjištěné výpočtovým vzorcem na jakoukoli hodnotu odpovídající ceně znovupřízení.

4. Nedbalostní či úmyslné jednání

V souvislosti s výše uvedenými medializovanými případy vyvstává řada otázek, týkající se vztahu mezi jednáním pojištěného a pojistným plněním. Obecně platí, že pojistné podmínky definují

některé skutečnosti, na které je třeba brát zřetel.

Nedbalost. Pojem nedbalost pojistné podmínky neznačí, avšak v čl. IX, odst. 2, písm. g) a h) VPP P 100/09 se uvádí, že pojistník a pojištěný musí dbát, aby pojistná událost nenastala, a nesmí porušovat povinnosti uložené právními předpisy směřující ke zmenšení či odvrácení nebezpečí (např. revize) a dále je povinen se řádně starat o údržbu pojištěné věci (nemovitosti). V případě porušení takto definovaných povinností může pojistitel snížit pojistné plnění a to až úměrně tomu, jaký vliv mělo toto porušení na povinnost pojistitele plnit. Lze si tedy představit, že uniká-li plyn a dojde-li pak k výbuchu v důsledku zapomětlivosti uživatele bytu, kterému překypí polévka, má pojistitel prakticky minimální možnost ovlivnit výši oprávněného pojistného plnění. Pokud však v jiném případě nebude např. provedena revize plynového zařízení a po výbuchu nebudou navíc funkční hydranty, protože nebyla provedena revize a nezjistila se tím závada, lze předpokládat, že se pojistitel bude snažit prokázat určitou souvislost mezi výší škody a zanedbáním povinností. To pak může vést i ke krácení pojistného plnění. Jednoznačně lze tedy doporučit, vždy postupovat v souladu s právními předpisy a chovat se k pojištěné nemovitosti dle pravidla řádného hospodáře.

Úmysl. Dle čl. VII odst. 2, VPP P 100/09 nevzniká právo na pojistné plnění, pokud škodu způsobí pojistník, pojištěný nebo jiná osoba na jejich popud. Výkladově by se pak v případech u SVJ, kdy škodu prokazatelně úmyslně způsobí vlastník bytové jednotky, mělo postupovat tak, že pojistitel neposkytne plnění tomuto konkrétnímu vlastníku a to poměrově dle jeho podílu na předmětné nemovitosti. U družstevních nemovitostí by nárok na plnění nevznikl pouze v případech, kdyby škodu úmyslně způsobilo samo družstvo, příp. třetí osoba z jeho popudu. V případě úmyslného jednání třetí osoby, např. zhaře, by měl mít pojištěný nárok na pojistné plnění, pokud se neprokáže, že tato osoba jednala na jeho popud. Ve všech výše uvedených případech je pojišťovna oprávněna požadovat náhradu škody po viníkovi.

Převzato SČMBD

MONTÁŽE SPOLEČNÝCH TELEVIZNÍCH ANTÉN V BYTOVÝCH DOMECH, HOTELECH, HERNÁCH A V RODINNÝCH DOMECH



Zdeněk JANKŮ

**J. Staňka 868, 686 05 UherskéHradiště
Telefon: 571 150 038, Mobil: 603 889 359
E-mail: zjanku@mybox.cz**

**montáže rozvodů
strukturované kabeláže
(počítačové sítě)**

**internetová
bezdrátová
připojení**

**montáže satelitní
techniky**

**telefonní rozvody
včetně ústředn**

**montáže domovních
dorozumívacích zařízení
včetně videotelefonů**

**kamerové
systémy**

**ozvučení obcí,
výrobních hal, hotelů,
heren apod.**

**elektronické
zabezpečovací
systémy**

REALIZUJEME KOMPLETNÍ REKONSTRUKCE BYTOVÝCH DOMŮ

Realizace prací

- zateplení obvodového pláště • demontáž stávajících a montáž nových oken a dveří
- provádíme zateplení plochých střech • montáž nových sedlových střech pro bytové domy
- demontáž zavěšených balkonů a montáž nových • montáž předsazených betonových lodžii • zasklení lodžii • oprava podlah balkonů, včetně výměny zábradlí • rekonstrukce stávajících domovních rozvodů ZTI, UT a elektroinstalace • ostatní práce požadované investorem v rámci rekonstrukce / terénní úpravy, vstupní prostory /



Přípravné práce

- projektová dokumentace • tepelně technický audit • energetický štítek budovy • podání žádosti o stavební povolení • zajistíme stavební dozor • vyřízení záboru veřejných ploch
- žádost a asistence při kolaudaci • vyřízení žádosti o dotace • navrhujeme financování

Fasády Šimek s.r.o.

