



ZPRAVODAJ

SLOVÁCKO, STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO UHERSKÉ HRADIŠTĚ

INFORMAČNÍ OBČASNÍK PRO ČLENY A KLIENTY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA

VDÁNÍ 17. ROČNÍK

PROSINEC 2018

DISTRIBUCE: ZDARMA

Vážení členové družstva, vlastníci jednotek, klienti a obchodní partneři

Jako každý rok se Vám pravidelně v tomto vánočním čase dostává do rukou vydání Zpravodaje družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo. Prostřednictvím zpravodaje poskytuje družstvo svým členům a společenství vlastníků jednotek nové informace z oblasti družstevnictví a legislativy související s bydlením.

Letošní rok 2018 byl v našem bytovém družstvu rokem výrazně ovlivněným Nařízením evropského parlamentu a rady EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů s účinností od 25.5.2018 známé pod zkratkou GDPR. Nařízení se vztahuje na všechna bytová družstva, Společenství vlastníků jednotek a na všechny ostatní správce domů, neboť v rámci výkonu správy domu všechny tyto subjekty zpracovávají osobní údaje svých členů, nájemníků, podnájemníků, členy statutárních orgánů, zaměstnanců, osob žijících v bytě apod. Zpracováním osobních údajů se rozumí také jejich pouhé shromažďování ať již v papírové nebo elektronické podobě. Při zpracování osobních údajů vystupuje družstvo a SVJ v pozici správce osobních údajů, na kterého se vztahují zákonné povinnosti vůči subjektu osobních údajů – jeho nositeli a vůči úřadu na ochranu osobních údajů.

V souvislosti s nařízením bylo nezbytné vypracovat podrobnou analýzu rozsahu osobních údajů a subjektu osobních údajů z pohledu správy společných částí domu a z pohledu správy osobních údajů. Při zpracování osobních údajů bylo rovněž nezbytné rozlišit, zda zpracování osobních údajů probíhá na základě právního podkladu, tzn. bez souhlasu subjektu údajů, nebo zda ke zpracování je potřeba souhlas. Tento souhlas bylo třeba upravit v souladu s GDPR. Osobní údaje, které jsou zpracovávány na základě právního podkladu, bylo potřeba rozlišit, podle kterého konkrétního zákona jsou zpracovávány.

Dalším nezbytným opatřením bylo vypracování interních předpisů nejen pro družstvo ale i pro všechna společenství vlastníků jednotek ve správě družstva tj. Pravidla k zavedení ochrany osobních údajů v souladu s GDPR, Směrnice o ochraně osobních údajů, Prohlášení o mlčenlivosti člena statutárního orgánu resp. zaměstnance, Poučení subjektu údajů o zpracování osobních údajů a jejich ochraně. Dále byly vypracovány a uzavřeny zpracovatelské smlouvy, neboť při plnění úkolů správy domu do zpracování osobních údajů vstupují servisní firmy, revizní technici apod. a to jako zpracovatelé osobních údajů. Zpracovatelé byli smluvně zajištěni tak aby poskytovali dostatečné záruky technických a organizačních opatření a aby jejich zpracování poskytnutých osobních údajů splňovalo požadavky daného nařízení, a tím byla zajištěna ochrana práv subjektu údajů.

V neposlední řadě družstvo přijalo s ohledem na povahu, rozsah a účely zpracování technická a organizační opatření, tak aby bylo schopno doložit, že zpracování je prováděno v souladu s obecným nařízením. Bylo investováno do aktualizace software pro správu domů a bytů s možností zabezpečení osobních údajů jejich pseudonymizací. Zaměstnanci byli seznámeni s pravidly pro nakládání s osobními údaji v listinné podobě archivace v uzamčených místnostech, skříních a pravidlo čistého stolu.

Jak je z výše uvedeného zřejmé jednalo se o velmi časově i finančně náročnou práci ale družstvo jako zodpovědný správce a v mnoha případech i člen společenství vlastníků přistupuje k úkolům vyplývající z legislativy zodpovědně tak, aby nevystavilo sebe ani společenství, kde vykonává správu možným sankčním postihům.

Společenství vlastníků musí být schopno prokázat dodržení základních zásad zpracování osobních údajů. Zákonnost a transparentnost zpracování, účelové vymezení zpracování osobních údajů, jejich minimalizace a omezení rozsahu zpracování, přesnost a aktuálnost údajů, časové omezení zpracování na nezbytně nutnou dobu a zabezpečení uložení a archivace údajů. Statutární orgán by měl pravidelně kontrolovat trvání zákonných důvodů a účelu zpracování osobních údajů. Kontrolovat splnění podmínky souhlasu se zpracováním údajů, u kterých je souhlas vyžadován a aktualizovat jeho znění. V neposlední řadě kontrolovat činnost smluvních zpracovatelů údajů, uzavření zpracovatelských smluv s ohledem na zabezpečení osobních údajů.

