

VOLBY ČLENŮ DO KONTROLNÍ KOMISE MÍR, stavební bytové družstvo a jejich náhradníků

Určeno všem členům MÍR, stavební bytové družstvo, Bedřichovická 21, Brno.

Dne 1. 6. 2004 shromáždění delegátů MÍR, stavební bytové družstvo svým usnesením rozhodlo o odvolání členů kontrolní komise MÍR, stavební bytové družstvo a zároveň pověřilo představenstvo družstva tím, aby do programu podzimního shromáždění delegátů, které se bude konat **dne 2. listopadu 2004** zařadilo bod „Volba členů do kontrolní komise MÍR, SBD a jejich náhradníků“. Současně shromáždění delegátů pověřilo představenstvo družstva, aby seznámilo členskou základnu s přípravou voleb do tohoto orgánu družstva.

Přípravu i průběh voleb do orgánů družstva podrobně mimo jiné upravuje směrnice „Jednací a volební řád MÍR, stavební bytové družstvo“, kterou shromáždění delegátů schválilo na svém zasedání dne 25. 10. 2001.

Dle čl. 27 „Jednacího a volebního řádu MÍR, stavební bytové družstvo“ byla na jednání shromáždění delegátů, které se konalo dne 1. 6. 2004 zvolena z řad členů družstva jedenáctičlenná komise pro přípravu voleb. Komise je složena ze zástupců samospráv družstevních bytů a společenství vlastníků tak, aby každá sídlištní lokalita byla v ní poměrně zastoupena.

Členové komise pro přípravu voleb:

- za sídliště Vinohrady: Darina Strnádková
Milan Pechart
Vladimír Stehlík
- za sídliště Líšeň: Miloslava Lohnická
Ing. Josef Dospíšil
Ing. Milan Smejkal
- za sídliště Slatina: Pavel Pikula
František Chlup
- za sídliště Komárov: Ing. Jan Felix
- za sídliště Židenice: Jitka Němcová
- za sídliště Kamenný vrch: Ing. Jana Topinková

Hlavní náplní komise pro přípravu voleb je kontrola stanovených kritérií navržených kandidátů do kontrolní komise družstva **podaných v termínu do 13. 10. 2004** a jejich zpracování do seznamu navržených kandidátů na kandidátní listinu. Každý navržený kandidát ovšem musí splňovat podmínky dle článku 29 „Jednacího a volebního řádu MÍR, stavební bytové družstvo“, jehož plné znění v dnešním vydání zveřejňujeme:

Cítace čl. 29 jednacího a volebního řádu:

- 1) *Návrh na kandidáta do představenstva a kontrolní komise může podat představenstvo, kontrolní komise, samospráva nebo člen družstva starší 18 let. Návrh musí obsahovat:*
 - jméno a příjmení kandidáta
 - věk, bydliště, povolání
 - orgán, do kterého je navrhován
 - stručné zdůvodnění návrhu (dosavadní činnost pro družstvo, délka členství apod..)

- *pisemný souhlas navrhovaného člena s kandidaturou a s uvedením osobních údajů pro potřebu voleb do představenstva a kontrolní komise MÍR, stavebního bytového družstva*

Členem orgánů družstva může být člen družstva, který plní členské povinnosti uvedené v čl. 14 písm. a) až e) stanov a čl. 15 stanov.

Členem orgánů družstva může dále dle ust. § 194 odst. 7 obchodního zákoníku být jen osoba:

- a) *způsobilá k právním úkonům,*
- b) *bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání,*
- c) *fyzická, která nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,*
- d) *u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti, tj.:*

- *nemůže jít o osobu fyzickou nebo právnickou, na jejíž majetek byl prohlášen konkurs, jestliže bylo soudem rozhodnuto, že provozování podniku musí být ukončeno*

- *nemůže jít o osobu fyzickou nebo právnickou, na jejíž majetek byl prohlášen konkurs, a to po dobu tří let poté, co soud zrušil konkurs proto, že bylo splněno rozvrhové usnesení nebo že majetek úpadce nepostačuje na úhradu nákladů konkursu*

- *nemůže jít po dobu tří let o osobu fyzickou nebo právnickou, vůči níž byl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku*

- *nemůže jít o osobu fyzickou nebo právnickou, které byl uložen soudem nebo správním orgánem zákaz činnosti, týkající se provozování živnosti v oboru nebo příbuzném oboru, dokud zákaz trvá.*

Funkce člena orgánu družstva nevznikne, případně zanikne dále za podmínek ust. § 31a) obchodního zákoníku.