Pohankova 20, 628 00 Brno, Tel.: +420 730 147 689, E-mail: info@fasadysimek.cz

Pobočka Uherské Hradiště: Mlýnská 1228, 68601 Uherské Hradiště

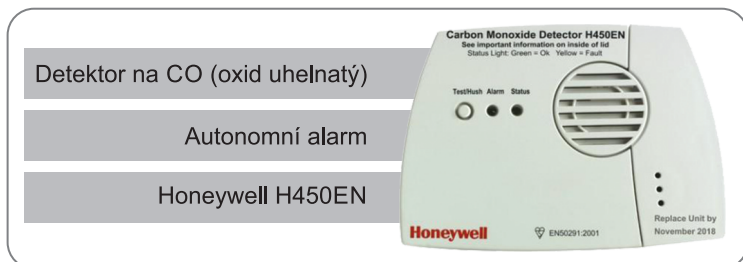
www.fasadysimek.cz

Zkušenosti s instalací a používáním detektorů CO

V letošním roce probíhala ve vybraných bytových domech SBD Slovácko instalace detektorů na nebezpečný oxid uhelnatý (CO). Tyto detektory byly nainstalovány do bytových jednotek, u kterých se uvnitř nachází plynové spotřebiče k vytápění nebo ohřevu teplé užitkové vody (plynové kotle a karmy). Při provozu těchto spotřebičů v uzavřeném prostoru bytu hrozí vznik nebezpečné koncentrace oxidu uhelnatého v důsledku jedné či více následujících podmínek:

1. Vadný nebo nesprávně udržovaný spotřebič
2. Částečně nebo zcela ucpaný komín
3. Nedostatečně větraná místnost

Oxid uhelnatý se hromadí u stropu a postupně zaplňuje prostor místnosti. První příznaky otravy se objevují už při koncentraci 200 ppm (mírná bolest hlavy, únava, závrať, nevolnost) a při koncentraci 400 ppm a více se začínají projevovat již životu nebezpečné stavy (nevolnost, závrať, křeče, bezvědomí, smrt). Detektor oxidu uhelnatého slouží k indikaci tohoto jedovatého plynu a při jeho výskytu spustí akustický poplašný signál (jiz při koncentraci 50 ppm).



Už první zkušenosti ukázaly opodstatněnost instalace detektorů CO. Několik poplachů bylo hlášeno v létě v období cca 2 týdnů trvajících tropických veder, kdy byl zvýšený výskyt oxidu uhelnatého pravděpodobně v důsledku zhoršených komínových tahů a dále ze sídliště na Staré Tenici, kde se v několika bytech stále nachází více než 50 let staré plynové kotle.

V případě spuštění akustického poplašného signálu detektoru (trvalé pípnutí) je nutné neprodleně otevřít všechny okna a dveře a prostor bytu důkladně vyvětrat. Po snížení koncentrace pod 50 ppm se detektor automaticky přepne z poplachového stavu na provozní stav. Při poplachu lze akustický poplašný signál nouzově na 5 minut umlčet stisknutím tlačítka „Test“ (umlčení není možné, pokud je koncentrace CO vyšší než 350 ppm). Pokud se bude koncentrace CO vyskytovat i po 5 minutách spustí detektor opět poplach a umlčení již není možné.

Detektor automaticky hlásí vybití baterie – 1 krátké pípnutí 1x za minutu a blikání žluté diody, a dále detektor automaticky hlásí jeho poruchu – 2 krátké pípnutí 1x za minutu a blikání žluté diody. V těchto případech je nutné zavolat servis. Správnou funkci přístroje si může uživatel kdykoliv (min. 1x měsíčně) otestovat stiskem a přidržením tlačítka „Test“ po dobu 5 sekund. Pokud přístroj funguje správně, bude svítit zelená kontrolka, blikat červená kontrolka a znít alarm. V případě jiných signálů je opět nutné zavolat servis.

Ing. Pavel Jordán



JORDÁN

požární ochrana s.r.o.