*Ing. Drahomír Hlaváč
předseda představenstva*



Pour Feliciter 2019

Děkujeme Vám za projevenou důvěru v uplynulém roce a do nového roku 2019

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

 **SLOVÁCKO**
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 29. 5. 2018

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ SCHVÁLILO

Usnesení číslo:

- 1/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje zprávu představenstva.
- 2/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje zprávu kontrolní komise.
- 3/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje Výroční zprávu a účetní závěrku družstva k 31. 12. 2017.
- 4/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017, jako zisk z hospodaření ostatních středisek družstva (bez bytových domů) ve výši 6.648,53 Kč.
- 5/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje použití hospodářského výsledku družstva za rok 2017 na převod do sociálního fondu družstva v celkové výši 6 648,53 Kč.
- 6/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a schvaluje rozpočet družstva SLOVÁCKO, stavební Bytové družstvo na rok 2018. Rozpočet je vyrovnaný, kdy náklady i výnosy rozpočtu jsou ve výši 36.563 tisíc Kč, s hospodářským výsledkem 0,- Kč.
- 7/2018/SD** Shromáždění delegátů schvaluje čerpání investiční prostředků družstva na rok 2018 ve výši 650.000,00 Kč bez DPH.
- 8/2018/SD** Shromáždění delegátů projednalo a zmocňuje představenstvo k úpravě rozpočtu družstva a rozpočtu čerpání investičních prostředků na základě prokazatelných změn cenových vstupů nebo na základě uzavřených smluv.
- 9/2018/SD** Shromáždění delegátů ukládá představenstvu doručit usnesení shromáždění delegátů do všech samospráv v množství počet vchodů plus jeden kus. V termínu do 30. 6. 2018.
- 10/2018/SD** Shromáždění delegátů ukládá představenstvu svolat aktiv předsedů samospráv. V termínu do 30. 11. 2018.
- 11/2018/SD** Shromáždění delegátů ukládá delegátům a výborům samospráv informovat o výsledcích dnešního jednání členy samospráv na členských schůzích samospráv nebo vyvěšením přijatého usnesení na informačních tabulích ve vchodech bytových domů.

Na shromáždění delegátů dne 29. 5. 2018 bylo přítomno 19 delegátů z 35 pozvaných delegátů, což je 54,29% účast pozvaných delegátů. Představenstvo děkuje zúčastněným delegátům za zodpovědný přístup k jednání shromáždění delegátů – nejvyššího orgánu družstva.



AKTIV PŘEDSEDŮ SAMOSPRÁV A ZÁSTUPCŮ SVJ

Aktiv předsedů samospráv a zástupců SVJ se konal dne 6. 11. 2018 od 15.30 hodin ve velkém sále Klubu kultury v Uherském Hradišti. Jednání Aktivu zahájil předseda družstva Ing. Drahomír Hlaváč a úvodem sdělil přítomným, že z důvodu nemoci zástupce firmy se neuskuteční prezentace DK CHEMO. Na Aktivu bylo přítomno 41 předsedů samospráv ze 141 pozvaných a 31 zástupců SVJ ze 117 pozvaných společenství vlastníků jednotek ve správě družstva.

PROGRAM AKTIVU

1. Zahájení
2. Čištění ventilačních systémů v panelových domech (Delphia Moravia s.r.o.)
3. Chemické čištění systému teplé vody a eliminace vodní bakterie typu legionella (DK CHEMO)
4. Chemické čištění otopného systému (rozvody, tělesa ÚT) - DK CHEMO
5. Čištění venkovních fasád a odstraňování graffiti (Umyjem-to.cz)
6. Závěr

Čištění venkovních fasád a odstraňování graffiti ■ (Umyjem-to.cz)



DOTAČNÍ PROGRAMY PODPORY BYDLENÍ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ PRO ROK 2019

Podprogram Technická infrastruktura

Cílem podpory je rozšířit nabídku zainvestovaných pozemků pro následnou výstavbu bytových domů nebo rodinných domů výstavbou místní a účelové komunikace, rozvodné vodovodní sítě a kanalizace. Parametrem podprogramu je počet zainvestovaných stavebních pozemků. Podpora se poskytuje ve formě účelové investiční dotace na konkrétní akci a příjemcem dotace je obec. Pozemek, na kterém bude provedena výstavba technické infrastruktury, je ve vlastnictví obce nebo je vztah k pozemku zajištěn smlouvou mezi obcí a vlastníkem pozemku ve vztahu k budoucí technické infrastruktuře, a na pozemku nevzávně zástavní právo nebo exekuce ve prospěch třetí osoby. Maximální výše dotace je 80 tis. Kč na jeden zainvestovaný stavební pozemek.

