



Na Valech 176, 537 01 Chrudim II

# **ZPRAVODAJ**

**č. 2/2014**

**PROSINEC 2014 - Určeno pro potřebu samospráv, jejich členů,  
pro potřebu společenství vlastníků ve správě družstva a  
jejich členů  
(Ustanovení vyplývající z těchto vztahů se použijí přiměřeně)**

## **Obsah:**

### **1. Informace ÚOČV**

Porady předsedů samospráv a SVJ  
Provozní doba správy SBD Chrudim  
Informace pro SVJ  
Povinnost SVJ doplnění údajů

### **2. Informace EÚ**

SVJ – předávání dokladů  
Informace Městské vodovody a kanalizace  
Příloha: Ceník tepelné energie – EOP  
Ceník vodné a stočné Chrudim

### **3. Informace PTÚ**

Povinnost instalace měřičů tepla dle zákona 318/2012 Sb.  
PENB – Průkaz energetické náročnosti  
Žádost o nahlášení výměny plynoměru  
Ceny energií

*Za obsah zveřejněných příspěvků odpovídají jejich autoři*

## Porady předsedů samospráv a SVJ

V měsíci listopadu proběhly porady předsedů samospráv a SVJ. Porady se uskutečnily ve Skutči, Heřmanově Městci, Chrudimi. Za správu se zúčastnili: Mgr. Ondřej Ševčík, Eva Kleprlíková, Marta Popílková, Jiří Severin. Hlavními body těchto porad byly: nové právní předpisy, zápis výboru SVJ do veřejného rejstříku, instalace měřičů tepla, průkaz energetické náročnosti budovy, kročejový hluk v bytě, hlášení výměny hlavního plynoměru, cena el. energie na rok 2015, ekonomické informace – výše dlouhodobé zálohy na investice, pohledávky z titulu úhrad za užívání bytu.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV, 462 111 816, 724 560 474*

## Provozní doba správy SBD Chrudim o Vánocích

22.12.2014 ZAVŘENO

23.12.2014 ZAVŘENO

2.1.2015 ZAVŘENO

31.12.2014 8,00 – 12,00 hod.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV, 462 111 816, 724 560 474*

## Informace pro SVJ

K dnešnímu dni představenstvo zpracovalo návrh Stanov pro SVJ dle NOZ. Všem stávajícím i nově vzniklým SVJ bude návrh zaslán do 30.6.2014 s dalšími informacemi.

NOZ ukládá společenstvím vlastníků **přizpůsobit text stanov novým předpisům do tří let ode dne účinnosti NOZ, tj. do 1. 1. 2017.**

V případě, že nebude novým předpisům odpovídat název společenství (**nebude v názvu obsahovat slova “společenství vlastníků“**) budou SVJ povinna změnit název formou změny stanov do dvou let od účinnosti NOZ, tj. do 1. 1. 2016.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV, 462 111 816, 724 560 474*

## Povinnost SVJ doplnění údajů

SVJ jakožto osoby zapsané ve veřejném rejstříku (v obchodním rejstříku a rejstříku společenství) jsou povinna uvést do souladu stav zapsaný v rejstříku s požadavky nového zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob (dále jen „ZVR“)

Jestliže zápis neobsahuje některou z povinně zapisovaných skutečností, musí SVJ tento zápis doplnit. Lhůta pro přizpůsobení zápisů platí bez ohledu na lhůtu pro přizpůsobení stanov (pro SVJ je tato lhůta 3-letá).

### I. Doplněvané údaje:

#### **a) SVJ jsou povinna doplnit:**

- den vzniku funkce členů statutárního nebo kontrolního orgánu (tento údaj se dříve nezapisoval); později bude u těchto osob evidován také den zániku jejich funkce
- do sbírky listin založit úplné znění prohlášení vlastníka (§ 1220 odst. 2 NOZ) – řeší družstvo
- a v případě změny vyhotovit a založit vždy též úplné znění

#### **b) SVJ jsou povinna doplnit:**

- název statutárního a kontrolního orgánu (jestliže se kontrolní orgán zřizuje) a počet členů těchto orgánů
- u všech zapisovaných fyzických osob (členů orgánů BD nebo SVJ) je třeba vedle místa pobytu uvést také bydliště, liší-li se od adresy místa pobytu (v rejstříku se nově evidují „skutečné“ adresy osob)

**Podání návrhu na zápis změn v rejstříku spojeno nově i v případě SVJ s povinností uhradit soudní poplatky ve výši 2.000,- Kč.**

## **II. Sankce:**

Jestliže SVJ nesplní povinnost přizpůsobit zápisy novým pravidlům, vyzve je k tomu rejstříkový soud. Ve výzvě soud zároveň stanoví dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a s neuposlechnutím výzvy spojuje pořádkovou pokutu.

Pokud Vás rejstříkový soud vyzve k přizpůsobení zápisu, okamžitě se obraťte s touto výzvou na nás nebo notářskou kancelář.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV, 462 111 816, 724 560 474*

## **SVJ – předávání dokladů**

Upozorňujeme zástupce SVJ na povinnost – dle Mandátní smlouvy - předávat správci veškeré informace a doklady týkající se spravované nemovitosti a zvláště bez odkladů odevzdávat do účtárny účetní doklady, které musí být zaneseny do účetnictví. Jedná se zejména o **výpisy z účtů, a to jak z úvěrových, tak i běžných** v případě, že je mají SVJ založeny. Dále pak doklady týkající se úvěrových smluv - jako jsou splátkové kalendáře, příp. doklady týkající se event. dotací (SFŽP apod.).

