

Přehled informací podaných zástupcům středisek při podzimních regionech 2019

Vážené předsedkyně, vážení předsedové,
dovolte nám, abychom Vás seznámili s aktuálními novinkami

Úsek ředitele

Úsek ekonomické náměstkyně

Úsek výrobně technického náměstka

Informace ředitele SBD HK

Vážené dámy a pánové,

počet členů družstva je k dnešnímu dni 6 277, z toho počet nebydlících členů je 320. Ustáleným tempem probíhá převod bytů do vlastnictví jejich nájemců – členů družstva. V letošním roce od 1. 1. 2019 do 31. 5. 2019 bylo do vlastnictví převedeno 105 jednotek, z toho 104 bytů a 1 vestavěná garáž. K dnešnímu dni je ve vlastnictví již 10.544 jednotek, z toho 10228 bytů a 316 garáží. K témuž datu evidujeme rovněž v naší správě 382 společenství vlastníků jednotek a bytových družstev.

Je potěšujícím trendem, že důvěra v naše schopnosti správce pro jiné subjekty stoupá a rozsah námi spravovaných SVJ se rozšiřuje. Uzavřeli jsem smlouvu o správě se společenstvím vlastníků v Chlumci n.C. a v Třeběchovicích p.O., které již dříve v naší správě byla a nyní se k nám vrátila. Důvodem tohoto návratu byla, podle tvrzení zástupců těchto SVJ, skutečnost nárůstu povinností vyplývajících z aktuální legislativy, které jejich dosavadní správce (prakticky v sestavě dvou účetních) nebyl schopen řádně zajistit.

Dále jsme navázali spolupráci s developery v nám dostupné oblasti a usilovnou prací se nám podařilo získat do správy 2 SVJ v Lázních Bohdaneč, 1 SVJ v Pardubicích, 5 SVJ v lokalitě Farářství v Hradci Králové. Rovněž jsme uzavřeli smlouvu na správu cca 150 garážových stání v areálu Tereziánského Dvora v Hradci Králové.

V současné době jednáme o podmínkách budoucí správy 4 SVJ v Třeběchovicích p. O., 1 velkého SVJ o cca 250 jednotkách v Pardubicích a dalších SVJ v lokalitě Farářství v Hradci Králové. Zájem o návrat k našemu družstvu zvažují námi v minulosti spravovaná SVJ Na Občinách a na Dukelské ulici v Hradci Králové.

Úspěšně pokračuje rovněž převod pozemků z vlastnictví státu.

Doposud však nejsou vyřešeny vztahy k následujícím pozemkům:

SO 493 a 494 k.ú. Březhrad – vedli jsme jednání s majiteli st. parcely 269/2, která leží pod domem č.p. 185 o možném odkoupení, aby stavební parcely u SO 493 byly vyřešeny. SO sdělila, že odkup tohoto pozemku včetně dalších bude řešit sama, bez našeho zásahu.

Pod domem č.p. 186 zbývá vyřešit duplicitní vlastnictví st. p. 270/2, a to mezi ČR Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a společností Danup holding a.s. Tuto situaci musí nejdříve vyřešit Úřad pro zastupování státu, na naši výzvu o podání zprávy zatím nebylo reagováno.

SVJ 481 – JENÍKOVICE u HK - parcely okolí domu ve vlastnictví St. statku Jeneč, st. p. v likvidaci. Vzhledem k vysoké prodejní ceně pozemků se SVJ rozhodlo okolní pozemky nekoupit.

SO 381 – PETROVICE U NOVÉHO BYDŽOVA - s případem stavebních parcel i pozemků okolí domu se zabývá Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, zatím nevyřešeno.

SVJ 426 – DOBŘENICE - vzniklo duplicitní vlastnictví jedné ze stavebních parcel pod domem číslo popisné 175 a 176, a to st.p. 603/57 s fyzickou osobou, která nechce situaci jinak řešit než soudní cestou, nepřipouští žádná další jednání, zatím beze změn.

SVJ 364 – HLUŠICE – bylo vedeno jednání s advokátem vlastníka (fyzické osoby) další stavební parcely pod domem číslo pop. 161 o následném odkupu či nájmu tohoto pozemku, avšak zatím bezvýsledně. Advokát na naše výzvy nereaguje. Ostatní stavební parcely vyřešeny, tak jako bezúplatný převod pozemků okolí domu.