Podprogram Podporované byty

Cílem podprogramu je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života. Parametrem podprogramu je počet nově vzniklých podporovaných bytů (Pečovatelských

bytů - PČB, Vstupních bytů - VB a bytů v Komunitním domě seniorů) a nově vzniklých Komunitních domů seniorů (KoDuS). Příjemcem dotace u dotačního titulu Pečovatelský byt a Komunitní dům seniorů je právnická osoba včetně obcí. Příjemcem dotace u dotačního titulu Vstupní byt je právnická osoba vyjma obce nebo spolku, obecně prospěšné společnosti, církve a církevní organizace. Podpora se poskytuje ve formě investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba nebo pořízení bytu za účelem vzniku podporovaných bytů. Výše dotace na výstavbu pečovatelského bytu, vstupního upravitelného bytu nebo bytu v Komunitním domě seniorů činí maximálně 600 000 Kč na jeden byt. Jedná-li se o výstavbu vstupního bytu, činí finanční částka maximálně 550 000 Kč na jeden byt a jedná-li se o pořízení bytu koupí nebo vydražením je finanční částka na jeden byt je stanovena ve výši max. 80 % z nižší pořizovací ceny bytu, maximálně však 400 000 Kč na jeden byt.

Podprogram Bytové domy bez bariér

Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny a u kterých jsou k tomu stavebně technické předpoklady. Parametrem podprogramu je počet bytových domů, ve kterých byly odstraněny bariéry při vstupu do domu a k výtahu; počet bytových domů, ve kterých byl instalován nový výtah; počet bytových jednotek s nově vytvořeným bezbariérovým přístupem. Podpora se poskytuje ve formě účelové investiční dotace na realizaci projektu, jehož cílem je odstranění bariér v přístupu do domu a k výtahu a na instalaci nového výtahu. Příjemcem dotace je vlastník nebo spoluvlastník bytového domu, nebo společenství vlastníků, nebo vlastníků nebo spoluvlastníků jednotky vykonávající činnost správce v bytovém domě, ve kterém společenství vlastníků nevzniklo.

Dotace je poskytována ve výši max. 50 % uznatelných výdajů na realizaci akce, maximálně však: 200 tis. Kč v případě bezbariérových úprav přístupu do bytového domu a k výtahu; 800 tis. Kč v případě výstavby výtahu pro jeden vchod do bytového domu. V případě odstraňování bariér v bytovém domě s více vchody a více nepropojenými schodišti, lze do jednoho projektu a jedné žádosti zahrnout úpravy více vchodů. V takovém případě se limit dotace násobí počtem upravovaných vchodů a instalovaných výtahů.

Uznatelné jsou výdaje např. na zařízení staveniště, na demoliční a stavební práce nutné k instalaci nového výtahu, pořízení výtahu, dále na demoliční a stavební práce související s výstavbou bezbariérových přístupů do domu, demoliční a stavební práce související s výstavbou bezbariérového přístupu k výtahu uvnitř domu a se zřízením nového vstupu do stávající výtahové šachty, přeložky inženýrských sítí, dopravu materiálu, uložení na

skládce, revize a zkoušky, DPH z uznatelných položek s výjimkou té části DPH, u níž žadatelé vznikne nárok na odpočet podle zákona o dani z přidané hodnoty.

Uznatelné nejsou výdaje na projektovou a jiné typy dokumentací, technický a autorský dozor, koordinační činnost a BOZP a náklady související s vypracováním žádosti, vč. DPH na tyto neuznatelné položky. Dále nejsou uznatelné položky, jejichž dodavatel nebyl vybrán postupem dle Metodického pokynu pro výběr dodavatele pro příjemce dotace z programu Podpora bydlení 2016 – 2020.

Dotaci na odstranění bariér při vstupu do domu a k výtahu nelze použít na instalaci technických zařízení překonávajících schody.

Žádosti splňující povinné náležitosti budou bodově ohodnoceny podle hodnotících kritérií a poté seřazeny podle počtu bodů od nejvíce bodovaných po nejméně bodované. V případě, že více žádostí bude mít stejný počet bodů, rozhodne při výběru datum a hodina doručení žádosti na MMR.

