

Zápis

z aktivu předsedů samospráv a zástupců domů ve správě SBD Šumperk konaného dne 8.11.2012 v 16.00 hod. v zasedací místnosti Úřadu práce, M.R.Štefánika 20, Šumperk

Přítomni: viz presenční listina

Program: 1) Zahájení

- 2) Zpráva ekonomického úseku
- 3) Zpráva technického úseku
- 4) Diskuse
- 5) Závěr

K bodu 1)

Aktiv předsedů samospráv zahájil předseda představenstva ing. Jaromír Sojka, Ph.D. Přivítal předsedy samospráv, zástupce domů ve správě SBD Šumperk, členy představenstva a členy kontrolní komise. Seznámil přítomné s programem jednání, dále pak informoval o složení nového představenstva a kontrolní komise, seznámil s obsahem internetových stránek a připomněl předsedům samospráv termín ukončení shromáždění společenství vlastníků jednotek na příslušných domech, kterým je 30.11.2012 a termín odevzdání vyplněných dokumentů, který byl stanoven na 7.12.2012.

K bodu 2)

V úvodu p.Kamlerová informovala o počtu bytů ve správě - 5.666 bytů, a to včetně 103 apartmánů. Jedná se o 2.486 bytů nájemních, dále spravujeme 2.849 bytů, které byly převedeny v souladu se zákonem č. 72/94 Sb., do vlastnictví členů. Tyto převedené byty jsou rozptýleny v družstevních domech, kde dnes existuje kombinované vlastnictví. Další skupinou spravovaných bytů jsou byty v rámci 69 právnických osob. Další 2 právnické osoby jsou v současné době před ustavující schůzí společenství vlastníků jednotek. Mimo uvedené bytové jednotky, které jsou ve správě, zabezpečuje družstvo správu pro dalších 19 právnických osob, které k nám přešly od jiných správců. V průběhu letošního roku jsme do správy převzali 39 jednotek v apartmánovém domě ve Velkých Losinách. Pro doplnění uvedla, že představenstvo v říjnu t.r. rozhodlo o převzetí do správy od 1.1.2013 dům o 24 b.j. na ul. Bří Čapků a Alšova.

Dne 29.10.2012 byla družstvu doručena výpověď ze správy od výboru SVJ Březinova 1-9, Šumperk bez uvedení důvodu výpovědi. Jedná se o dům s 80 b.j., kde má družstvo ve vlastnictví 17 b.j. (spoluvlastnický podíl 20,36 %). V letošním roce se dostalo SVJ do potíží při vyplácení přeplatků z vyúčtování zálohových plateb za předchozí období. Výsledkem celého konání SVJ v letošním roce je snaha přehodit zodpovědnost na správce. Družstvo v souladu s uzavřenou smlouvou na výkon správy vzalo rozhodnutí SVJ Březinova 1-9 na vědomí s tím, že nejpozději do 3 měsíců od skončení kalendářního roku bude zpracována účetní závěrka za rok 2012.

V další části svého vystoupení p. Kamlerová zdůraznila, že hospodaření právnických osob je zcela nezávislé na hospodaření družstva – každá má svůj účet, své smlouvy na dodávky služeb, zpracovává se pro každou z nich samostatné účetnictví, a to až po roční účetní závěrku a daňové přiznání pro finanční úřad. Veškerá tato činnost je vykonávána družstvem, jako správcem, na základě mandátní smlouvy. Výkon správy u ostatních bytů, které byly převedeny do vlastnictví, ale ke vzniku právnické osoby v příslušném domě ještě nedošlo, je vykonáván na základě příkazní smlouvy s každým vlastníkem. Součástí příkazní smlouvy je výčet práv a povinností, a to jak na straně správce, tak i na straně vlastníka. Jejich vzájemné respektování má za cíl bezproblémové užívání bytů. Smluvně je upraven i vztah mezi družstvem, jako vlastníkem bytu a členem – nájemcem. Jedná se o tzv. nájemní smlouvu.

Za výkon správy je stanoven měsíční provozní náklad, a to v souladu s vnitrodružstevní směrnicí č. 37/2012 – Sazebník úhrad za činnost a úkony družstva. Znění této vnitrodružstevní směrnice je uveřejněno na webových stránkách družstva.

