



DRUŽBA,

stavební bytové družstvo

Brno, Kapucínské nám. 100/6, 656 57

zapsané v OR vedeném u KS v Brně,

oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6. června 1959

Informace správce pro Společenství vlastníků a malá BD

1/2017

Vážení předsedové výborů SV, předsedové SV a předsedové představenstva BD, předkládáme Vám některé důležité informace, které jsou potřebné při správě Vašich objektů a s tím souvisejících činností.

Informace z oddělení personalistiky a mezd

Předávání podkladů

Obracíme se na vás s prosbou, abyste dohody o provedení práce zaměstnanců společenství a odměny funkcionářů případně další související podklady, které mají být zpracovány ve stejném měsíci, předávali souhrnně.

Současně vás žádáme, abyste nám neprodleně oznamovali změny ve složení výboru, změny zdravotních pojišťoven funkcionářů a změnu kategorie pojištěnce (zejména zahájení nebo ukončení evidence na Úřadu práce, přiznání důchodu apod.).

Potvrzení o zdanitelných příjmech za r. 2016

Funkcionářům a zaměstnancům SV byla vystavena potvrzení o zdanitelných příjmech za rok 2016. Společenství, která si je zatím nevyzvedla, tak mohou učinit v úřední dny na oddělení personalistiky a mezd, Kapucínské nám. 6, přízemí, tel.541 615 209. Potvrzení o příjmech daněných srážkovou daní vystavujeme pouze po předchozím vyžádání. Potvrzení nezasíláme poštou.

Nový typ dodatku ke smlouvě o správě

Společenstvím a družstvům, která mají uzavřenu s Družbou, stavebním bytovým družstvem smlouvu o správě **před rokem 2015**, nabízíme uzavření nového dodatku ke smlouvě zahrnující zpracování odměn funkcionářů a dohod o provedení práce zaměstnanců SV. Uzavření tohoto dodatku přinese SV úsporu nákladů z důvodu DPH.

V případě zájmu se obraťte na odd. personalistiky a mezd (tel, 541 615 210, chamradova@druzba-sbd.cz). Návrh dodatku vám zašleme elektronicky na vaši e-mailovou adresu.

Ing.Zdeňka Chamrádová
vedoucí oddělení práce a mezd

Informace z oddělení správy a majetku

K problematice povinností spoluvlastníků vytápět místnosti v bytové jednotce.

Vytápět byty je nutno na takovou vnitřní teplotu, aby nedocházelo ke kondenzaci vlhkosti na vnitřních stěnách a ve stavebních konstrukcích, aby byla zachována tepelná stabilita domu a místnosti. Tuto minimální teplotu by měl určit podle doporučení projektanta vlastník domu. Jde obvykle o teploty kolem 16-18C. Pravidla pro vytápění upravuje §2 zák. 194/2007.

Pokud tedy spoluvlastník - soused nepoužívá řádně plnění, v tomto případě dodávku tepla, vystavuje se možnému postihu za bezdůvodné obohacení.

Současně jde i o porušení povinností spoluvlastníka užívat byt tak, aby neztížil jinému vlastníkovvi výkon stejných práv a také povinnosti udržovat byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu §1175 OZ.

K zákonné povinnosti společenství vlastníků přizpůsobit stanovy nové právní úpravě.

Přesto, že již uplynula zákonem stanovená lhůta k provedení změn, tj. 31.12.2016, mnoho společenství se teprve nyní připravuje na shromáždění společenství vlastníků za účelem schválení nových stanov, a proto se ještě jednou vracíme k tomuto tématu.

Nesplní-li společenství vlastníků tuto zákonnou povinnost a to ani v přiměřené lhůtě, kterou mu po výzvě poskytne příslušný rejstříkový soud, **může soud společenství zrušit**. Následkem toho přecházejí práva a povinnosti na členy společenství v poměru dle jejich podílu na společných částech domu. Důsledky zrušení společenství vlastníků mohou mít na vlastníky velmi nepříznivý dopad, neboť na ně přejdou závazky společenství, dojde k blokaci převodu jednotek na KN a v neposledním dojde i k narušení řádného fungování domu.