- 2) *Podávat návrhy na kandidáty do představenstva a kontrolní komise je možné jen do 20 kalendářních dnů před konáním shromáždění delegátů, na kterém proběhnou volby do představenstva a kontrolní komise. Návrhy musí být zaslány ve stanoveném termínu poštou nebo doručeny na sekretariát předsedy družstva. Na pozdější návrhy nebude z organizačních důvodů brán zřetel. O tom, jak bude členská základna seznámena s termínem jednání shromáždění delegátů, na jehož programu budou řádné nebo doplňovací volby do představenstva nebo kontrolní komise družstva, rozhodne na návrh představenstva shromáždění delegátů na svém jednání, předcházejícím shromáždění delegátů, na kterém volby proběhnou.*

(pokračování na str. 2)

SPRÁVA DRUŽSTVA, Bedřichovická 21

ÚŘEDNÍ HODINY:

Pondělí: 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 16,30 hod.
Středa: 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 17,30 hod.

TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA MÍR SBD: 548424411

FAX: 548219488

VOLBY ČLENŮ DO KONTROLNÍ KOMISE MÍR, stavební bytové družstvo a jejich náhradníků

(dokončení ze str. 1)

- 3) *Správná složka družstva pro komisi pro přípravu voleb ověří u všech kandidátů a jejich navrhovatelů jejich osobní údaje, členství v družstvu a u kandidátů plnění základních členských povinností. Shledá-li komise pro přípravu voleb nesoulad mezi předloženými údaji, bude tento návrh považován za neplatný a navržený kandidát nebude zařazen na kandidátní listinu. Taktéž bude vyřazen kandidát, který nespĺňuje podmínky ustanovení § 194/odst. 7 obchodního zákoníku. Tyto skutečnosti oznámí komise pro přípravu voleb navrhovatelé kandidáta a kandidátovi, viz. čl. 26, odst. 3, písm. a) tohoto jednacího a volebního řádu.*

Závěrem je nutno dodat, že volba orgánů, jejichž hlavním posláním je správa a ochrana našeho bydlení, je natolik významná, že si zaslouží Vaši mimořádnou pozornost. Proto je důležité, aby se každý člen, každá samospráva, každý dům prostřednictvím svého zvoleného delegáta podílel na výběru a volbě odpovědných zástupců volených orgánů, tj. kontrolní komise družstva.

Představenstvo MÍR, SBD

Zahájení topné sezóny a příprava otopného systému na domech MÍR, stavební bytové družstvo

Dodávka tepla pro domy je v převážně většině domů, které jsou ve správě a spoluvlastnictví MÍR, stavební bytové družstvo řešena čtyřtrubkovým systémem. Tento systém umožňuje nezávislou dodávku tepla pro ústřední vytápění (ÚT) a teplé užitkové vody (TUV). Dvě trubky zajišťují dodávku teplotního média pro ÚT a dvě trubky pro TUV. Jedna trubka systému slouží vždy jako přívod a druhá jako odvod. Dodávka tepla pro ústřední vytápění je měřena fakturačním měřidlem (kalorimetrem) a naměřené údaje jsou podkladem k fakturaci. Dodávka TUV nemá měření a spotřeba tepla je předmětem propočtu celého systému příslušné výměňkové stanice a všech odběratelů na výměňkovou stanici napojených. Fakturace vychází z rozdílu mezi celkovou spotřebou tepla výměňkou poníženého o naměřené hodnoty na ústředním vytápění.

Vlastní systém ÚT začíná na domě vždy směrem od hlavního uzávěru dodavatele tepla do domu. Za tímto ventilem je umístěna měřicí trasa spotřeby tepla pro dům, která je v majetku dodavatele. Za měřením je umístěn elektronický regulátor (KOMEXTERM). Tento regulátor umožňuje regulaci dodávaného tepla ve stupních celsia i jeho množství v metrech kubických. Trojcestná klapka umístěná v přívodním potrubí ÚT zajišťuje ve vazbě na nastavenou teplotu přes elektropohon otevírání a zavírání vstupního teplotního média a tím i udržování nastavené teploty. pro efektivnější využití teplotního média je do systému zařazeno cirkulační čerpadlo, které je schopno i po uzavření klapky provádět „předávání“ tepla cirkulací v celém otopném systému domu.

Elektronika regulátoru je od výrobce vybavena řadou otopných křivek, které lze nastavit přepínačem. Dalším ovládacím prvem lze u nastavené otopné křivky provádět korekci teploty směrem „nahoru“ a „dolů“.

Obsluhu regulátoru by měla na domě provádět pouze pověřená osoba, kterou zpravidla bývá předseda samosprávy nebo domovní důvěrník.