Hodnotící kritéria jsou: Komplexnost řešení odstranění bariér v přístupu k bytům v domě tj. podíl bytů v domě, které nově získají bezbariérový přístup. V případě realizace výtahů nebo bezbariérových vstupů, která neproběhne v celém domě, se za dům považuje pouze předmětná část domu. Místo realizace, zvýhodněny budou projekty, které se realizují v obci nacházející se ve státem podporovaném regionu. Potřeba realizace projektu v konkrétním domě. Efektivita projektu, u projektů s jedním vchodem celkový počet bytů, ke kterým se díky realizaci akce zcela nebo částečně odstraní bariéry přístupu; u projektů s více vchody průměrný počet bytů připadající na jeden vchod, ke kterým se díky realizaci akce zcela nebo částečně odstraní bariéry přístupu. Hodnotit se bude rovněž kvalita předložené žádosti, formální stránka předložené žádosti, tzn. předložený informací a příloh požadovaných výzvou a podmínkami podprogramu.

Přístup k výtahu realizovaný pomocí schodišťové nebo vertikální plošiny není pro potřeby hodnocení žádosti podprogramu považován za bezbariérový. Přístup k výtahu umístěnému v jednom vchodě bytového domu s více čísly popisnými realizovaný skrze vedlejší vchod s jiným číslem popisným není pro potřeby hodnocení žádosti podprogramu považován za bezbariérový.

Financování programů bude probíhat prostřednictvím ČNB. Dotace bude poskytnuta příjemci na základě předložených originálů faktur na jeho bankovní účet. Společně s fakturou zašle příjemce průvodní dopis s identifikačními údaji akce a číslem bankovního účtu a soupis provedených prací potvrzený technickým dozorem nebo autorským dozorem.

Výsledek projektu bude po dobu 5 let od ukončení realizace akce označen informační cedulí s textem: „Projekt „název projektu“ byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj“.

Příjemce dotace je povinen archiovat všechny dokumenty související s projektem minimálně 10 let od ukončení poslední platné podmínky. Archivace znamená uložení dokumentů do archivu pro možnost jejich opětovného použití a rychlého přístupu k nim. Dokumenty se archivují v písemné podobě, nebo na technických nosičích dat nebo mikrografických záznamech. Příjemce musí zajistit neustálou dostupnost dokladů o projektu pro účely kontroly prováděné oprávněnými osobami.

Z výše uvedených dotačních projektů je bytovými družstvy využíván podprogram Bytové domy bez bariér. Motivem pro vybudování výtahů jsou často zdravotní a pohybové problémy obyvatel domu, které se s přibývajícím věkem mohou dostavit. Původně bez problému dostupný byt ve vyšších patrech se stává nedostupným nebo dostupným jen za velmi značného úsilí a námahy související překonáním schodišťové bariéry.

Možnost získání dotace ve výši 50 % na výstavbu výtahu a zajištění bezbariérového vstupu do bytového domu, je faktorem nápomocným při rozhodování a schvalování investice do vybudování nového výtahu. To že tento program je hojně využíván, bylo i impulsem pro navýšení zdrojů na dotaci. K rozdělení je pro rok 2019 připraveno 200 milionů korun.

Ing. Drahomír Hlaváč, předseda představenstva



PLÍCE DOMU
ČIŠTĚNÍ ODVĚTRÁVACÍCH ŠACHET



Odvětrávací šachta před čištěním



Odvětrávací šachta po vyčištění



Jak vypadají Vaše odvětrávací šachty v Uherském Hradišti?



Co vše se nachází v nečištěných odvětrávacích šachtách?

Baktérie – Plísně – Alergeny – Choroboplodné zárodky – Mastnoty – Karcinogeny

Plísně a bakterie produkují toxické látky, které obvykle vytvářejí nežádoucí, nezdravé životní prostředí. Toxické látky, vytvořené růstem plísní se mohou stát aerosolem, uvolnit se a prouděním vzduchu se tak rozšířit po celé budově a mohou být vypuštěny do dýchací zóny. To znamená, že pokud v bytě cítíme, to co vaří soused, tak zároveň se z nečištěných odvětrávacích šachet uvolňují zdraví škodlivé látky usazené na stěnách šachet.

Čisté odvětrávací šachty snižují riziko:

- vniknutí škodlivých látek do dýchací zóny
- vzniku zdravotních problémů
- vzniku a šíření požáru

Čištění odvětrávacích šachet

Výměna starých ventilačních hlavic

Delphia MORAVIA, s.r.o.

U Pošty 14 (Poliklinika), BRNO – Starý Lískovec
tel.: +421 601 153 200 e-mail: milansz@delphia

www.delphia.cz

TEPLÁRNA CTZ SE V ROCE 2018 ZAMĚŘILA NA EKOLOGII



MV člen skupiny MVV Energie CZ

V letošním roce realizovala společnost CTZ, dodavatel tepla v Uherském Hradišti, projekty, které byly zaměřeny na ekologii a zlepšení ovzduší na území města: „**Ekologizaci kotelny CTZ s.r.o., Uherské Hradiště**“

a instalaci „**Mlžné stěny**“. Ekologizace kotelny přispěje ke snížení množství emisí síry v ovzduší zhruba o 40 % oproti současnému stavu. Mlžná stěna omezi rozptýl prachových částic do okolí kotelny.

