

Zápis

z Aktivu předsedů samospráv a zástupců domů ve správě SBD Šumperk konaného dne 13.10.2016 v 16.00 hod. v Restauraci Devítka, Husitská 2635/2, Šumperk

Přítomni: viz presenční listina

- Program: 1) Zahájení
2) Zpráva předsedy představenstva
3) Zpráva ekonomického 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 a konstatoval, že aktiv svolává každoročně představenstvo SBD Šumperk za účelem poskytnutí aktuálních informací z oblasti právní, technické a ekonomické. Konstatoval, že z průběhu jednání bude stejně jako v předchozích letech vyhotoven zápis, který bude zveřejněn na webových stránkách SBD Šumperk a rovněž bude všem pozvaným funkcionářům zaslán poštou.

K bodu 2)

Problematika z oblasti právní

Ing. Sojka připomenul povinnost, kterou společenstvím vlastníků jednotek ukládá nová legislativa platná od 1.1.2014, a to přizpůsobení stanov SVJ nové právní úpravě do 3 let od nabytí účinnosti ZOK, tedy v termínu do 31.12.2016 - společenství, v jejichž názvu scházelo slovo „vlastníků“ (jedná se o často používaný název „Společenství pro dům....“) měla za povinnost přizpůsobit stanovy nové právní úpravě do 2 let od nabytí účinnosti ZOK, v termínu do 31.12.2015.

Pro ta společenství, která dosud tuto povinnost nesplnila, do doby přijetí nových stanov se ve všech případech řídí právní poměry SVJ stanovami dosavadními, s výjimkou pasáží, které odporují donucujícím ustanovením NOZ.

Měření a regulace v bytových domech SBD

Vzhledem k platnosti zákona č. 318/2012 Sb. se kompletně dokončilo osazování jednotlivých otopných těles poměrovými měřiči tepla, a to včetně objektů s domovními kotelny. Výjimku tvoří okálové domy ve Starém Městě pod Sněžníkem, které nebyly osazovány prvky MaR z důvodů technicko-ekonomických.

V průběhu roku 2016 byl zajištěn ve více než 20 případech servis RTN, spočívající převážně v přeprogramování RTN a jejich následnému přemístění na nová OT.

Bližší informace o všech záležitostech týkajících se dodávek tepla, jejich měření a regulace a instalací poměrových měřičů tepla jsou pro předsedy jednotlivých samospráv i SVJ trvale k dispozici u energetika SBD.

Domovní kotelny

Počet domovních kotel a zajišťovaných revizí a servisů trvale narůstá. Za poslední desetiletí se tento počet navýšil cca o 60 %, v počtu povinných kontrol a revizí se toto číslo blíží ke 200%. SBD Šumperk tak v současné době spravuje a provozuje celkem 39 domovních kotel, z tohoto počtu je 34 kotel plynových a 5 kotel na pevná paliva, kterým je převážně hnědé uhlí kategorie ořech IIA. Ve 26 případech provozuje kotelny v objektech SBD, ve 13 případech jde o kotelny jednotlivých společenství vlastníků. Z hlediska využití zdrojů slouží 20 kotel pouze pro vytápění objektů, 19 kotel zajišťuje současně i ohřev teplé vody. Další domovní kotelnu pro objekt v naší správě provozuje firma SATEZA, a.s.

Revize, odborné prohlídky a kontroly kotel (kotle, plynová zařízení, plynovody, hořáky, čidla detektorů úniku plynu, čištění hořáků, revize elektro, prohlídky s čištěním komínů a revize i tlakové zkoušky tlakových nádob) jsou na kotelnách zajišťovány dodavatelsky dle stanoveného harmonogramu a vzniklé závady jsou průběžně odstraňovány. Obdobně probíhá zajišťování veškerých školení a zdravotních prohlídek obsluh kotel, plynových zařízení, plynovodů a jednotlivých druhů tlakových nádob. V souladu s platnou legislativou jsou kotelny také periodicky posuzovány energetickým auditorem, a to po stránce účinnosti, dimenzování výkonu, vhodnosti instalovaných kotlů, rozvodů a druhu paliva. Další povinné prohlídky kotel zajišťuje autorizovaná kominická firma.