Dále informovala o hospodaření družstva, a to především o nákladech, které jsou kryty z příjmů z provozního poplatku - náklady na energie pro správní budovu, telefony, poštovné, cestovné, odpisy majetku, soudní poplatky, nákup kolků, mzdové náklady vč. odvodů, školení zaměstnanců, příspěvek na stravování, náklady na právní služby, provoz a servis počítačové sítě a provozní náklady na správní budovu. Do nákladů se zahrnuje i pojištění správní budovy a daň z nemovitosti. Součástí nákladů jsou i náklady na vedení bankovních účtů a úhrady za bankovní operace.

V souvislosti s přípravou nových měsíčních předpisů úhrad za užívání bytů byly podány informace o změnách:

- **U provozního poplatku** nedochází pro rok 2013 ke změně u družstevních bytů. U bytů převedených do vlastnictví se konečná výše může změnit v závislosti na schválené základní sazbě DPH.
- **Tvorba DZODI** – změny pouze u domů, kde o tom rozhodla členská schůze samosprávy nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek. Navýšení musí u družstevních domů projednat a schválit, a to v souladu s čl. 47, odst.8) Stanov, představenstvo družstva. Případné požadavky na úpravu DZODI od 1.1.2013 nutno předložit do konce měsíce listopadu formou zápisu z jednání členské schůze, příp. zápisu z jednání společenství vlastníků jednotek.
- **U zálohových plateb** dojde k úpravám v závislosti na kalkulacích jednotlivých dodavatelů. Jednání se zástupci dodavatelů tepla a teplé vody k ceně tepla na rok 2013 ještě neproběhla. Rovněž u studené vody bude reagováno na aktuální cenu vodného a stočného, která bude oznámena ze strany dodavatelů.
- V souvislosti s odběrem elektrické energie ve společných prostorách bytových domů ve spoluvlastnictví družstva, představenstvo na svém jednání dne 5.6.2012 schválilo přechod s odběrem elektrické energie od ČEZ, a.s. Na CENTROPOL ENERGY, a.s., a to u odběrných míst vedených na SBD Šumperk (společné prostory v družstevních domech a správní budova). Kromě úspory na 1 MWh bude odbourán u každého odběrného místa měsíční paušál ve výši 50,- Kč. Tato položka má obrovský význam především tam, kde je odběr ve společných prostorách minimální a do vyúčtování se tak v minulých obdobích dostala především částka za měsíční paušál. Tato smlouva vstoupila v platnost od 1.11.2012.
- U domů ve spoluvlastnictví SBD Šumperk, s domovní plynovou kotelnou, byl uskutečněn od 1.8.2012 přechod s dodávkou plynu pod CENTROPOL ENERGY, a.s. Byla sjednána jednosložková fixní cena pro celé období 2012 až 2014.

Dále p.Kamlerová seznámila s vývojem v oblasti pohledávek z nájemného. Ke konci října t.r. představoval souhrn dlužných částek u bytů v rámci družstva 2.731 tis.Kč. Na tomto dluhu se podílí celkově 229 dlužníků. Z toho u 27 dlužníků je evidován dluh nad 20 tis.Kč, a to v souhrnu činí 1.740 tis.Kč. Při vymáhání dlužných částek je využíváno standardních nástrojů – oznámení, upomínka, výstraha. Průběžně jsou představenstvu předkládány návrhy na zrušení nájmu bytu pro neplacení nájemného. V případech, kdy pohledávky vystoupí nad 3 měsíční výši nájemného, jsou podávány soudy žaloby na vydání platebního rozkazu. V průběhu letošního roku byly vyklizeny z titulu dluhů na nájemném 4 byty. Ve všech případech se jednalo o družstevní byty.