Připojujeme nové bytové domy

V oblasti tepelných sítí společnost nově připojila bytový dům s prodejny na ulici Dlouhá a bytový dům na sídlišti Štěpnice FINNO invest II. V průběhu září 2018 dokončila připojení objektu bytového domu Kollárova 445 a Sadská výšina blok D na sídlišti Východ.

Podporujeme kulturu a sport

CTZ dlouhodobě spolupracuje s místními organizacemi na sociálních, sportovních a kulturních projektech v Uherském Hradišti. V roce 2018 navázala spolupráci se Zdravotním ústavem paliativní a hospicové péče PAHOP. Mimo jiné se podílela na pořádání sportovně-hudebního festivalu pro celou rodinu „Slovácké léto“ a pro mateřské školy zorganizovala soutěž „Namaluj maskota teplárny“, do níž se zapojilo 240 dětí. Z mnoha zajímavých nápadů vybrala teplárna za maskota „Uhlíka“.

Obyvatele města a své odběratele uvítala teplárna na Dni otevřených dveří, kde pro ně přichystala komentované prohlídky provozu a bohatý doprovodný program. Návštěvníci tak viděli nejen „jak se teplo dělá“, ale také práci kováře, vyzkoušeli si elektrokolo a děti zatancovaly s pohádkovými postavičkami. V srpnu rozdávala teplárna do schránek našich zákazníků brožurku, obsahující praktické rady a doporučení týkající se tepla a teplé vody.

Kompletní služba pro naše zákazníky

Také letos společnost provedla průzkum spokojenosti a očekávání zákazníků. Jeho výsledky nám umožňují lépe poznat potřeby zákazníků a kvalitu služeb neustále zvyšovat. Cílem společnosti je i nadále pokračovat ve spolehlivých dodávkách energií, zajišťujících tepelnou pohodu všem odběratelům, při maximální ohleduplnosti k životnímu prostředí v průběhu výroby.

Individuální požadavky, týkající se zahájení a ukončení topné sezony a změn parametrů vytápění zasílejte prosím písemně na ctz@mvv.cz.

■ Chcete se o CTZ a jejích aktivitách dozvědět více?

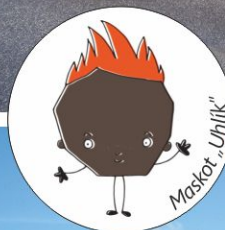
Navštivte www.ctz.mvv.cz



Mlžná stěna



Den otevřených dveří



Maskot „Uhlík“



Ekologizace zdroje

TEPLO Z TEPLÁRNY JE KOMPLETNÍ SLUŽBA



ZÁKAZNICKÝ
SERVIS

Naši obchodníci jsou Vám plně k dispozici a většinu Vašich požadavků vyřeší během jedné návštěvy.



TECHNICKÝ
DISPEČINK

Sledujeme vývoj dodávek tepla. Vytápění Vám upravíme podle Vašich aktuálních potřeb.



POHOTOVOST
24 HODIN

Pro vyřešení případných poruch jsme Vám k dispozici nepřetržitě 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.



SPRÁVA
A ÚDRŽBA

Pečlivou správou a pravidelnou údržbou Vám zajišťujeme požadovaný komfort dodávky.



ELEKTRONICKÁ
FAKTURACE

Pro Vaš rychlý přehled a snadnou archivaci nabízíme fakturaci také v elektronické podobě.

NEOBSAZENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Společenství vlastníků jako právnická osoba je navenek zastupováno svým statutárním orgánem. Tím může být v návaznosti na znění stanov buď výbor (orgán kolektivní), nebo předseda společenství (orgán individuální). Vzhledem k tomu, že statutárnímu orgánu náleží veškerá působnost, kterou zákon či stanovy nesvěří orgánu jinému, a jeho členové zastupují společenství vlastníků ve všech záležitostech, je jeho role pro fungování společenství zcela zásadní.

V praxi se však lze poměrně často setkat se situacemi, kdy hrozí, že statutární orgán společenství nebude obsazen. Důvodem může být to, že funkce člena jeho odstoupením zanikne nebo funkční období uplyne, přičemž noví členové výboru nebo předseda společenství vlastníků nejsou zvoleni včas. Neuskutečnění volby může nastat i v případech, kdy shromáždění za tímto účelem svolané není způsobilé se usnášet nebo mezi členy společenství nepanuje shoda ohledně vhodného kandidáta, dalším častým problémem je také nezáměr vlastníků jednotek o výkon funkce člena výboru resp. předsedy společenství. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ), v platném znění sice nevyžaduje, aby členem statutárního orgánu byl pouze vlastník jednotky v domě jako člen příslušného společenství, přesto v převážně většině případů tento požadavek ze stanov společenství oprávněně vyplývá.