K podrobnějšímu rozboru změn odkazujeme na článek, který vyšel v Informačních listech číslo 36 z prosince 2015 pod názvem „ZMĚNA STANOV SVJ PODLE ZÁK.89/2012, NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK (NOZ), kde je toto téma podrobně zpracováno. Uvedené Informační listy jsou také vyvěšeny na našich internetových stránkách www.druzba-sbd.cz .

Údaje v článku uvedené jsou stále platné, takže je pouze doplňujeme o praktické informace.

Vzorové stanovy SČMBD, které jsou k dispozici na družstvu na oddělení správy a majetku nebo u správců, **doporučujeme převzít jako celek**, neboť změna pouze vybraných, jednotlivých ustanovení dosavadních stanov je komplikovanější.

Ve stanovách je třeba se zaměřit na **název**, který musí obsahovat zákonné náležitosti, tj. slova „společenství vlastníků“ a označení domu, které společenství spravuje. Název by měl být stručný, aby jeho velikost odpovídala přinejmenším kapacitě inteligentního formuláře či razítka. **Sídlo společenství** musí být v nemovitosti, kterou společenství vlastníků spravuje.

Stanovy nově musí obsahovat **přesné označení statutárního orgánu**, společenství tedy musí dopředu zvážit, zda bude volit výbor a v jakém počtu členů, nebo zda bude mít jednočlenný orgán - předsedu společenství.

Další volené orgány, např. kontrolní si společenství může ve stanovách zakotvit, ale poté je musí skutečně mít, neboť rejstřík by požadoval jejich zápis včetně zápisu zvolených členů těchto nepovinných orgánů.

Změnu stanov (nejlépe v úplném znění) je třeba schválit nadpoloviční většinou přítomných členů na usnášenischopném shromáždění společenství vlastníků, pokud není ve stávajících

stanovách společenství požadován přísnější poměr. Hlasuje se vždy podle spoluvlastnických podílů.

Změna stanov u společenství vlastníků vzniklých před 1.1.2014 není již vyžadována formou notářského zápisu, To však neplatí, je-li forma notářského zápisu požadována ve stávajících stanovách společenství.

Změna stanov se zapisuje do rejstříku společenství a to na inteligentním formuláři na internetových stránkách www.justice.cz – veřejný rejstřík podání do veřejného rejstříku (formuláře) – inteligentní formulář - změna zapsaných údajů.

Zde je třeba vyplnit předmětnou část, kde se zapíše nově účel subjektu – zajišťování správy nemovité věci, forma statutárního orgánu, počet členů statutárního orgánu (číslovkou) a dále způsob jednání statutárního orgánu, kde je třeba přesný opis ustanovení o způsobu jednání za společenství vlastníků podle nově přijatých stanov.

Návrh musí být opatřen ověřenými podpisy členů statutárního orgánu dle přijatých stanov.

K návrhu se připojuje pozvánka na shromáždění, prezenční listina a zápis ze shromáždění, to vše v originále či v ověřené kopii a samozřejmě přijaté stanovy opatřené datem přijetí. Všechny uvedené listiny je třeba opatřit razítkem a podpisy členů statutárního orgánu, tak jak jsou požadovány stanovami pro písemný právní úkon s uvedením jména a funkce člena statutárního orgánu.

Změna členů statutárního orgánu společenství

Po ukončení volebního období je vždy nutné neprodleně svolat **volební shromáždění** společenství, a **to i v případě, že ve funkci zůstávají stejné osoby !!**.

V případě volby výboru je třeba označit funkce zvolených členů přímo do zápisu ze shromáždění nebo učinit o volbě funkcí zápis ze schůze výboru společenství vlastníků.

V případě zániku členství z jakéhokoliv důvodu je nutné statutární orgán doplnit do předepsaného stavu, jinak bude společenství k tomuto vyzváno úředně rejstříkem.

Členové voleného orgánu, pokud jejich stav neklesl pod polovinu, mohou do nejbližšího zasedání shromáždění společenství vlastníků **kooptovat náhradní členy**, pokud to však umožňují stanovy.