Všechny vyklizené byty byly předmětem exekucí. Velice frekventovanou se stává exekuce postižením členského podílu dlužníka v družstvu. Málokdo z členů družstva si uvědomuje, že o právo užívat družstevní byt může přijít nejen tehdy, když dluží družstvu na nájemném, ale také pokud nesplácí jiné dluhy, např. pojišťovně, leasingové společnosti, mobilním operátorům apod. Pokud dlužník dluh neuhradí ani na základě pravomocného rozhodnutí soudu, předá věřitel vymáhání dluhu soudnímu exekutorovi, který zjišťuje rozsah majetku povinného – dlužníka. Soudní exekutor má možnost vyžádat si mimo jiných informací o majetku dlužníka také informace o tom, zda je členem bytového družstva, a pokud ano, jaká je finanční hodnota jeho členského podílu v družstvu. Družstvo je ze zákona povinno poskytnout soudnímu exekutorovi součinnost a takovou informaci mu sdělit. Soudní exekutor pak může vydat exekuční příkaz k postižení členských práv a povinností, což má podle § 231 odst. 1 obchodního zákoníku za následek zánik členství povinného v družstvu. Při zániku členství má pak bývalý člen podle § 233 odst. 1 obchodního zákoníku nárok na vypořádací podíl, který je družstvo při exekuci na členský podíl povinno vyplatit nikoli bývalému členovi, ale soudnímu exekutorovi. Výše vypořádacího podílu je stanovena v § 233 obchodního zákoníku a ve stanovách družstva. Zánik členství osoby v bytovém družstvu má však ještě další aspekt, a to zánik práva nájmu povinného k družstevnímu bytu (§ 714 občanského zákoníku). Bývalý člen tak užívá družstevní byt bez nájemní smlouvy neboli bez právního důvodu a družstva tyto případy řeší vystěhováním bývalého člena z družstevního bytu. Podle stávající právní úpravy družstevní byt nadále zůstává v majetku bytového družstva, které s ním nakládá v souladu s platnou právní úpravou a stanovami družstva.

Dále uvedla, že v průběhu roku 2012 - proběhly revitalizace u 5 družstevních domů, přičemž ve 3 případech se jednalo o dokončení revitalizací z předchozích let. Celková hodnota díla dle smluv o dílo činila 12.840 tis. Kč. Mimo družstevních domů došlo na revitalizaci u 7 společenství vlastníků jednotek, a to v hodnotě díla 24.753 tis. Kč. Uvedená čísla odráží hned několik faktorů - zvýšení DPH u stavebních prací od 1.1.2012 z 10 % na 14 %, neexistence žádných podpůrných programů z hlediska dotací. Podstatná část bytových domů ve vlastnictví a správě našeho družstva prošla revitalizacemi již v minulých letech. Celkově bylo v letech 2005-2012 revitalizováno 141 domů s využitím úvěru. Hodnota odvedených prací v souhrnu za domy družstva a SVJ představuje 487 mil. Kč. U všech těchto revitalizací bylo využito k financování úvěrů, které v souhrnu představují 383 mil. Kč. Z toho 96 družstevních domů v celkovém nákladu převyšujícím 338 mil. Kč, přičemž souhrn úvěrů činil 264 mil. Kč.

V průběhu roku 2012 však došlo ke změně zákona č. 211/2000 Sb. o Státním fondu rozvoje bydlení, a to novelou č. 276/2012 Sb. Změna zákona znamená především otevření cesty k získávání finančních zdrojů mimo

státní rozpočet, aktuálně z evropského strukturálního fondu, prostřednictvím kterého získá prvních 600 milionů korun z finančního nástroje JESSICA pro podporu bydlení. Program je určen v této chvíli pro vlastníky a majitele bytových domů na území měst, která mají schválen Integrovaný plán rozvoje měst.

Dále se připravuje nastartování programů nízkouročných úvěrů na opravy a regenerace pod názvem Panel 2013+. U tohoto programu se předpokládá úročení od 2 % po celou dobu splácení, která může být až 30 let a výše úvěru může dosahovat až 90 % uznatelných nákladů. Podrobné parametry a nastavení programů však do této chvíle nebyly nikde schváleny a ani nebyly publikovány.

V závěru své zprávy se p. Kamlerová věnovala velmi důležité problematice, a to funkčnímu období členů výborů ve společenství vlastníků jednotek. Funkční období členů statutárního orgánu SVJ určují stanovy, nesmí však přesáhnout 5 let. Pokud tedy skončí funkční období dosavadních členů výboru, nelze na schůzi shromáždění pouze schválit, že se „prodlužuje“ funkční období dosavadních členů výboru. Musí být provedena řádná volba nových členů výboru, byť budou navrhovány a zvoleny tytéž osoby, které jsou dosud členy výboru. Mylná je domněnka, že k žádné změně při opětovné volbě člena statutárního orgánu nedochází.

V zájmu předcházení problémům je potřebné svolávat „volební“ schůzi shromáždění vlastníků jednotek natolik včas, aby došlo k volbě nových členů výboru nejpozději v den, kdy skončí funkční období dosavadních členů výboru.

Pokud se shromáždění nesejde k volbě orgánů společenství nebo tyto orgány nejsou zvoleny, plní funkci orgánu společenství vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku. Tento „náhradní orgán“ by měl podat do rejstříku společenství návrh na výmaz členů orgánů, kterým funkční období zaniklo uplynutím funkčního období. Do doby řádné volby členů orgánů společenství nebude v rejstříku nikdo zapsán.