Regulátor je plně automatický a nedoporučuje se provádět jakékoliv zásahy do řídicího systému a systému servomotoru trojcestné klapky. Zrušením mechanického spojení pohonu a klapky, které je často prováděno, vede k úplnému vyřazení regulátoru z provozu a tím i zamezení úsporu ve vytápění. Dalším prvem, který je nutno kontrolovat jsou elektrické hodiny zajišťující činnost regulátoru dle individuálního nastavení. Vzhledem k možné odchylce od skutečného času je nutno tyto hodiny nastavit včetně kontroly a eventuálního přestavení nastavených hodnot „zapnuto – vypnuto“.

Klapka regulátoru je velmi důležitým prvkem sloužícím k uzavření nepožadované dodávky tepla do domu. Její těsnost není ani výrobcem stoprocentně garantována. Netěsnost se pohybuje do 5 % průtoku. Tuto toleranci může v obou směrech ovlivnit i tepelná deformace klapky. Zkoušku netěsnosti můžeme orientačně provést tak, že zavřeme přívod KOMEXEM a současně sledujeme na displeji fakturačního měřidla SUPERCAL spotřebu tepla ve

zvoleném časovém intervalu. Pro zajištění maximálního odevzdání tepla je důležité nastavení průtoku teplotního média do domu. Pro optimální využití tepla by měl být zajištěn průtok asi 1000 l/hod. na jedno podlaží panelového domu. Při vyšších průtocích teplo – nosná látka neodevzdá optimum tepla do otopných těles bytů. Při nízkých průtocích pak dochází k nedotápění.

Pozornost je třeba věnovat i oběhovému čerpadlu, které zajišťuje nucenou cirkulaci teplotního média na domě. U čerpadla je nutno kontrolovat zda je po zapnutí skutečně v provozu a nadměrně nehluká. V případě poruchy čerpadla, špatného nastavení komextermu po neoborném zásahu nebo jinému problému ovlivňující vytápění a dodávku TUV, je nutné nahlásit tuto skutečnost na oddělení energetiky družstva. Dle zjištění skutečného stavu a doporučení odborného pracovníka energetiky je nutno zajistit seřízení případné opravy příslušného zařízení.

Zásady při spouštění otopného systému na počátku topné sezóny:

- 1) *Provést kontrolu těsnosti všech armatur.*
- 2) *Odkoušet provoz cirkulačního čerpadla z ovládací skříně.*
- 3) *Zkontrolovat nastavení hodin a jejich funkci včetně nastavení předvolených časových intervalů pro požadovaný provoz.*
- 4) *Zkontrolovat funkčnost regulátoru KOMEXTERM a servopohonu klapky.*
- 5) *Provést optickou kontrolu mechanického spojení elektropohonu a klapky.*
- 6) *Nastavit otopnou křivku podle venkovní teploty na regulátoru.*
- 7) *Na digitálním měřidle SUPERCAL vymačkáním oranžového ovladače požadované funkce provést kontrolu průtoku v litrech za hodinu. Hodnota s indexem l/hod. se objeví na displeji.*
- 8) *Průběžně kontrolovat provoz otopné soustavy domu.*

Po ukončení topné sezóny je nutno vypnout regulátor Komex, oběhové čerpadlo a nahlásit správci (družstvu) potřebné opravy otopného systému pro příští topnou sezónu. Opravy regulátoru a jeho příslušenství zajišťují firmy uložené v databázi družstva.

Ing. Antonín Procházka, oddělení energetiky

INFORMACE MINISTERSTA FINANČÍ ČR

Uplatňování DPH u bytových družstev

V tomto výkladu je řešena aplikace zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty u bytových družstev. Plnění, která spočívají v **zajišťování bytových potřeb** a dalších plnění přímo souvisejících s bytovými potřebami členů družstva **nejsou** považována za ekonomickou činnost bytového družstva, pokud jsou poskytována **pro členy družstva – fyzické osoby**.

Jedná se zejména o následující plnění:

1. Výstavba družstevních objektů (obytných domů a garážových objektů, bytů a garáží) realizovaná kapacitami družstev nebo realizovaná družstvem jako investorem.
2. Pronájem bytů, garáží a garážových stání a plnění poskytovaná s jejich užíváním (s výjimkou dodávky tepla a teplé vody z vlastního zdroje).
3. Zajišťování správy společných částí domu podle zákona o vlastnictví bytů a plnění poskytovaná s užíváním bytů a garáží v domě pro jejich vlastníky (s výjimkou dodávky tepla a teplé vody z vlastního zdroje).
4. Převody družstevních bytů, garáží a garážových stání a spoluvlastnických podílů na pozemcích, které k nim přísluší.

Pokud jsou odborná plnění poskytovaná právníckým osobám, jedná se o **ekonomickou činnost** i v případě, kdy tyto právnícké osoby jsou členy družstva, neboť u právníckých osob se nejedná o zajišťování bytových potřeb členů družstva.