Jak tedy situaci s plným nebo částečným neobsazením statutárního orgánu společenství vlastníků řešit. Dle ust. § 160 NOZ členovi výboru, který z členství ve výboru odstoupil, zaniká členství ve výboru nikoli ihned, ale až uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení o odstoupení. Výbor proto může po přechodné období fungovat i bez toho, aby shromáždění provedlo volbu nového člena. Dále lze využít institutu tzv. kooptace, to značí, že sami členové výboru mohou, pokud jejich počet neklesl pod polovinu, přijmout na uvolněné místo jinou osobu, do doby, než bude nový člen výboru řádně zvolen shromážděním. Vzhledem k tomu, že možnost kooptace je upravena přímo NOZ, lze ji využít i v případě, že ve stanovách výslovně připuštěna není. Další možností spojenou s řešením personálního nedostatku obsazení statutárního orgánu je změnit stanovy tak, že statutárním orgánem nebude výbor, ale předseda společenství, v takovém případě by volbě podléhala pouze jedna osoba. Členové společenství mohou využít také postup dle ust. § 165 NOZ a požádat soud, aby jmenoval potřebný počet chybějících členů statutárního orgánu. Soud může v dané záležitosti jmenovat společenství vlastníků také opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví.

Pro výkon funkce člena statutárního orgánu společenství musí osoba splňovat určité požadavky dle ust. § 152 odst. 2 NOZ. Stát se způsobilým členem tohoto statutárního orgánu může ten, kdo je plně svéprávný a zároveň bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Tímto se rozumí zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, podle ust. § 6 odst. 2 se „za bezúhonnou nepovažuje osoba, která byla pravomocně odsouzena pro trestný čin spáchaný úmyslně, jestliže byl tento trestný čin spáchan v souvislosti s podnikáním, nebo s předmětem podnikání, o který žádá nebo který ohlašuje, pokud se na ni nehledí, jako by nebyla odsouzena.“ Toto ustanovení slouží jako ochrana statutárního orgánu společenství před osobou, která v rámci svého předchozího výkonu funkce a činnosti selhala, čímž je zpochybněna její důvěryhodnost i způsobilost případně řádně vykonávat tuto funkci.

V souvislosti s přijetím funkce má osoba i tzv. notifikační (informační) povinnost. Dle ust. § 153 NOZ „osoba, jejíž úpadek byl osvědčen, se může stát členem voleného orgánu, oznámila-li to předem tomu, kdo ji do funkce povolává; to neplatí, pokud od skončení insolvenčního řízení uplynuly alespoň tři roky. Byl-li osvědčen úpadek osoby, která je členem voleného orgánu, oznámí to tato osoba bez zbytečného odkladu tomu, kdo ji do funkce povolal.“ Všichni členové statutárního orgánu společenství tak mají povinnost oznámit tuto událost shromáždění vlastníků, které je volí. Pokud k této události dojde během výkonu volených funkcí, mají členové rovněž povinnost o tom shromáždění informovat.

Součástí povinností spojených s výkonem této funkce je povinnost jejího výkonu s péčí řádného hospodáře. Dle ust. § 159 odst. 1 NOZ „kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Loajalitou se rozumí povinnost

upřednostňovat zájmy společenství před zájmy vlastními či osob blízkých. Rovněž se jí rozumí i povinnost mlčenlivosti o důvěrných informacích, které člen získal v souvislosti s výkonem své funkce ve společenství. Jedná tak zpravidla ten, kdo mohl v rámci rozhodování při výkonu funkce statutárního orgánu v dobré víře předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu společenství.

Člen statutárního orgánu společenství je povinen vykonávat funkci osobně, povinnost tohoto způsobu výkonu funkce vyplývá z obsahu ust. § 159 odst. 2 NOZ, zde se stanoví, že „člen voleného orgánu vykonává funkci osobně. Tento člen může zmocnit pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. Volený člen udělí speciální plnou moc pro tento jednotlivý úkon a úkony s tím spojené.“ Těto povinnosti osobního výkonu se nezbaví ani tím, že uzavře smlouvu s jinou osobou a „převede“ na ni tak odpovědnost za spravování věci v souvislosti s výkonem funkce, když tento člen zůstává i nadále odpovědný sám.