Hlavním současným problémem domovních kotelen se stává jejich stáří a s ním související nárůst poruchovosti. Mnohé kotelny již překročily plánovanou životnost 15 let a je tedy nanejvýš vhodné plánovat jejich postupnou rekonstrukci a modernizaci. Navíc je potřeba si uvědomit, že na některé typy kotlů je již téměř nemožné sehnat náhradní díly a mnohdy také servisní firmu. V letošním roce byla rekonstruována plynová kotelná Libina 769, drobné úpravy proběhly na kotelně Libina 768 a kotelná na pevná paliva Staré Město 226,227 bude komplexně zrekonstruována v průběhu měsíce října tohoto roku. Je nezbytně nutné, aby samosprávy „ohrožených“ domů zajistily dostatečné množství finančních prostředků na případnou rekonstrukci kotelen.

Bližší informace o všech záležitostech týkajících se domovních kotelen a jejich provozu jsou rovněž trvale k dispozici u energetika SBD.

Výtahy

Servis výtahů v majetku a správě SBD Šumperk – s výjimkou jednoho domu (Hanušovice 229) – provádějí firmy LIFTMONT a SCHINDLER. V současné době se jedná o 124 výtahů. U všech výtahů jsou zabezpečovány nejen pravidelné čtvrtletní servisní prohlídky, ale také inspekční prohlídky. Na základě dohody mezi SBD a dodavatelskými firmami jsou tyto revize vyhrazených technických zařízení prováděny automaticky dle příslušných harmonogramů, a to i pro jednotlivá SVJ, která jsou podle platné legislativy povinna tyto revize sama objednávat. Z kapacitních důvodů není možné veškeré odborné zkoušky a inspekční prohlídky s jednotlivými SVJ předem projednávat a odsouhlasovat.

V současné době se i nadále řeší povinnost dosáhnout u podlahy všech nástupišť výtahů osvětlení o normativní hodnotě, kterou je 50 luxů..

Také v tomto případě jsou veškeré informace o záležitostech týkajících se servisu výtahů k dispozici u energetika SBD.

Průkazy energetické náročnosti budovy (PENB)

V současné době mají všechny družstevní domy s podlahovou plochou do i nad 1500 m² zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy, čímž je dodržen zákonný termín 1.1.2017. Nejsou však dosud zpracovány PENB pro 17 společenství vlastníků jednotek, u kterých SBD Šumperk neobdrželo požadavek příslušného výboru SVJ.

Výměna vodoměrů

S účinností od 1.1.2012 byla schválena Vyhláška č.285/2011 Sb., kterou se sjednocuje platnost ověření vodoměrů na studenou a teplou vodu na dobu 5 let.

V průběhu roku 2017 bude v bytových domech ve vlastnictví a správě SBD Šumperk nutno provést výměnu poměrně značného počtu vodoměrů. Po pozitivních zkušenostech s dálkovým – radiovým odečtem měřících čidel na radiátorech se nabízí možnost použití této varianty také u vodoměrů. Zástupci bytových domů, kterých se v příštím roce týká výměna vodoměrů a mají zájem o vodoměry s radiovým odečtem, musejí tento požadavek nahlásit do konce letošního roku příslušnému bytovému technikovi. Nabídková cena vodoměru bez radiového odečtu činí 480,70 Kč včetně DPH 15%. Nabídková cena vodoměru s radiovým odečtem činí 814,20 Kč včetně DPH 15%.

Reklamacie dodávky teplé vody

V závěru své zprávy se Ing. Sojka, Ph.D. zmínil o způsobu řešení dodávky znečištěné teplé vody pro domy napojené na kotelnu K4 na ulici Finská v Šumperku. Touto záležitostí se zabývala technicko-energetická komise a představenstvo družstva dne 11.10.2016 a svým usnesením uložilo předsedovi představenstva svolat v uvedené věci schůzku s ředitelem podniku SATEZA a.s. V této souvislosti byl 13.10.2016 odeslán dodavateli teplé vody, kterým je SATEZA a.s., dopis ve věci reklamacie dodávky TV s požadavkem na poskytnutí slevy ceny pro domy napojené na výše uvedenou kotelnu.

Ing. Sojka, Ph.D. poděkoval za spolupráci v uplynulém roce a popřál přítomným funkcionářům hodně sil a pevné nervy při výkonu jejich funkce v příštím období.

K bodu 3)

Zprávu ekonomického úseku přednesla p. Kamlerová.

Statistické údaje

Počet bytů ve vlastnictví SBD Šumperk v roce 1992 činil 5.696 b.j. Počet bytů ve vlastnictví a správě ke konci r.2015 činil 5.560 b.j., z toho ve vlastnictví družstva 2.240 b.j., převedených do vlastnictví 2.967 b.j. a převzato do správy od jiných 353 b.j.