Každou změnu a tedy i znovuzvolení či kooptaci člena je společenství vlastníků povinno učinit **do 15 dnů** návrh na zápis změn do rejstříku společenství. **Zápis člena** je třeba provést k datu konání shromáždění vlastníků, nebo k datu uvedeném v zápisu.

Výmaz člena je třeba provést vždy k datu události, na základě které došlo k zániku funkce. V případě ukončení volebního období vždy ke dni vzniku funkce.

Při **odstoupení** připadne den zániku funkce ke dni skončení **dvouměsíční lhůty** od dojití oznámení o odstoupení.

Návrh je třeba učinit na inteligentním formuláři (viz článek změna stanov) a v předmětné části učinit výmaz a zápis. K označení osob formulář vyžaduje údaje o rodném čísle, v případě žen o rodném jménu a dále místo a okres narození. Návrh musí být opatřen ověřenými podpisy statutárních zástupců dle stanov.

K návrhu na zápis změn se přikládá pozvánka, prezenční listina, zápis ze shromáždění společenství vlastníků příp. zápis ze schůze výboru, vše v originále s podpisy a údaji o funkci opatřené razítkem společenství.

K návrhu je nutné připojit také čestné prohlášení s podpisovým vzorem s ověřenými podpisy všech zapisovaných osob.

Všechny provedené změny členů statutárního orgánu je třeba vždy co nejdříve nahlásit na oddělení správy a majetku – Ing. Michaele Komendové – komendova@druzba-sbd.cz

Závěrem.

Veřejný rejstřík akceptuje zápisy ze shromáždění společenství vlastníků v určité formě.

Vzorové zápisy, pozvánky i čestné prohlášení jsou k dispozici na webových stránkách družstva www.druzba-sbd.cz.

Návrhy na zápis změn je třeba doručit na podatelnu Krajského soudu v Brně pracoviště Husova 15. Soudní poplatek za zápis změny činí 2000,- Kč a vylepuje se v kolcích při podání.

Stále platí nabídka družstva, které na žádost společenství vlastníků změnu zápisu vyřídí za poplatek podle vnitřních předpisů družstva, tj. 500,- Kč + DPH.

Mgr. Alena Zavřelová
vedoucí oddělení správy a majetku

Informace z referátu členských vztahů

Metodika konání schůzí členů družstva ve společenství vlastníků

Novou metodiku bylo nutno vytvořit v souvislosti s přijetím zákona č. 311/2013 Sb., kdy na základě jeho platnosti začala od ledna 2014 vznikat společenství vlastníků na domech, kde spoluvlastnický podíl jednotlivých vlastníků překročil hranici 50% a spoluvlastnický podíl družstva je stále zásadní.

Do vzniku společenství vlastníků mělo družstvo povinnost vyplývající ze stanov, svolat prostřednictvím výborů samospráv a správců na domě minimálně jednou za rok členskou schůzi a shromáždění vlastníků. Vznikem společenství vlastníků a jeho zapsáním do veřejného rejstříku tato povinnost výboru či předsedovi výboru samosprávy zaniká. Tím pádem nebyli většinou zbývající nájemci – členové družstva informováni o dění v domě, pokud nebyli přímo pozváni jako hosté nebo si nezažádali o vydání plné moci jako zástupce za družstvo na shromážděních vlastníků.

Nově schválená metodika platí u společenství vlastníků ve správě družstva, kde individuální vlastnictví bytů nepřesáhlo 75% spoluvlastnického podílu. Každému takovému společenství vlastníků určí individuálně vedoucí správců ve spolupráci s vedením družstva zástupce – správce, který na základě plné moci svolá po dohodě se statutárním orgánem společenství schůzi členů družstva – nájemců, kde se proberou body dle pozvánky na shromáždění.

U společenství vlastníků, kde je spoluvlastnický podíl družstva menší než 25%, ale doposud v něm má více jak 5 bytů ve vlastnictví, se řeší plné moci individuálně. Zde může družstvo zastupovat i člen družstva – nájemce, tak jako bylo doposud, pokud mu bude vydána plná moc.