SO 398 – KOSICE - okolí ve vlastnictví soukromé osoby, bude vedeno další jednání buď o nájmu nebo odkupu části pozemku, pozemek zatížen zástavním právem z rozhodnutí

S potěšením mohu konstatovat, že vztahy k ostatním pozemkům jsou k dnešnímu dni kompletně vyřešeny.

V době od loňského shromáždění delegátů nebyly realizovány žádné přiděly uvolněných bytů.

Jsmo si všichni velmi dobře vědomi, že smysl a podstata našeho družstva spočívá primárně v uspokojování potřeb svých členů, tak jak je podrobně uvedeno v článku 3 odst. 2 našich stanov. Tuto činnost se představenstvo v postavení statutárního orgánu družstva a správa družstva, snaží zajišťovat s maximálním úsilím. V souvislosti s tím nelze odhlédnout, že plnění těchto úkolů se stává mnohem náročnějším, a to nejen z pohledu vývoje vnitrostátní legislativy, ale rovněž z pohledu závazné legislativy evropské unie.

Již na minulém shromáždění delegátů jsme upozorňovali, že v oblasti české legislativy se připravuje novelizace základních předpisů platných teprve od roku 2013, to je nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích, která se nepochybně dotkne činností bytových družstev, včetně družstva našeho. Bohužel musíme konstatovat, že tento stav nejistoty pořád trvá, poněvadž tyto novelizace základních právních předpisů doposud přijaty nebyly. Svaz českých a moravských bytových družstev podal připomínky, které měly vést ke zmírnění tlaku na vznik SVJ v domech, k přehlednější úpravě přechodu dluhů při změně vlastnictví jednotky, ale také k možnosti zpracování rodných čísel. Tyto snahy svaz družstev, až na úpravu předkupního práva k pozemku, který je příslušenstvím nemovité věci převáděné spolu s jednotkou, zůstaly nevyslyšeny. O zmírnění dopadu některých ustanovení novely se bude SČMBD pokoušet ještě ve výborech Poslanecké sněmovny. Může nás snad potěšit, že v souvislosti s nedostatky v souvislosti s dostupností, respektive nedostupností, zejm. sociálního bydlení v České republice, začínají některé politické reprezentace zdůrazňovat význam a přínos bytového družstevnictví. Můžeme jen doufat, a v rámci naší účasti v SČMBD, vyvíjet tlak a přispívat k tomu, aby výkonná a zákonodárná moc v České republice tyto dnešní obecné deklarace o významu bytového družstevnictví promítla i do příslušné legislativy.

Pokud jsem hovořil o změnách závazné legislativy, pak je třeba poukázat na skutečnost, že Česká republika konečně, byť z prodlení, přijala ve formě zákona č.110/2019 Sb. právní předpis k ochraně osobních údajů. Tato zákonná norma v podstatě kopíruje

povinnosti vyplývající z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) o ochraně osobních údajů fyzických osob. Zároveň s ním byl přijat i doprovodný zákon č. 111/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zpracování osobních údajů. Je zde obsažena i pro nás důležitá novela zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech ve znění pozdějších předpisů, která umožňuje zpracování rodných čísel bytovým družstvům i společenstvím vlastníků. Z tohoto důvodu jsme nebyli naštěstí nuceni žádným způsobem upravovat procesy v dané problematice, které jsme vůči naší členské základně nastavili již v loňském roce.

V kontextu s těmito novými náročnými úkoly, Vás vyzývám k ještě užšímu využívání odborných útvarů našeho družstva a dále Vám chci opětovně připomenout doposud málo využívané nástroje zřízené k pomoci jako jsou webové stránky a informační portál SBD HK. Rovněž je Vám k dispozici zpravodaj vydávaný periodicky SČMBD, ve kterém jsou řešeny aktuální problémy bytových družstev, společenství vlastníků a správy domů obecně. Tento si můžete vyzvednout na podatelně našeho družstva.

Informace ekonomické náměstkyně

Ing. Štěpánková seznámila přítomné s některými informacemi z ekonomického úseku.

Dále byly podány následující informace.