SBD Šumperk má ve svých stanovách, které byly přijaty shromážděním delegátů dne 29.5.2014, specifikován rozsah činností, kterými se zabývá. Předmětem činnosti je zejména zajišťovat správu, údržbu, opravy, modernizaci a rekonstrukce bytových a nebytových objektů ve vlastnictví družstva nebo členů družstva.

Současně zajišťuje plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva. Na tyto činnosti navazuje i činnost podnikatelská, která spočívá především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.

K 1. říjnu 2016 byly uzavřeny mandátní smlouvy o zajišťování správy společných částí domu celkově se 110 právníky osobami. Od 1.1.2016 byly nově uzavřeny smlouvy se 4 domy. V průběhu r.2016 bylo uzavřeno dalších 6 mandátních smluv se SVJ vzniklých v družstevních domech a do správy byly převzaty 3 domy od cizích správců. V závěru měsíce září t.r. došlo za účasti notáře ke svolání prvních schůzí shromáždění společenství vlastníků jednotek u dalších 5 bytových domů.

Hospodaření družstva

Shromáždění delegátů SBD Šumperk dne 21.dubna t.r. projednalo a schválilo řádnou roční účetní závěrku za rok 2015. Celkově vytvořený zisk po příslušném zdanění činil 267.354,- Kč. Pokud se týká hospodaření v roce 2016 jsou pravidelně projednávány čtvrtletní výsledky hospodaření na schůzích představenstva.

Představenstvo rovněž pololetně projednává stav finančních prostředků na dlouhodobé záloze na opravy a dodatečné investice, a to dle jednotlivých domů. Stav finančních prostředků u družstevních domů ke 30.6.2016 představoval v souhrnu 48.872 tis.Kč, u všech spravovaných společenství vlastníků ke stejnému datu činil 56.789 tis.Kč. Pokud tedy chtějí domy upravit položku DZODI s platností od 1.ledna 2017, je nezbytné předat požadavek formou zápisu z jednání členské schůze, příp. zápisu z jednání společenství vlastníků jednotek nejpozději **do konce měsíce listopadu t.r.**

Hospodaření společenství vlastníků

Každá právnická osoba má svůj účet, své smlouvy na dodávky služeb, pro každou právnickou osobu se zpracovává samostatné účetnictví, včetně účetní závěrky. Výkazy o hospodaření každé právnické osoby se zakládají do sbírky listin u rejstříkového soudu v Ostravě, a to v souladu s § 21a/4 Zákona č. 221/2015 Sb., publikovaný 10.9.2015, účinnost od r.2016. Předmětem daně z příjmů **nejsou** příjmy vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, příjmy z dotací a příjmy z úhrad za plnění spojené s užíváním bytu a nebytových prostor. Pokud se týká úroků z bankovních účtů, jsou tyto předmětem daně – příslušné zdanění provádí bankovní ústav. Předmětem daně z příjmů však jsou sankce za neplnění povinností vlastníků jednotek (přijaté poplatky a úroky z prodlení). Od roku 2015 nemají společenství vlastníků již možnost snížit základ daně (dle § 20 odst.7 zákona č. 586/1992 Sb., zákon o dani z příjmů), jelikož společenství vlastníků jednotek **není nově vymezeno jako veřejně prospěšný poplatník.**

Sazebník úhrad

Za výkon správy je stanoven měsíční provozní náklad, a to v souladu s vnitrodružstevní směrnicí č. 40/2014 – Sazebník úhrad za činnost a úkony družstva. Znění této směrnice je uveřejněno na webových stránkách družstva. Výše jednotlivých sazeb za výkon správy zůstává v nezměněné podobě i pro rok následující, tj. pro rok 2017.