Rozsah působnosti statutárního orgánu společenství je dán z velké části do dispozice stanov společenství. Stanovy určují, jakým způsobem statutární orgán vystupuje za společenství vůči všem navenek a tím naplňuje své základní poslání. Čini tak právní jednání za společenství v podobě např. uzavírání, rušení či změny smluv a další právní jednání vůči třetím osobám stejně jako vůči orgánům veřejné moci. Dále má statutární orgán vykonávat práva a plnit povinnosti vůči členům i orgánům společenství. Co se týká praktického výkonu funkce předsedy společenství nebo předsedy výboru za přispění ostatní členů výboru vyžaduje toto pravidelné kontroly technického stavu domu, komunikaci s ostatními vlastníky jednotek, se správcem a s dalšími subjekty, v neposlední řadě je výkon funkce též o sebevzdělávání. Jedná se o náročný a zodpovědný úkol, jenž plní zvolené osoby ve svém volném čase. V době, kdy je možné disponovat nepřeborným množstvím informací a doporučení a každý přesně ví, co je potřeba udělat a je to navíc dlouholetý soused, je zvládnutí této funkce opravdu náročnou záležitostí. Výkon funkce je činnost jen pro někoho, vedle znalostí a schopnosti obhájit rozhodnutí na shromáždění vyžaduje obrovskou psychickou odolnost, vyjednávací schopnosti, odolnost pro komunikaci s dodavateli čehokoli a také s vlastními sousedy. Vlastníci jednotek mnohdy nemají zájem stát se zástupcem bytového domu právě z důvodu, že výkon funkce s sebou může přinést i vznik sousedských rozepří, i pro toto je funkce nevděčná. Když už zájemce funkci ve statutárním orgánu společenství přijme, často se ukáže, že takto zvolená osoba přijala funkci pouze z důvodu, že není nikdo jiný, kdo by se jí ujal. Z praxe je proto stále více patrné, že postupným trendem je, bohužel, rostoucí nezáměr členů společenství o práci ve statutárním orgánu společenství.

Překážkou pro přijetí funkce člena statutárního orgánu však může být i skutečnost, že v souvislosti s jejím výkonem zákon přímo neuvádí, že za tento výkon by měla jeho členům náležet odměna. Je tedy zřejmé, že otázka odměňování a s tím spojená výše odměny člena statutárního orgánu společenství je plně v kompetenci shromáždění. Často je tato záležitost v rámci společenství vlastníků řešena velmi rozdílně, anebo v některých není otázka odměňování vyřešena vůbec a člen statutárního orgánu společenství vykonává tuto funkci zcela bezplatně. I tento přístup členů společenství, vyjádřený na shromáždění vlastníků, lze považovat za důvod, proč členové z řad daného společenství nechtějí a ani nemají zájem podílet se na vedení svého společenství. Nejčastějším případem však je, že výkon této funkce je nedostatečně finančně ohodnocen. Protože nelze vlastníky jednotek k výkonu funkce nutit, je na místě zvážit finanční motivaci k jejímu přijetí, pobídkou tedy může být právě vhodně nastavení výše odměny za výkon funkce. Členové společenství bez zájmu o práci pro společenství si mohou uvědomit, pokud už se najdou ochotní a schopní spoluvlastníci, kteří mají zájem funkci přijmout a ve výboru společenství nebo jako předseda společenství pracovat, měli by mít také odpovídající ohodnocení ve formě přiměřené finanční náhrady za vše včetně času, který péčí o bytový dům věnují (správná péče o chod společenství vyžaduje jak znalosti a správný úsudek, tak i spoustu času). A pokud už takové členy společenství má, měli by si jich spoluvlastníci vážit.

JUDr. Andrea Petřelová
právnička družstva

DOPORUČENÍ

SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo doporučuje provádět pravidelnou kontrolu (2x/rok) dešťových svodů na bytových domech. Na základě dosavadních zkušeností z poslední doby dochází, vlivem přívalových dešťů k ucpání dešťových svodů, a tím i vyplavení společných prostor a bytů. Doporučujeme Vám naplánovat pravidelné prohlídky dešťových svodů a tím předcházet, možným škodám. Příčinou ucpání těchto svodů mohou být nečistoty splavené ze střechy domu, kterým lze předejít pravidelnou kontrolou a čištěním.

V případě zájmu o provedení čištění dešťových svodů objednávejte na středisku údržby bytového družstva. Telefon: 572 419 948.



Bytový dům - Větrná č.p. 869-871, Uherské Hradiště - Mařatice

INFORMACE O SLEDOVÁNÍ ÚDAJŮ V INSOLVENČNÍM REJSTŘÍKU



V roce 2018 pořídilo družstvo SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo nový informační systém, který mimo jiné umožňuje pravidelné sledování záznamů v insolvenčním rejstříku evidovaných nájemců a vlastníků bytových jednotek, které jsou ve vlastnictví a správě našeho družstva.