1. Odměny za odečty vodoměrů u **společenství vlastníků jednotek** (dále jen SVJ) za rok 2019 budou vyplaceny tak, jako v předešlých letech, na základě uzavřené dohody o provedení práce. Pro správné vyplnění dohody budou sazby uvedeny ve sdělení, která obdrží jednotlivá SVJ v rámci materiálů pro odečet vodoměrů.

2. Potvrzení o zdanitelných příjmech ze závislé činnosti za zdaňovací období r. 2019 budou vystavena na požádání ve mzdové účtárně od **3.2.2020**, a to pro poplatníky, kteří mají povinnost podat daňové přiznání k dani z příjmů fyzických osob.

3. Jako každoročně, tak i letos v prosinci, bude probíhat inventarizace majetku družstva, kterou ukládá zákon o účetnictví. Inventurní soupisy je třeba doručit zpět na družstvo nejpozději do **13.1.2020**. V případě připomínek, či dotazů, je třeba se obrátit na provozní účtárnu družstva.

4. Zálohy na drobná vydání je třeba do pokladny družstva zúčtovat nejpozději do středy **11.12.2019**. Pokud tak nebude učiněno, nebude poskytnuta záloha na rok 2020.

5. Doklady k proplacení **pokladnou** vydané v r. 2019 je nutno předložit nejpozději do **8.1.2020**, faktury přijaté k bezhotovostnímu proplacení a bankovní výpisy za r. 2019 do **15.1.2020**.

Doklady předkládané k proplacení bezhotovostně i hotovostně v pokladně družstva nesmí znít na jméno fyzické osoby, odběratelem musí být SBD HK (u samospráv družstva), případně SVJ.

6. Dále byla podána informace o průběžné kontrole dlužného nájemného, která byla provedena v září letošního roku.

Informace výrobně technického náměstka

Prvním bodem je jako každý rok informace o odečtech vodoměrů.

Na jaře jsme Vás informovali o zamýšlené změně v provádění odečtů vodoměrů. Jedná se zejména o objekty, kde dodavatelem teplé vody, případně studené vody, je Tepelné hospodářství Hradec Králové. V těchto objektech se bude provádět odečet bytových

vodoměrů a kontrolní odečty patních studenovodních vodoměrů ke dni 9.12.2019. Vyplněné a podepsané odečtové tabulky je nutné doručit zpět na SBD HK do 12.12.2019. Příslušné tabulky k těmto odečtům budou rozesílány v 1.týdnu měsíce prosinec.

Pro bytové domy v Březhradě (středisko 491, 493, 494) dle požadavku EOP, která je přímým dodavatelem teplé vody, je nutné odečty vodoměrů provést k 11.12.2019, s odevzdáním 12.12.2019.

V ostatních objektech spravovaných SBD HK se odečty bytových vodoměrů provedou, jako každý rok, ke dni 31.12.2019 s odevzdáním zpět na SBD do 6.1.2020.

U všech objektů je nutné provést k 31.12.2019 odečty patních fakturačních studenovodních vodoměrů a jejich stavy předat na SBD do 6.1.2020.

Reklamací odečtů, případně reklamaci spotřeby vody, je nutné řešit neodkladně a to maximálně do konce ledna následujícího roku.

Pro střediska, která si nejsou schopna zajistit odečty vodoměrů, nabízíme k využití služeb firmy Techprofi HK, s.r.o. Cena za odečty touto firmou je stanovena ve výši 20,- Kč + 21% DPH, tj. 24,20 Kč za vodoměr a tato částka je hrazena následně z fondu údržby příslušného střediska. Požadavek na externí odečet nebo naopak jeho zrušení je nutné oznámit písemnou firmou nejdéle do 15.11.2019. v případě jakýchkoliv dotazů lze kontaktovat paní Veselkovou na tel. 491 511 164.

Dalším bodem je informace o prohlídkách objektů Hasičským záchranným sborem. V letošním roce proběhlo několik prohlídek objektů, zaměřených na požární bezpečnost objektů, včetně kontroly dokladů, jako jsou například revizní zprávy elektro, plynu, hydrantů, suchovodů, vzduchotechniky apod. Současně byly kontrolovány i požární zprávy k objektům a kolaudační rozhodnutí. Dle informací, které nám byly poskytnuty, bude HZS pokračovat i v příštích letech. S ohledem na to doporučujeme nezanedbávat provádění revizních kontrol a v předstihu si zajistit požadované doklady ke kontrole.