Funkcionářské odměny

Součástí nákladů správy družstva jsou i odměny pro členy orgánů dle vnitrodružstevní směrnice č. 43/2015 (schválena SD dne 23.4.2015). V návaznosti na tuto směrnici projednalo představenstvo družstva dne 6.9.2016 prováděcí pokyny k této směrnici, a to k naplnění článku 3, odstavec 11, která řeší odměňování členů samospráv od r. 2016. Uvedené prováděcí pokyny obdrželi předsedové samospráv spolu s materiály ke svolání členské schůze, příp. shromáždění společenství vlastníků v domech bez právní subjektivity. Od ledna 2016 jsou vytvářeny zálohové prostředky na jednotlivých domech. Odměna za celý příslušný kalendářní rok 2016 se bude vyplácet jednorázově, a **to ve výplatním termínu za listopad 2016.** Při výplatě dojde ke zdanění dle platných předpisů, vč. odvodu zdravotního a sociálního pojištění. K proplacení funkcionářských odměn členů samospráv musí být doložen zápis z jednání členské schůze (příp. shromáždění společenství vlastníků), ve kterém musí být o výplatě odměny rozhodnuto. Zápis z jednání členské schůze, příp. shromáždění společenství vlastníků, musí být dodány na sekretariát SBD Šumperk **nejpozději do konce měsíce listopadu t.r.** Za správnost údajů obsažených v návrhu na odměny nese zodpovědnost předkladatel návrhu, tj. předseda samosprávy, příp. pověřený vlastník. Na základě výše uvedeného družstvo zajistí vyplacení odměn zasláním na účet člena výboru samosprávy. V případě, že nebude uvedeno číslo účtu, bude odměna zaslána poštovní poukázkou.

Předpisy nájmu 2017

Rozpočty byly zpracovány v návaznosti na předpokládané náklady roku 2016 s přihlédnutím k očekávaným změnám cen na rok 2017. Ve většině domů zůstávají rozpočty na stejné cenové úrovni jako pro rok 2016.

- U **provozních nákladů** nedochází v příštím roce k úpravám. Člen-nájemce má tento poplatek ve výši 130,- Kč/měs., vlastník ve výši 184,- Kč/měs., vlastníci v nově vzniklých společenstvích vlastníků jednotek ve výši 207,- Kč/měs., a to pro první rok výkonu správy.
- **Tvorba prostředků na opravy** – položka DZODI se změní pouze tam kde o tom rozhodla členská schůze samosprávy nebo shromáždění společenství vlastníků jednotek. Podotýkám, že navýšení musí u družstevních domů projednat a schválit představenstvo družstva. Pokud tedy chtějí domy upravit tuto položku s platností od 1.ledna 2017, je nezbytné předat svůj požadavek formou zápisu z jednání členské schůze, příp. zápisu z jednání společenství vlastníků jednotek **nejpozději do konce měsíce listopadu t.r.**
- Cena vodného a stočného od ŠPVS a.s. pro rok 2016 byla stanovena pro lokalitu Šumperk ve výši 80,99 Kč/m3. Nejsou zatím známy žádné informace ohledně stanovení ceny na příští kalendářní rok.
 - U elektrické energie do společných prostor bytových domů ve spoluvlastnictví družstva a na provoz výtahů v těchto domech je od 1.11.2012 dodavatelem CENTROPOL ENERGY, a.s
 - Pro domy ve spoluvlastnictví SBD Šumperk, kde je dodávka tepla zabezpečována prostřednictvím domovních kotelen, je dodávka plynu smluvně ošetřena rovněž přes společnost CENTROPOL ENERGY, a.s.
 - Pojištění je řešeno RPS, která byla uzavřena mezi SČMBD a Kooperativou na období let 2015-2019. Pod RPS jsou pojištěny téměř všechny domy ve správě družstva a pojistné hodnoty jsou stanoveny dle velikostních kategorií bytů v jednotlivých domech. V této souvislosti bych chtěla uvést, že vybrané technologie domů (např.výtahy, čistírny odpadních vod, kotelny) jsou pojištěny v rámci souboru obytných budov.
 - Další položku v mnoha domech tvoří záloha na úklid společných částí domu, a to na základě uzavřených smluv s poskytovateli této služby. Náklady na úklid se rozpočítávají dle počtu jednotek v domě.

Rozúčtovací náklady TECHEM

Představenstvo družstva se zabývalo ustanovením nové Vyhlášky č.269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, jejíž účinnost je od 1.ledna 2016. Dle této vyhlášky bude provedeno první vyúčtování za rok 2016. § 3 této vyhlášky umožňuje určit základní složku nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce v rozmezí 30 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. Výši základní složky určí poskytovatel služby, tj. SBD Šumperk. Doposud se u většiny domů dle stávající legislativy uplatňovala základní složka ve výši 40 % a shromáždění delegátů dne 21.4.2016 tuto výši základní složky schválilo i pro následující období.

Základní složka bude rozúčtována dle poměru započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné ploše v zúčtovací jednotce. Spotřební složka bude rozúčtována úměrně výši náměrů na rozdělovačích topných nákladů s použitím korekcí.