- HAŠÍCÍ PŘÍSTROJE
- POŽÁRNÍ HYDRANTY
- POŽÁRNÍ ČIDLA
- POŽÁRNÍ UZÁVĚRY
- VÝSTRAŽNÉ A BEZPEČNOSTNÍ ZNAČENÍ

Provozovna: Olšavní 339, 686 04 Kunovice
e-mail: jordan.jordan@email.cz, tel.: 572 549 307



Dům po revitalizaci
UH - Průmyslová

Informace z legislativy – Novela zákona o dani z nemovitosti

Novela zákona č. 338/1992 Sb., O dani z nemovitosti byla provedena zákonným opatřením senátu č. 344/2013 Sb. O změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů

Zákon již ve svém názvu reaguje na změny spojené s rekodifikací soukromého práva a mění svůj název na zákon o dani z nemovitých věcí a upravuje daň z pozemků, ze staveb a jednotek. Rozšířením předmětu daně o jednotky se uznává jejich specifická právní úprava podle nového občanského zákoníku.

Jednotka zahrnuje byt (nebytový prostor) a podíl na společných částech nemovité věci, do které patří, je-li ve spoluvlastnictví, i pozemek, na němž je dům postaven. Pozemek zastavěný domem je tedy součástí jednotky, a proto není zdaněn daň z pozemku. Základem daně u jednotky je výměra její podlahové plochy v m² vynásobená koeficientem 1,20 pokud spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech neobsahuje podíl na pozemku nebo obsahuje podíl pouze na pozemku zastavěný domem. Je-li součástí jednotky spoluvlastnický podíl obsahující pozemek, který přesahuje zastavěnou plochu domu, nebo pozemek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě užívaný společně s těmito jednotkami vynásobí se plocha jednotky koeficientem 1,22 a daň z pozemku se naplatí.

Dojde-li ke změně výše daně z nemovitých věcí pouze v důsledku vynětí pozemku z předmětu daně z pozemků a použití nového koeficientu 1,22 při stanovení základu daně ze staveb a jednotek, vlastník jednotky daňové příznání nebo dílčí daňové příznání nepodává a správce daně vyměří daň z moci úřední. Novelou zákona nedochází ke změně současných základních sazeb daně ze staveb a jednotek ani ke změně výše koeficientů, kterými se násobí základní sazba daně a to koeficientu přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel a místního koeficientu, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce.

Ing. Drahomír Hlaváč, předseda představenstva

techem

Úspory energií

Vedoucí know-how v oblasti bezdrátových technologií pro automatizované zpracování dat a rozúčtování energií.
Vedoucí postavení na trhu v oblasti měření a rozúčtování energií.

adapterm systém úspor za vytápění

Techem, spol. s r. o., Kollárova 500, Uh. Hradiště, 572 540 745

www.techem.cz

Centrální tepelný zdroj -CTZ s.r.o. Uherské Hradiště

Společnost CTZ s.r.o. je výhradním výrobcem a distributorem tepla na území města Uherské Hradiště.

CTZ s.r.o., sídlí na ulici Sokolovská 572 v Uherském Hradišti

Nyní je společnost součástí energetické skupiny MVV Energie CZ a.s.

Hlavní oblast podnikání

Výroba a distribuce tepelné energie: Výroba tepla se uskutečňuje prioritně na uhelné teplárně v Mařaticích. S nově instalovaným hnědoudelným parním kotlem K4 o výkonu 8 MWt činí tepelný výkon 27,2 MW. Jako záložní zdroje má teplárna k dispozici čtyři blokové kotelny s instalovaným tepelným výkonem 17,6 MW. V současnosti činí celkový tepelný výkon 44,8 MW. V návaznosti na změnu instalovaného výkonu byla změněna licence na výrobu tepelné energie.

Oblast výroby elektrické energie: Společnost je držitelem licencí na výrobu, distribuci a obchod s elektřinou. Od roku 2009 je CTZ s.r.o. výrobcem elektrické energie, která se vyrábí v turbogenerátoru o výkonu 1 MWe, jehož instalace v centrálním zdroji tepla v Mařaticích byla součástí projektu „Posílení zdrojové části společnosti CTZ s.r.o.“, a zároveň dodává elektrickou energii z nově vybudované trafostanice pro technologii a budovu Zimního stadionu a zásobuje elektrickou energií městský Aquapark. Dále pro vlastní spotřebu a přebytky jsou prodávány obchodníkovi s elektrickou energií.