Dle rozhodnutí ředitele družstva může na jakékoli schůzi nájemců či shromáždění společenství vlastníků zastupovat družstvo i pověřený zaměstnanec správy, a to zejména v případech, kdy dojde k projednávání odborných záležitostí dle programu shromáždění. Tuto plnou moc obdrží zaměstnanec pouze na konkrétní schůzi.

Metodika byla schválena dne 3. 10. 2016 a je platná od 1. 10. 2016. **Platnost doposud vydaných plných mocí, vystavených do odvolání zanikl koncem roku 2016.** Orgán společenství je povinen informovat všechny vlastníky domu pozvánkou o konání shromáždění společenství vlastníků. Tyto pozvánky je nutné zaslat tedy i družstvu v tištěné podobě nebo mailem: info@druzba-sbd.cz

Plné moci lze žádat písemně: komendova@druzba-sbd.cz nebo telefonicky: 541 615 236

Ing. Michaela Komendová
referent pro externí komunikaci

Informace z oddělení financování a členských podílů

- [Co všechno je zahrnuto do pojištění domu](#)

Družstvo má na základě Rámcové pojistné smlouvy uzavřené mezi SČMBD a pojišťovnou Kooperativa a.s. sjednané od roku 2015 pro družstevní domy a domy společenství vlastníků, kterým vykonáváme správu, následující druhy pojištění :

Pojištění all risk – pro soubor obytných budov a ostatních staveb včetně stavebních součástí a příslušenství, pro vybrané technologie (výtahy, technologie kotelen, solární panely), pro soubor zásob a věcí movitých, pojištění na atmosférické srážky (déšť, sníh, led) a demoliční náklady z této pojistné události.

Pojištění odpovědnosti za újmu – vyplývající z vlastnictví bytového domu, pozemků a komunikací, **pojištění za újmu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků**, odpovědnost za újmu nebo škodu způsobenou zaměstnanci družstva včetně regresů zdravotních pojišťoven pro zaměstnance.

Pojištění pro případ odcizení – (krádež s překonáním překážky a loupež) - soubor budov a staveb vč. stavebních součástí, soubor movitých věcí a zásob

Pojištění pro případ vandalismu a jiného poškození - krádež s překonáním překážky a loupež) - soubor budov a staveb vč. stavebních součástí, soubor movitých věcí a zásob - poškození výtahů, technologie kotelen, solárních panelů, tepelných čerpadel, soubor opláštění budov- poškození ptactvem, hmyzem a hlodavci, poškození malbami, nástřiky, rytím nebo polepením vnější i vnitřní části budovy nebo stavby

Pojištění skel – skleněné výplně opláštění budov, výplně vstupních dveří, světlíky, skleněné stěny.

Pojištění nepřímého úderu blesku – ovládací prvky výtahů, společných komunikačních a televizních sítí, rozvodů a rozvodných skříní (nejsou pojištěny běžné domácí přístroje – pračka myčka, televizor, sporák, trouby apod.)

Pojištění nákladů na náhradní ubytování v souvislosti s živelní událostí

Pojištění „ úniku vody – vodné, stočné

V případě odcizení a vandalismu musí být událost šetřena policií ČR. Dále bylo s pojišťovnou dohodnuto, že při uzavření nové smlouvy na pojištění domácnosti bude pojištěnému poskytnuta 30 % sleva z výše pojistného.

- **Jak postupovat při vzniku pojistné události**

Je třeba kontaktovat příslušného bytového technika správy družstva a předat mu potřebné dokumenty (fotografie, zápis od policie aj.) , který následně pojistnou událost s pojišťovnou vyřídí. Pouze domy společenství vlastníků, které nemají ve smlouvě o správě s družstvem technickou část, si musí pojistnou událost nahlásit na pojišťovnu samy (lze elektronicky).

- **Kde lze zjistit podrobnější údaje k jednotlivým druhům pojištění jako např. limity plnění, spoluúčast nebo integrální franšizu, všeobecné a dodatkové pojistné podmínky**

Vše je k nahlédnutí v sekci DOKUMENTY - Pojištění - pro přístup na dokumenty o Pojištění je třeba zadat přihlašovací jméno : pojisteni a heslo : druzbawebacces.