P.Kamlerová poděkovala za vzájemnou spolupráci, za ochotu a trpělivost při výkonu funkcí.

K bodu 3)

Vedoucí technického úseku p.Horký zrekapituloval základní oblasti činnosti:

1. Vývoj oprav a údržby bytového fondu a stav v roce 2012
2. Přehled individuálních stavebních úprav
3. Výměna RTN, provoz kotelen, výtahy
4. Změny v ověřování bytových vodoměrů
5. Novelizace zákona 406/2000 Sb.

Ad 1:

Zateplení domů	14.156.282,- Kč	GO lodžie, balkony	2.918.855,- Kč
GO výtahů	7.051.812,- Kč	Výměna RTN	2.985.990,-Kč
Výměna otvorových výplní	1.674.499,- Kč		
Osvětlení chodeb+ el. rozvody	893.621,- Kč		

Postupně je naplňován úkol zajistit osvětlení nástupišť výtahu. Doporučovali jsme řešit společně s osvětlením vstupů, chodeb a dalších prostor. Samosprávy toto řeší prostřednictvím odborných firem převážně pomocí tzv. PIR čidel, další varianta je odladěna v domě Finská 2-8 s použitím zvukových čidel a LED osvětlení.

Ad 2:

Stavební úpravy

Bylo evidováno 90 vyřízených žádostí o povolení stavebních úprav, z toho 13 stavebních úprav se týkalo rekonstrukcí bytových domů (zateplení, výměna výplní otvorů, rekonstrukce střechy, balkonů, výtahů).

Z hlediska ohlášení stavebnímu úřadu bylo 7 žádostí o vydání stavebního povolení. V současné době je připraveno k vyřízení dalších 15 žádostí.

Udržovací práce

Výměna oken, obklady, dlažby, omítky, podlahy, výměna zařizovacích předmětů, oprava elektroinstalace, výměna radiátorů apod. - bylo povoleno 65 udržovacích prací.

Ad 3:

Regulace a měření v bytových domech SBD

Po ukončení období postupného osazování topných soustav domů ve vlastnictví a správě SBD Šumperk regulačními prvky a poměrovými měřiči tepla iniciativa družstva v této oblasti nekončí. Již v roce 2007 byla zahájena postupná výměna poměrových rozdělovačů topných nákladů, a to z důvodu ukončení předpokládané 10-leté životnosti baterií RTN. Z tohoto důvodu SBD i nadále pokračuje v organizování osvědčených jednorázových konzultačních akcí pro výbory samospráv domů, kde je plánována výměna RTN. Tyto

konzultační dny probíhají na družstvu za přítomnosti zástupců realizační firmy Techem spol.s r.o. Olomouc. Členové výboru samospráv zde jsou seznamováni s předběžnými termíny a způsobem výměny, jsou jim předány informace o aktualizovaných cenových relacích RTN.

Pro rok 2012 byla plánována výměna cca 7.000 ks RTN v přibližně 50 domech, a to v Šumperku, Velkých Losinách a Hanušovicích. V současné době jsou již výměny RTN realizovány ve 33 bytových domech, vyměněno bylo celkem cca 5.100 poměrových měřičů.

Za dalších 12 domů je již smlouva podepsána a akce se v současné době realizuje nebo k realizaci připravuje. Tyto smlouvy zajišťují výměnu celkem 1.600 RTN. Zájem je pouze o montáž poměrových měřičů s radiovým odečtem. Od příštího roku již firma Techem jiné modely nebude mít ani v nabídce.

Upozorňujeme, že v případě, pokud samospráva, nebo SVJ nereaguje na výměnu RTN, musí automaticky počítat s variantou, že vyúčtování se v těchto domech v následujícím období bude provádět pouze dle podlahové plochy. Druhá část hromadné výměny RTN plánovaně proběhne v roce 2013, předpokládá se výměna RTN celkem v cca 45 domech s celkovým počtem vyměněných RTN cca 3.800 ks. Termín pracovní schůzky výborů samospráv (SVJ) dotčených domů se zástupci SBD a dodavatelské firmy Techem Olomouc bude teprve předmětem jednání. P.Horký tímto požádal o spolupráci, zejména v informovanosti o nutném zpřístupnění bytů a poděkoval za tuto pomoc i v minulém období.