Zdroje tepla

- Zdrojem tepla pro soustavu centrálního zásobování teplem (CZT) je parní středotlaká výtopna s pěti parními kotli o celkovém výkonu 34 t/hod páry tj. 27,2 MW.
- Součástí výtopny je výměňková stanice pára/horká voda o výkonu 34,5 MW s maxim. teplotním spádem 140/70 °C.
- Výroba tepla se uskutečňuje také na blokových a domovních plynových kotelnách s celkovým výkonem 20,47 MW.

Primárním teponosným médiem soustavy CZT je horká voda, distribuovaná k odběrním místům rozvody z ocelového, předizolovaného potrubí uloženém v bezkanálovém provedení. V jednotlivých objektech jsou umístěny objektové a předávací stanice pro dodávku tepelné energie pro ústřední topení (UT) a teplou užitkovou vodu (TUV).

Ochrana životního prostředí

Společnost CTZ se zaměřuje i na ochranu životního prostředí. Výsledky autorizovaného měření emisí znečišťujících látek byly v souladu s legislativou a jsou prováděny v pravidelných intervalech včetně domovních kotel, jejichž výkon jednotlivě nepřesahuje 0,5 MW.

CTZ s.r.o. má 33 zaměstnanců

Zákazníky CTZ s.r.o. tvoří:

domácnosti 4 921

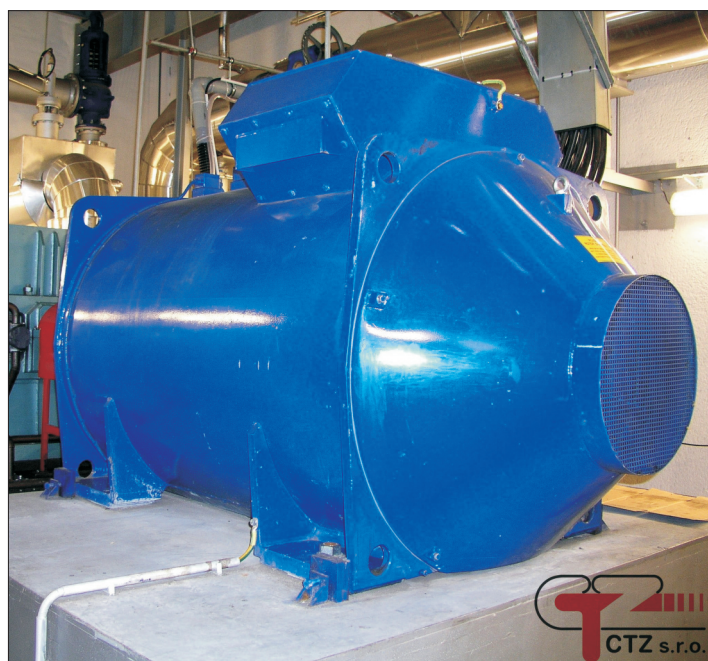
přemysloví odběratelé 5

odběratelé v terciální sféře 37



člen skupiny

 MVV Energie CZ



Více než 50 let zkušeností

Naše společnost **VÝTAHY, s.r.o.**, navazuje na tradici výroby, která byla započata již v roce 1957. Od tohoto roku opustilo brány našeho závodu více než 10 600 výtahů různých typů i nosností. Roční produkce se nyní pohybuje okolo 480 ks. V oboru se tak řadíme mezi největší a současně i nejstarší firmy v České republice, v našem výrobním závodě ve Velkém Meziříčí pracuje více než 150 zkušených zaměstnanců.

Instalaci i servis výtahů provádíme po celé ČR i na Slovensku. Výtahy z naší produkce naleznete téměř všude – každý den bezpečně dopravují osoby i náklad v bytových domech, nákupních centrech i ve veřejných budovách. Dobře slouží také v jaderných elektrárnách či v dolech.

Poskytované činnosti v oboru výtahů

- Projekce
- Výroba
- Montáž
- Servis výtahů všech typů a nosností
- Kompletní rekonstrukce stávajících výtahů
- Instalace do existujících staveb bez výtahu (vestavba či přístavba šachet)
- Generální opravy „páternosterů“ (jako jediní v ČR)

Výroba a instalace nových výtahů

V naší produkci se u nových výtahů soustředíme na různé druhy i nosnosti. Vyrábíme výtahy osobní, lůžkové, nákladní, malé nákladní výtahy bez dopravy osob, ale například i autovýtahy.

- Nosnost od 50kg až do 15 tun
- Různé technologie pohonu (převodové, bezpřevodové, bubnové či hydraulické)
- Více stupňů vnějšího i vnitřního provedení (od standardního po luxusní)

Mimo běžně dodávaných typů vyrábíme výtahy „na míru“, které lze z hlediska provedení přizpůsobit místu instalace i netradičním přáním zákazníka.