Důležitým dokumentem je Potvrzení o sjednaném rozsahu pojištění dle RPS platné od 1.1.2015 do 30.12.2019.

Ing. Olga Balcarová
vedoucí oddělení financování a ČP

Informace z oddělení nájmu a vyúčtování služeb

Vyúčtování poskytovaných služeb za rok 2016 bude provedeno dle nových pravidel vyhlášky 269/2015 Sb., kde se změnila pravidla pro spodní a horní hranici odchylky od průměru na 1 m² u výpočtu nákladů za teplo. U všech domů výpočty provádějí smluvní firmy. Náklady jsou průběžně odesílány.

Domy SV, které využívají způsob platby přes SIPO, mohou úhradu poplatku za tyto platby za příslušný rok vždy k 31.12. požadovat po užívatelích a to formou zápočtu ve formuláři vyúčtování za dané období (poplatek činí 3,00 Kč za měsíc/byt tj. za rok 36,00 Kč). Tento poplatek bude zaúčtován do zálohy, ze které fakturu dům uhradil.

Stančíková Soňa
vedoucí oddělení nájmu a vyúčtování služeb

Informace z oddělení plánu, rozborů a předpisů

V návaznosti na uzavřenou smlouvu o správě upozorňujeme statutární orgány SV na nutnost dodržování níže uvedených termínů a zásad pro správné stanovení předpisu pro uživatele bytů v SV :

Správce zajišťuje výpočet předpisu úhrad, avšak **vždy na základě podkladů společenství vlastníků** (ať už se jedná o změnu hromadného přepočtu pro dům, či změnu individuální, tedy pro jednotlivého uživatele). Tyto podklady je nutné dávat vždy k požadovanému datu změny (i k termínu změny k 1.7.roku), nejpozději 15 dnů před účinnosti nového předpisu.

Známy počet osob je uveden na předpisu, v případě změny je nutné zaslat písemný požadavek na oddělení členských vztahů . Změnu předpisu v návaznosti na změnu počtu osob musí žádat i v tomto případě vlastník prostřednictvím výboru SV.

Předání předpisu jednotlivým vlastníkům zajišťuje SV, po dohodě může být zaslán poštou (i doporučenou), poštovné však bude vyfakturováno SV.

Současně bychom rádi znovu upozornili na činnosti, které v souladu s výše uvedenou smlouvou jsou již **činnostmi nad běžný rozsah:**

- druhá a další změna předpisu úhrad v kalendářním roce na základě požadavku SV
- vypracování smluv a práce, spojené s vedením účetní agendy nebytového prostoru
- vypracování podkladů pro úvěr

Dále Vás žádáme, abyste všechny uživatele bytů ve vašem SV upozornili na nutnost správného označení poštovních schránek z důvodu zajištění doručení veškeré korespondence od správce.

Jarmila Drmolová
vedoucí oddělení plánu, rozborů a předpisů

Informace z oddělení účetnictví a daní

Podání daňového přiznání společenství vlastníků k dani z příjmu právnických osob

Povinnost podat daňové přiznání vzniká u společenství vlastníků v případě, pokud pobírá příjmy podrobené dani z příjmu právnických osob. Mezi tyto příjmy u SV patří zejména úroky z prodlení a poplatky z prodlení od vlastníků jednotek, penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv, pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím. Tyto příjmy vymezuje především nařízení vlády č.366/0013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a zákon č. 586/92 Sb. o daních z příjmů.

Daňové přiznání není SV povinno podat, pokud má pouze příjmy, které nejsou předmětem daně, které jsou od daně osvobozené a nebo z nichž je daň vybírána srážkou.

Pokud SV nevznikla povinnost ve zdaňovacím období podávat daňové přiznání, není povinno tuto skutečnost sdělit správci daně (§ 38mc zákona).