Několika málo domů se týká také povinnost instalace přístrojů registrujících dodávku tepelné energie – o tom viz blok novely zákona o úsporách energií.

Domovní kotelny

SBD Šumperk v současné době spravuje a provozuje celkem 32 domovních kotelen, z tohoto počtu je 27 kotelen plynových a 5 kotelen na pevná paliva, převážně hnědé uhlí kategorie ořech IIA. Ve 21 případech provozujeme kotelny v objektech SBD, v 11 případech jde o kotelny jednotlivých společenství vlastníků. Z hlediska využití zdrojů slouží 18 kotelen pouze pro vytápění objektů, 14 kotelen zajišťuje současně i ohřev teplé vody. Pokud hodnotíme kotelny podle kritérií MŽP, jedná se o 2 střední zdroje znečištění ovzduší a o 19 zdrojů malých. Provozu kotelen se rovněž týkají některá nová ustanovení zákona č. 318/2012 Sb.

Výtahy

Servis i rekonstrukce v současnosti zajišťují 3 firmy. K tradičnímu dodavateli, firmě Schindler CZ (Olomouc), přibyla firma Liftmont CZ (Šternberk) a u dvou SVJ i firma SEMO z východních Čech.

Rekonstrukce výtahů probíhají zcela samostatně nebo jako součást celkové revitalizace panelových domů. V roce 2012 dochází, dle již podepsaných smluv o dílo, k celkové rekonstrukci 19 výtahů v bytových domech ve vlastnictví nebo správě SBD Šumperk. Tímto bude ze strany SBD celková rekonstrukce výtahů kompletně dokončena.

Současně SBD zajišťuje první následné inspekční prohlídky, protože od rekonstrukce prvních výtahů již uplynulo 6 let. Probíhají rovněž jednání s dodavatelskými firmami, jejichž cílem je zjednodušit, zkvalitnit a zlevnit jednotlivé činnosti v oblasti rekonstrukcí výtahů, jejich servisů i fakturace.

Ad 4:

Informace k ověřování vodoměrů na teplou vodu.

Od 1.1.2012 vešla v platnost novela vyhlášky č. 345/2002 Sb. vyhláškou č. 285/2011 Sb. o platnosti ověření bytových (poměrových) vodoměrů TV i SV na 5 let.

Dle právního stanoviska se tato lhůta nevztahuje na podružné vodoměry, jejichž náměr se používá pro stanovení ceny dodávky teplé vody. Pro tyto vodoměry na teplou vodu dále platí lhůta **4 roky**.

Představenstvo družstva tuto skutečnost projednalo na zasedání v červenci t.r. a usnesením č. 122/12 potvrdilo ponechání lhůty pro ověřování vodoměrů na teplou vodu 4 roky.

Ad 5:

Novelizace zákona 406/2000 Sb.

Dne 3.10.2012 vyšel ve sbírce zákonů **zákon č. 318/2012 Sb.**, který je prozatím poslední, ale nejzásadnější novelou zákona č.406/2000 Sb. V rámci této novely, která nabude účinnosti od 1.1.2013, byly **mimo jiné** nově definovány některé zásadní skutečnosti. K tomuto zákonu bude v nejbližší době teprve vydána **prováděcí vyhláška**, z toho důvodu je nutno brát následující text **pouze jako informativní**. Zákon č. 318/2012 je k dispozici v různých variantách na webových stránkách.

Je nutné poznamenat, že některé povinnosti, týkající se Průkazu energetické náročnosti budovy, nařizovala již novela z roku 2007, týkala se však jen nových budov. Současná novela rozšiřuje tuto povinnost na všechny budovy, tedy i již stojící, a přináší značný počet změn. Upozorňujeme jen na ta nejdůležitější ustanovení, která se týkají jak domů družstevních, tak SVJ.

⇒ § 7 odst. (4) Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni

vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem, konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.