Citace z vyhlášky č. 269/2015 Sb.: „Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m2 započitatelné plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice. U ostatních příjemců služeb se vychází pouze z náměrů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění.“ Nová legislativa přinesla ještě jednu důležitou změnu, a to v navýšení poplatku za neumožnění instalace nebo odečtu poměrového indikátoru. Původní navýšení spotřební složky nákladů na 1,6 násobek (tj. zvýšení o 60 %) se od roku 2016 zvýšilo, a to na trojnásobek (tj. povýšení o 200 %).

Pokud se týká společenství vlastníků jednotek, byli zástupci domů již při projednávání účetních závěrek v březnu letošního roku vyzváni k přijetí rozhodnutí o rozdělení nákladů na základní a spotřební složku. Rozhodnutí je potřeba doručit správci do konce r. 2016. Vyúčtování nákladů na teplo proběhne na základě konečných faktur od jednotlivých dodavatelů tepla, a to v termínech stanovených stanovami družstva nebo v souladu s termíny uvedenými v mandátní smlouvě na výkon správy.

Pohledávky z nájmemého

Ke konci září 2016 představoval souhrn dlužných částek u bytů v rámci družstva 2.955 tis. Kč. Na tomto dluhu se podílí celkově 243 dlužníků. Průběžně jsou představenstvu předkládány návrhy na vydání výstrahy před vyloučením členů z družstva se zánikem nájmu bytu. Nereaguje-li dlužník na tuto výstrahu a dojde k marnému uplynutí uvedené lhůty, přistupuje představenstvo k vyloučení z řad členů družstva v souladu s platnými stanovami čl. 23.

V průběhu letošního roku přistoupilo představenstvo družstva ve 4 případech k vydání výstrahy před vyloučením členů z družstva. Od počátku roku byly podány 2 žaloby na vyklizení bytu, přičemž v předchozím období byli uživatelé vyloučeni z řad členů družstva. O těchto žalobách dosud nebylo pravomocně rozhodnuto a nemohlo tedy dojít k fyzickému vyklizení bytů.

Na základě předchozích rozhodnutí o vyloučení z řad členů družstva a zrušení nájmu k bytu došlo v průběhu letošního roku k vyklizení dvou bytů - byt 2+1 v Hanušovicích a byt 3+1 v Jindřichově. Představenstvo k těmto bytům stanovilo cenu a byty se nabízí k obsazení. V praxi nezdírká narážíme na situace, kdy jednotlivá SVJ otálí s vymáháním tak dlouho, že dotyčný dlužník spadne do exekuce nebo insolvence. Pak už mnoho prostoru na vymáhání pohledávky nezbyvá, protože jiní věřitelé jsou jednoduše rychlejší nebo mají přednost.

P.Kamlerová dále upozornila na skutečnost, že jednotliví členové společenství podle § 1194 odstavce 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ručí za závazky společenství, a to dle velikosti svého podílu na společných částech domu.

Nová Zelená úsporám

Bytová družstva a společenství vlastníků na území Prahy mohou požádat o dotaci z programu Nová Zelená úsporám, ve zbytku republiky jsou pak připraveny zdroje z Integrovaného regionálního operačního programu. V průběhu roku se navíc poměrně sjednotily jak požadavky obou programů, tak i výše možné podpory. Navíc i letos se úroky z úvěrů drží na velice nízké úrovni a banky se snaží nabídku dotačních programů doplnit vhodnými úvěrovými produkty.

Program PANEL 2013+

Výrazným motivačním titulem v minulých letech byl program PANEL, jehož prostředky sloužily ke krytí částí úroků z úvěru. Program Panel 2013+, administrovaný Státním fondem rozvoje bydlení, je spuštěn i pro letošní rok a stále přijímá žádosti o úrokově zvýhodněné úvěry. Vzhledem k velice nízké úrovni úrokových sazeb u bankovních úvěrů je však tento program letos atraktivní pouze pro ty zájemce, kterým stačí splatnost do 10 let – v takovém případě lze získat úvěr s úrokovou sazbou 0,75 % p.a., což žádná banka nenabídne.