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí ekonomického úseku

Informace z provozního úseku družstva

Zajištění havarijní služby

Od 1. ledna 2017 zajišťuje havarijní služby pro bytové domy ve správě našeho družstva firma **MTC-stav, s.r.o.** v těchto profesích: vodoinstalatér, topenář, elektrikář, zámečnick a plynář.

Je možno hlásit závady havarijního charakteru nepřetržitě **24 hodin denně** včetně sobot, nedělí a svátků na dispečink, jehož telefonní číslo je **602 567 863**. Telefonní kontakty havarijní služby jsou k dispozici na webových stránkách družstva.

Průkaz energetické náročnosti budovy

Doplnění informace k zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB).

Od ledna 2016 platí povinnost nově dodat průkaz **i při pronájmu bytů**. Doposud se tato povinnost týkala pouze jejich prodeje. Průkaz energetické náročnosti budovy, jak už vyplývá z názvu, vypovídá o spotřebě energie domu. Výpočet zahrnuje pouze energie potřebné na vytápění, přípravu teplé vody, osvětlení a na energie nutné k provozu domu. Pokud ještě nemáte PENB zpracovaný, provozní úsek ve spolupráci s výborem společenství zajistí jeho vypracování.

Kanalizace v bytových domech

Po letech, kdy si námi užívané **vnitřní kanalizace v bytových domech** nevyžadovaly tolik pozornosti ohledně jejich údržby, se v současnosti stále častěji setkáváme s jejich haváriemi. Na společném odpadním stoupacím vedení v domech, do něhož jdou připojeny všechny naše sanitární zařizovací předměty, dochází k postupnému usazování kuchyňské mastnoty, močového kamene apod. Svůj nezanedbatelný vliv zde má mnohdy i neukázněnost nebo roztržitost některých uživatelů, kteří vlijí nebo vhodí do bytového odpadu věci, které tam nepatří. Vše výše uvedené má pak za následek vyplavení odpadních vod do nejnižše situovaných bytových jednotek, což nejen značně zneprůjemní životní podmínky uživatelům bytů, ale také může dojít i k ohrožení zdraví.

V neposlední řadě zde nastávají i materiální škody. V domech se čištění a frézování společných svislých odpadních kanalizací neprovádělo více než 20-30 let, přičemž mnohdy ani není známo, v jakém stavebním stavu tyto kanalizace jsou. Proto doporučujeme naplánovat a provést revize stavu kanalizace. V případě potřeby se pak provede vyfrézování odpadních kanalizací, neboť tyto nám mají především sloužit a zlepšovat naše žití a ne být předzvěstí možné zapáchající blízké budoucnosti v našich domech.

Pojištění nemovitostí

Jen pro doplnění zopakujeme smluvně uzavřené druhy pojištění pro bytové domy :

- živelní pojištění,
- pojištění odpovědnosti za škodu,
- pojištění souboru stavebních součástí a příslušenství budov pro případ odcizení,
- pojištění na vandalismus

poškození vnějšího kontaktního zateplovacího systému (zateplení fasády) ptactvem, hmyzem a hlodavci „vyklování ptáky”

na škody způsobené malbami, nástřiky (např. spreji a barvami) nebo polepením vnějších částí budov a staveb včetně stavebních součástí a příslušenství

- pojištění skel
- pojištění na poškození nebo zničení elektrických a elektronických strojů, přístrojů a zařízení (včetně elektroinstalace na budovách nebo ostatních stavbách) přepětím, zkratem nebo indukci v příčinné souvislosti s úderem blesku, při bouřkách, při spínání v napájecích sítích nebo při výboji statické elektřiny.

Podmínkou uplatnění pojistné události vandalismu je doložení protokolu o šetření od Policie ČR.

Pod naší rámcovou smlouvou jsou společenství pojištěna na odpovědnost statutárního orgánu do výše 2 mil. Kč.

Rekonstrukce výtahů

Nové normy ČSN EN 81-20 a ČSN EN 81-50 jsou již v platnosti, ale **povinné budou až od 1. září 2017**. Do uvedeného data platí souběžně s normami ČSN EN 81-1+A3 a ČSN EN 81-2+A3. Obě nové normy jsou určeny pro osobní a nákladní výtahy. Norma ČSN EN 81-20 stanovuje technické požadavky a bezpečnostní předpisy pro konstrukci a instalaci osobních a osobonákladních výtahů. Norma ČSN EN 81-50 definuje konstrukční zásady, výpočty, přezkoušení a zkoušky výtahových komponent.