*Marta Popílková  
ekonom SBD, 462 111 811, 725 733 310*

## **Odečty vody**

Vzhledem k termínu vypracování vyúčtování zálohových plateb k 31.12. kalendářního roku upozorňujeme zástupce VS a SVJ domů na nutnost **sjednotit odečty bytových vodoměrů a hlavního domovního vodoměru** (běžná fakturace od Vodárenské společnosti se většinou **nekryje s obdobím 1.1. - 31.12.**).

**Odečty na všech vodoměrech je nutné provádět v jeden den.**

Stavy hlavních vodoměrů bude možné nahlásit nejpozději do **5.1.2015** přímo na Vodárenskou spol. Chrudim–odd.fakturace (e-mail: iva.kolarova@vschrudim.cz). Tyto údaje je potřeba nahlásit **písemnou formou a uvést číslo odběrného místa** (je uvedeno na každé faktuře), **adresu domu a stav vodoměru**.

Stavy (počáteční a konečný) **bytových vodoměrů** (na SV i TUV) hlase taktéž písemně na SBD Chrudim.

*Soňa Kubátová  
provozní účtárna, 462 111 813, 702 013 112*

## **Městské vodovody a kanalizace Skuteč**

Ceny vodného a stočného pro rok 2015 (nemění se - stejně jako v roce 2014):

Základ daně + DPH 15% = Celkem Kč

38,72 + 5,81 = 44,53 Kč

24,32 + 3,65 = 27,97 Kč

***Celkem včetně DPH 72,50 Kč***

*Marta Popílková  
ekonom SBD, 462 111 811, 725 733 310*

### **Povinnost instalace měřičů tepla dle zákona 318/2012 Sb.**

Dle zákona č. 318/2012 Sb., §7, odst. 4 jsou stavebníci, vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek povinni vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími (termostatické hlavice na topných tělesech) a registrujícími (indikátory topných nákladů, měřiče tepla) dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem; konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.

Vyhláška se týká hlavně domů, kde se dosud neměří spotřeba tepla v jednotlivých bytech, ale náklady na teplo se rozpočítávají podle podlahové plochy. Takový systém je však značně nespravedlivý - ti, kdo méně topí, v podstatě dotují ty s vyšší teplotou v bytě.

Podle zákona mohou dostat majitelé bytů hned po 1. lednu za nesplnění povinnosti pokutu.

Právníky osoby až 200 tisíc, soukromé osoby až 50 tisíc korun. Dá se však čekat, že stát bude zpočátku spíše benevolentnější.

*Severin Jiří  
ved. PTÚ, 462 111 802, 724 576 874*

### **PENB – Průkaz energetické náročnosti budovy**

Průkaz slouží pro jednoduché a jasné zhodnocení budovy z hlediska její energetické náročnosti. Umožňuje jednoduché srovnání budov z hlediska nároků na energie (a tedy i nákladů) potřebných pro provoz. Může sloužit jak stávajícím majitelům a uživatelům objektu, tak i realitním kancelářím a zájemcům o koupi či pronájem domu, jako jeden z nástrojů pro stanovení výše kupní smlouvy nebo nájmu.

Podle novely zákona o hospodaření energií 318/2012 Sb. §7 odst. a) má od 1. 1. 2013 prodávající budovy nebo její ucelené části (tzn. domu nebo bytu) a při pronájmu budovy povinnost předložit kupujícímu PENB, přičemž nejpozději při podpisu kupní smlouvy je nutné tento průkaz kupujícímu předat. V případě nesplnění této podmínky hrozí prodávajícím sankce od státní energetické inspekce pokuta až do výše 100 000,- Kč, a to i v případě, že průkaz nedoloží ke kupní smlouvě.

Vlastník bytu v případě prodeje bytové jednotky může nahradit energetický průkaz předložením faktur či vyúčtováním za tři předchozí období. V případě, že není schopen tyto faktury předložit, je povinen nechat si zpracovat energetický průkaz.

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni zajistit zpracování průkazu pro užívané bytové nebo administrativní budovy.

- 1) S celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m<sup>2</sup> do 1. 1. 2015
- 2) S celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 000 m<sup>2</sup> do 1. 1. 2017
- 3) S celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 1 000 m<sup>2</sup> do 1. 1. 2019

*Severin Jiří  
ved. PTÚ, 462 111 802, 724 576 874*

### **Žádost o nahlášení výměny plynoměru**

Při každé změně plynoměru je nutné nám výměnu nahlásit. Na výměnu plynoměru je vázáno nové čestné prohlášení pro domovní kotelny, které je nutné zaslat dodavateli plynu (LAMA energy), aby mohlo být uplatněno osvobození od daně. **V opačném případě, bychom byli povinni daň přiznat a zaplatit.**

*Severin Jiří  
ved. PTÚ, 462 111 802, 724 576 874*

### **Ceny energií na rok 2015**

**El. energie ČEZ rok 2014** – standard 0-24 hod. – 1 232,- Kč / MWh  
stálý plat 45,- / OM

**El. energie ČEZ rok 2015** – standard 0-24 hod. – 691,- Kč / MWh  
Stálý plat 55,- / OM

**Plyn – LAMA energy** - smlouva na 2 roky 2014 – 2015

P komodita = 738,- Kč/ MWh rok 2014

P komodita = 748,- Kč/ MWh rok 2015

*Severin Jiří  
ved. PTÚ, 462 111 802, 724 576 874*



*Ať čas vánoční dá zapomenout všem vašim denním starostem,  
ať kouzlo Vánoc dá zaznít těm nejkrásnějším radostem,  
a jen to dobré a krásné ať vás provází celým rokem 2015.*

*Přeji zaměstnanci SBD Chrudim*