Integrovaný regionální operační program

V rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) se dnem 1.7.2016 otevřela nová možnost, jak spolufinancovat projekty zaměřené na zvýšení energetických úspor v bydlení. Vlastníci bytových domů a společenství vlastníků jednotek mohou nově žádat o podporu v rámci výzvy č. 37 „Energetické úspory v bytových domech“. Jedná se o dotaci ze strukturálních fondů EÚ. Garantovaný podíl podpory při splnění minimálních požadavků vyplývajících ze specifických kritérií přijatelnosti je 30 % z celkových způsobilých výdajů. U tohoto programu je povinnost provést výběrové řízení a je nutné se řídit metodickým pokynem pro zadávání zakázek. Podmínky administrace dotace jsou velice přísné, a určitě se vyplatí řešit celý proces s odborníky, kteří mají zkušenosti s dotacemi evropského formátu a s problematikou bytových domů.

Bytové domy bez bariér

Dalším zajímavým programem vyhlášeným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR je program pod názvem Bytové domy bez bariér, který rovněž nabízí přímé dotace. Je zaměřen zejména na podporu výstavby nových výtahů v domech, které výtah dosud neměly. V tomto programu bylo pro uplynulé období alokovaných 35 milionů korun, které však byly rychle vyčerpány. Je vysoce pravděpodobné, že tento program bude v říjnu 2016 vyhlášen i pro rok příští.

Úvěry od peněžních ústavů

V průběhu letošního roku nedošlo k revitalizaci žádného družstevního bytového domu s využitím úvěru, příp. dotace. Poskytnutí úvěru musí schválit shromáždění delegátů, což je nejvyšší orgán bytového družstva.

SBD Šumperk se však podílelo na přípravě podkladů k vyřízení úvěrů a realizaci investičních akcí pro společenství vlastníků jednotek. Konkrétně se jednalo o 4 domy: Prievidzská 34-36, Balbínova 7ab, Evaldova 15, Reissova 3. Celkově se jednalo o objem prací za 9.038 tis.Kč, přičemž výše úvěrů činila 5.113 tis.Kč. Ve třech případech byl úvěr vyřizován přes ČSOB a.s. a v jednom případě přes Českou spořitelnu, a.s.

P. Kamlerová zmínila problém, který musí řešit družstvo v okamžiku, kdy v domě s investičním úvěrem na revitalizaci dojde ke vzniku společenství vlastníků jednotek. V návaznosti na nový občanský zákoník nelze od ledna 2014 převádět zůstatek úvěru na nově vzniklé společenství. Z výkladu ministerstva pro místní rozvoj a z výkladu poskytovatele úvěru – tj. ČSOB, není společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba způsobilá přebírat úvěry jiné právnické osoby, i kdyby se eventuelně mohlo jednat o stejné členy. Opírají se o § 1195 odst.2 NOZ. Úvěry u ČSOB byly sjednány se všemi benefity, kterými se snaží ČSOB zatraktivnit a zlevnit úvěrové prostředky určené na krytí nákladů spojených s investicemi do obytných budov (dotace 1% z Programu energetických úspor, vedení úvěru bez poplatku za vedení úvěrového účtu, možnost čerpat až 20 % objemu úvěru bez dokládání účelu).

Závěrem p. Kamlerová poděkovala za vzájemnou spolupráci, za ochotu a trpělivost při výkonu funkcí v samosprávách a společenství vlastníků.

K bodu 4)

- a) p.Vintrlík (Bludovská 4) - dotaz na revitalizaci sídliště
- b) p.Havíček (Olšany 142) - dotaz na odměny
- c) p.Pokorný (J.z Poděbrad 10) - dotaz na odměny
- d) p.Křížek (Bludovská 16) - dotaz na počet odchodů ze správy SBD Šumperk

K bodu 5)

Závěrem Ing. Sojka, Ph.D. připomněl předsedům samospráv (domovním důvěrníkům), kteří byli pověřeni řízením shromáždění společenství vlastníků ve svých domech, že termín ukončení schůzí byl představenstvem stanoven na 20.11.2016 a termín odevzdání vyplněných dokumentů (prezenční listina, doklad o hlasování, zápis z jednání a plná moc) na sekretariát družstva byl stanoven na 30.11.2016. Za uskutečnění SSV a za zpracování všech dokumentů náleží předsedům samospráv (domovním důvěrníkům) odměna ve výši 300,- Kč, která bude vyplacena ve výplatním termínu za měsíc březen 2017.

Předseda představenstva srdečně poděkoval všem přítomným za pomoc a spolupráci v roce 2016 a popřál všem klidné a spokojené prožití vánočních svátků a hodně zdraví a štěstí v nové roce 2017.

Ing. Jaromír Sojka, Ph.D.
předseda představenstva