⇒ Průkaz energetické náročnosti budovy – nově § 7a - povinnost stavebníka, vlastníka budovy, SVJ

- Zajistit zpracování průkazu energetické náročnosti při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov.
(Větší změnou dokončené stavby se rozumí změna na více jak 25 % celkové plochy obálky budovy - pozn.: což u panelových domů většinou splňuje už výměna oken - §2, odst. 1, písm. s)
- Zajistit zpracování průkazu pro užívané bytové domy nebo administrativní budovy (to znamená pro objekty již stojící bez ohledu na to, zda na nich jsou nebo nejsou prováděny změny).
 - a) s celkovou energeticky vtažnou plochou větší než 1500 m^2 do 1. ledna 2015
 - b) s celkovou energeticky vtažnou plochou větší než 1000 m^2 do 1. ledna 2017
 - c) s celkovou energeticky vtažnou plochou menší než 1000 m^2 do 1. ledna 2019
(Celkovou energeticky vtažnou plochou se rozumí plocha všech prostorů s upraveným vnitřním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy. §2, odst. 1, písm. r)

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je povinen

1. Zajistit zpracování průkazů

- a) Při prodeji budovy nebo ucelené části budovy
- b) Při pronájmu budovy
- c) Od 1. ledna 2016 při pronájmu ucelené části budovy (pozn. tedy i bytu!)

2. Předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii

- a) Možnému kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se koupě budovy nebo ucelené části budovy
- b) Možnému nájemci budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se nájmu budovy nebo ucelené části budovy

3. Předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii

- a) Kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy
- b) Nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy

4. Zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při

- a) Prodeji budovy nebo ucelené části budovy
- b) Pronájmu budovy nebo ucelené části budovy

Jakou máte povinnost jako vlastník bytové jednotky?

1. Předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii

- a) Možnému kupujícímu jednotky před uzavřením smluv týkajících se koupě jednotky
- b) Od 1. ledna 2016 možnému nájemci jednotky před uzavřením smluv týkajících se nájmu jednotky

2. Předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii

- a) Kupujícímu jednotky nejpozději při podpisu kupní smlouvy
- b) Od 1. ledna 2016 nájemci jednotky nejpozději při podpisu nájemní smlouvy

3. Zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při

- a) Prodeji jednotky
- b) Od 1. ledna 2016 pronájmu jednotky
- c) **Pokud vlastníkovvi jednotky nebyl na písemné vyžádání předán průkaz (od společenství vlastníků jednotek), může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky**

Společně pro soukromé vlastníky i orgány veřejné moci pak platí :

Průkaz platí 10let ode dne data jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován a musí být zpracován pouze:

- a) příslušným energetickým specialistou
- b) osobou usazenou v jiném členském státě Unie, pokud je oprávněna k výkonu uvedené činnosti podle právních předpisů jiného členského státu Unie
- c) být součástí dokumentace (vyhl. Č. 499/2006 Sb.) při prokazování dodržení technických požadavků na stavby (vyhl. 268/2009 Sb.)

**nově §6a – kontrola provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a klimatizačních systémů
§ 9 a nově 9a – energetický audit a energetický posudek**

Upozornění: V některých případech revitalizací domů od roku 2008 byl již součástí dokumentace zpracován energetický průkaz dle vyhl.č. 148/2007 Sb., který má platnost 10 let – doporučujeme konzultaci na SBD. V případě Vaší potřeby poskytneme další informace na družstvu.

V závěru p.Horký poděkoval předsedům samospráv a zástupcům domů za spolupráci.

K bodu 4)

- a) p. Trdá – 8.května 54,56
 - dotaz zaměřený na pronájem bytů
- b) p. Hájek – Fibichova 15
 - požadavek na seznam domů se zpracovanými průkazy energetické náročnosti
- c) p. Hanzlová – Blanická 19-25
 - dotaz na rozsah pojištění proti sprejerství a vandalismu
- d) p. Vepřek – Bludovská 6
 - dotaz na zkušenosti se zastřešením vchodů do domu
- e) p. Fuchs – ČSA 24
 - dotaz zaměřený na požární odolnost polykarbonátu
- f) Ing. Spáčil – Šumavská 39-41
 - dotaz týkající se úklidu společných prostor prostřednictvím externí firmy
- g) p. Hofschneiderová – Zahradní 1-5
 - dotaz týkající se poškozených dveří hlavního vchodu do domu
- h) p. Benedikt – Erbenova 2-8
 - poděkoval představenstvu, vedení a zaměstnancům SBD Šumperk za spolupráci

Na všechny dotazy bylo odpovězeno odbornými zaměstnanci a členy představenstva SBD Šumperk.

K bodu 5)

Předseda představenstva ing. Jaromír Sojka, Ph.D. ukončil Aktiv předsedů samospráv a zástupců domů ve správě SBD Šumperk v 17.30 hod. a poděkoval všem přítomným za účast a spolupráci.

Ing. Jaromír Sojka, Ph.D.
předseda představenstva