Rekonstrukce stávajících výtahů

V případě rekonstrukcí nabízíme nejčastěji řešení v podobě následujících osvědčených typů:

MAXIM 320 BOV

Nosnost: do 400 kg

Velikost kabiny: 1080 x 1110

Typ kabiny: průchozí / neprůchozí

MAXIM PLUS

Nosnost: do 550 kg

Velikost kabiny: 870 x 1700 mm

Typ kabiny: neprůchozí

MAXIM 2 x PLUS

Nosnost: do 630 kg

Velikost kabiny: 800 x 2000 mm

Typ kabiny: průchozí / neprůchozí

Rozměry jsme schopni přizpůsobit možnostem konkrétního umístění i jiným specifickým požadavkům.



VÁŠ PARTNER PRO KVALITNÍ BYDLENÍ

TELKAS

KOMPLETNÍ revitalizace



- zateplovací systémy
- projekty, stavební povolení
- rekonstrukce instalací
- plynové kotelny
- elektro instalace
- vodo - topo
- posuvné zasklení lodžii
- plastová/hliníková okna a dveře
- protipožární okna a dveře

www.telkas.cz ☎ 800 266 662 sychra@telkas.cz

ELEKTROINSTALACE HROMOSVODY

ELEKTRO - KLAS s.r.o.

Provádíme:

- bytové jádra
- rozvod elektroinstalací v bytech
- stupačky elektrického vedení
- montáž průmyslových objektů a hal
- montáž domácích telefonů
- elektroinstalace rod. domů
- hromosvody

**Rekonstrukce
televizních
antén a rozvodů
pro digitální
a satelitní
příjem.**

REVIZE A ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉMY

telefon: 572 581 090, mobil: 603 752 899
e-mail: klas.roman.elektro@seznam.cz

VÁŠ PARTNER PRO KVALITNÍ BYDLENÍ

TELKAS

REKONSTRUKCE VSTUPNÍCH PORTÁLŮ



- výroba hliníkových oken dveří
- výroba plastových oken a dveří

www.telkas.cz ☎ 800 266 662 okno@telkas.cz

kvalitní
internetové
připojení
v bytových
domech
s rychlostními
limity

freepoint
internet doma
jednoduše a za skvělou cenu

10
50

100 Mb/s
300 Kč/měsíc

více informací + akční nabídky: www.freepoint.cz

VÁŠ PARTNER PRO KVALITNÍ BYDLENÍ

TELKAS

Zasklívání lodžii - posuvným hliníkovým systémem GLASA



- minimalizace tepelných ztrát
- snížení hluchosti
- zvýšení bezpečnosti
- snížení prašnosti
- snadná manipulace a obsluha
- rychlá montáž bez použití lešení

www.telkas.cz ☎ 800 266 662 okno@telkas.cz



SLOVÁCKO
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ

SÍDLO: Průmyslová 1144
686 01 Uherské Hradiště
IČO: 00212539, DIČ: CZ00212539

TELEFON: 572 419 911 - vrátnice
572 419 920 - sekretariát
572 419 955 - ekonomický úsek
572 419 919 - technický úsek
572 419 947-8 - údržba
572 419 942 - fax

e-mail: posta@sbdsllovakco.cz
internet: www.sbdsllovakco.cz

Vydává SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo jako občasník v nákladu 5.500 ks s distribucí zdarma. Volná čísla jsou k dispozici v sídle družstva.

Grafická úprava a tisk: JK PLOCHA s.r.o., Uherské Hradiště
Redakční komise: D. Hlaváč, P. Jagošová, M. Malinová, A. Petrzelová,
I. Podškubka, M. Rubešová

Příjem inzercí: SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
Průmyslová 1144, 686 01 Uh. Hradiště, tel.: 572 419 920

JK OFSETOVÁ TISKÁRNA

PLOCHA

UHERSKÉ HRADIŠTĚ

KOMPLETNÍ REKLAMNÍ SERVIS

DISTRIBUCE LETÁKŮ A TISKOVIN DO POŠTOVNÍCH SCHRÁNEK
PRŮMYSLOVÁ ULICE Č. 1144, PSČ 686 01 UHERSKÉ HRADIŠTĚ
TEL. 00420 608 628 619 | 00420 572 540 482 | email: info@jkplocha.cz