Všechny nové výtahy **realizované po 31. srpnu 2017** budou muset splňovat požadavky nových norem a tím dojde i k možnému navýšení ceny rekonstrukcí výtahů. Nová norma se vztahuje pouze na nově instalované výtahy, tj. na nově stavěné budovy a kompletní výměny výtahů ve stávajících budovách. Týká se hlavně bezpečnostních prvků výtahů a tím zvýšení bezpečnosti cestujících. Výtahy tak např. musí být opatřeny prostředky k zastavení neúmyslného pohybu kabiny ze stanice s nezajištěnými šachetními dveřmi a nezavřenými kabinovými dveřmi. Jestliže se zjistí porucha, kabinové a šachetní dveře se musí zavřít a musí se zabránit následnému normálnímu rozjezdu výtahu. Dále musí mít ochranné zařízení proti nárazu zavírajících se samočinných dveří na procházející osobu, má také přísnější požadavky na požární bezpečnost z hlediska požadavků na materiály použité na vybavení kabiny. Větší je bezpečnostní prostor pro instalaci a servisní práce. Přesněji je definována intenzita osvětlení v šachtě i v ostatních prostorech, kde se vyskytuje strojní zařízení výtahu a další jiné požadavky.

Integrovaný regionální operační program – irop

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyhlásilo dne 1. července 2016 - 37. výzvu k předkládání žádostí o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu „Energetické úspory v bytových domech“.

Ministerstvo reaguje na požadavky žadatelů a mění dílčí podmínky pro poskytnutí dotace. Zejména se jedná o navýšení dotace na 30 či 40 % ze způsobilých výdajů a změnu v definování rozsahu hlavních a vedlejších způsobilých a nezpůsobilých výdajů.

Žadatelé mohou žádosti o podporu podávat od 15. července 2016 do 30. listopadu 2017. U projektů s celkovými způsobilými výdaji do 5 mil. Kč je doba realizace do 30. 9. 2019, u projektů s celkovými způsobilými výdaji nad 5 mil. Kč do 30. 9. 2020. Hlavními podporovanými aktivitami je zlepšení tepelně technických parametrů stavebních konstrukcí bytového domu, zateplení fasády, zateplení střechy, zateplení stropu nad sklepy či technickým podlažím, výměna oken (i částečná) nebo výměna vstupních dveří.

Vedlejšími podporovanými aktivitami jsou zpracování projektové dokumentace, zpracování podkladů pro hodnocení, zpracování výběrových řízení, povinná publicita projektu, technický dozor investora, BOZP, autorský dozor, vyregulování nebo modernizace soustavy vytápění, zaměření stávajícího stavu budovy a provedení hydraulické zkoušky otopné soustavy.

Pokud budete mít o dotace na financování regenerace domu zájem, můžeme zajistit vše potřebné k podání žádosti ve spolupráci s profesionální externí firmou se zkušenostmi s evropskými dotacemi.

Kamerové systémy v bytových domech

V poslední době se stále častěji objevuje snaha ze strany výborů společenství o zabezpečení bytových domů pomocí kamerových systémů. Každý požadavek na provozování a instalaci kamerového systému v domě musí splnit požadavky plynoucí ze zákona č. 101/2000 Sb., (zákon na ochranu osobních údajů).

Pokud budete mít zájem, rádi Vám na provozním úseku družstva pomůžeme zajistit vše potřebné k uvedeným problémům a i k dalším provozním záležitostem.

Yvona Havránková
vedoucí provozního úseku

Doufáme, že Vám výše uvedené informace pomůžou ve vaší nelehké práci. V případě nejasností či dotazů se prosím nebojte obrátit na odborné útvary správy, které Vám potřebné informace poskytnou.

Ing. Jan Totzauer, ředitel družstva