Tímto krokem plní bytové družstvo snáze svoji povinnost a jedná takto s péčí řádného hospodáře i za statutární orgány všech společenství vlastníků jednotek a malých bytových družstev, která jsou ve správě družstva SLOVÁCKO a kterým tato povinnost také náleží. Díky tomu má bytové družstvo i všechny právní subjekty v jeho správě přehled o vedených insolvenčních řízeních, zahájených vůči nájemcům i vlastníkům jednotek a mohou včas reagovat na případné problémy či pohledávky.



Bytový dům - Buchlovice č.p. 561

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

SAK
SLUŽBY

Zdeněk JANKŮ

J. Staňka 868, 686 05 Uherské Hradiště
Telefon: 571 150 038, Mobil: 603 889 359
E-mail: z.janku@mybox.cz

montáže rozvodů
strukturované kabeláže
(počítačové sítě)

internetová
bezdrátová
připojení

montáže satelitní
techniky

telefonní rozvody
včetně ústředn

montáže domovních
dorozumivacích zařízení
včetně videotelefonů

kamerové
systémy

ozvučení obcí,
výrobních hal, hotelů,
heren apod.

elektronické
zabezpečovací
systémy



TISKÁRNA

Průmyslová 1144, Uh. Hradiště



*Rozehrájeme
vaše představy*

www.plocha.cz

TAXI

Team KUBEŠ - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

602 747 749

**NOVÁ SLUŽBA PRO VÁS
SENIOR TAXI**
VOZIDLO PŘIJEDE DO 10 MINUT!

PŘEPRAVÍME VÁS Z DOMU:
K LÉKAŘI • K AUTOBUSŮM • K VLAKŮM
NA NÁKUPY • DĚTI DO KROUŽKŮ
KAMKOLIV SI BUDETE PŘÁT ...

**SUVERÉNNĚ
NEJLEVNĚJŠÍ TAXI
V UH**



Zajišťuje správu a údržbu bytů, domů a nemovitostí

- Ekonomická oblast**
 - Vedení účetnictví, účetní závěrka, evidence fondu oprav (DZO)
 - Zpracování daňových přiznání
 - Zasílání čtvrtletního přehledu o hospodaření domu
 - Výhodné pojištění domu
 - Insolvenční rejstřík – sledování údajů
- Právní oblast**
 - Kompletní zajištění ustavující schůze shromáždění společenství vlastníků - právnické osoby
 - Zpracování prohlášení vlastníka
 - Sepsání návrhu stanov pro již vzniklá i pro nově zakládaná společenství vlastníků
 - Výkon funkce statutárního orgánu společenství vlastníků (předsedy společenství vlastníků)
 - Veškeré úkony spojené se zápisem změny do rejstříku společenství vlastníků
 - Vypracování smluv o převodu bytů do vlastnictví a smluv o správě
 - Poradenství v oblasti bytového družstevnictví a převodu bytů do vlastnictví
- Technická správa a údržba nemovitostí**
 - Zajištění provozu, údržby a oprav společných částí domu
 - Odborné posouzení technického stavu domu
 - Zajištění odborných revizí a prohlídek
 - Poradenství a odborná pomoc při zajištění výběrových řízení a žádostí dotace
 - Středisko údržby – zajišťujeme vlastními kapacitami
- Správa bytů, domů, nemovitostí**
 - Zajišťování veškeré správní a administrativní činnosti
 - Příprava členských schůzí, schůzí shromáždění vlastníků
 - Vypracování podkladů ke schůzím. Evidence členů družstva, vlastníků
 - Informace prostřednictvím internetového portálu Gi – Integri info



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

TELEFON: 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 5.300 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: Ing. Hlaváč, Bc. Máčalová BA, JUDr. Mgr. Petřelová, M. Cech, O. Hamříková, P. Jagošová.

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



STŘEDIŠKO ÚDRŽBY

**ÚDRŽBAŘSKÉ 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

Důležité informace

E-ON | www.eon.cz
rychlý kontakt nonstop
tel.: 840 111 333
plyn – tel.: 1239
elektro tel.: 800 225 577

RWE | www.rwe.cz
zákaznická linka nonstop
tel.: 840 113 355
Pohotovost plyn 1239

Televizní signály – zjištění výluk pozemních DVB-T vysílačů pro oblast Zlín, Brno, Mikulov

CTZ | www.ctz.mvv.cz
vedoucí provozu pan Hoza
tel.: 606 703 677

www.ceskatelevize.cz/vse-o-ct/technika/digitalni-pozemni-vysilani-dvb-t/vyluky-vysilacu/

VAK | www.svkuh.cz
havarijní služba tel.: 572 552 137

www.iprima.cz/prijem-tv/vyluky-vysilacu