Ekonomickou činností jsou výše uvedená plnění (bod 1 až 4) rovněž v těch případech, kdy jsou poskytována pro osoby, které nejsou členy družstva. Ekonomickou činností je rovněž účtování různých administrativních poplatků (např. za zpracování smlouvy o převodu členského podílu, povolení stavebních úprav, povolení podnájem, zápisné nového člena a podobně) a dále to jsou dodávky tepla a teplé vody z vlastního zdroje a to členům družstva i osobám, které členy družstva nejsou.

(pokračování na str. 3)

INFORMACE MINISTERSTA FINANČÍ ČR

Uplatňování DPH u bytových družstev

(dokončení ze str. 2)

Do obratu bytového družstva rozhodného pro registraci k DPH podle § 6 odst. 2 zákona dále vstupují:

- Výnosy za plnění poskytovaná pro osoby, které nejsou členy družstva, a členy právnické osoby (např. nájemné z bytů, nebytových prostor, pozemků a staveb, plnění poskytovaná s jejich užíváním, údržba, opravy, rekonstrukce, poplatky za administrativní úkony, správa domů).
- Nájemné z nebytových prostor (vyjma garáží a garážových stání) staveb a jejich částí a plnění poskytovaná s jejich užíváním i v případě, kdy jsou poskytovány členům družstva – fyzickým osobám.
- Úhrada vlastníků nebytových jednotek (vyjma garáží a garážových stání) za správu domu podle zákona o vlastnictví bytů a úhrady za plnění poskytovaná s jejich užíváním i v případě, kdy jsou poskytovány členy družstva – fyzickými osobami.

Do obratu nevstupují částky, které nejsou v souladu s účetními postupy účtovány do výnosů, např. při přeúčtování dodávek elektrické energie, tepla, plynu, vody a podobně.

Na základě této změny byl předložen nový postup při výpočtu obratu rozhodného pro povinnou registraci.

MÍR, stavební bytové družstvo se dle nového výpočtu stává plátcem DPH od 1. 10. 2004 místo od 1. 8. 2004 se čtvrtletním zdaňovacím obdobím. To znamená, že doposud zvýšené částky v předpisu záloh z titulu DPH budou za období 08 – 09/2004 převedeny do záloh na služby a budou vyúčtovány v topné sezóně za rok 2004. Od 10/2004 **zvýšení odměny správci** se bude týkat pouze vlastníků – nečlenů družstva.

Dále z této změny pro MÍR, stavební bytové družstvo vyplývá, že výše odměny správci pro vlastníky – členy družstva bude stejná jako výše příspěvku pro nájemce – členy družstva, tj. 152,- Kč/měsíc/byt místo 181,- Kč/měsíc/byt (152,- Kč + 19 % DPH), pro vlastníky – nečleny družstva zůstává výše odměny správci nezměněna, tj. 181,- Kč/měsíc/byt (152,- Kč + 19 % DPH).

Ministerstvo ve spolupráci se Svazem českých a moravských bytových družstev připravuje pokyn řady „D“ k uplatňování DPH v bytových družstvech a společenstvích vlastníků jednotek v podmínkách nového zákona o DPH. O definitivním znění metodiky, po schválení pokynu Ministerstvem financí ČR Vás budeme informovat.

Marie Hložková, ekonomický náměstek

ZPŮSOB A PODMÍNKY ÚHRADY MĚSÍČNÍHO PŘEDPISU ZÁLOH

V současné době je možno platit měsíční zálohy čtyřmi způsoby:

1. SIPO (soustředěné inkaso plateb obyvatelstva)
2. Trvalým příkazem k inkasu ze sporožirového účtu
3. Složenkou (na poště nebo na pokladně správy družstva)
4. Jednorázovým nebo trvalým příkazem z osobního účtu

Ad.1. SIPO – od září 2004 je možné platit zálohy prostřednictvím SIPO (soustředěného inkasa plateb obyvatelstva). Pro tuto platbu je nutné nejpозději **do 5. dne předchozího měsíce** nahlásit spojovací číslo plátce, které je uvedeno na každém rozpise SIPO. Při změně předpisu záloh správce (družstvo) samo upraví výši záloh.

Ad.2. Trvalý příkaz k inkasu ze sporožirového účtu (Inkaso ze sporožirového účtu u České spořitelny, a. s.) – plátce, který má sporožirový účet u České spořitelny, a. s. si založí tzv. „souhlas k inkasu“. Současně s tímto založením musí plátce družstvu osobně nebo písemně nahlásit číslo účtu a období, od kterého je možno zálohy inkasovat. Družstvo bude měsíčně inkasovat částku v předepsané výši, a to vždy k datu 5. dne běžného měsíce. Pokud tento den připadne na den pracovního klidu, popř. svátek, inkaso se provede předcházející pracovní den.

Také zrušení platby inkasem ze sporožirového účtu je třeba nahlásit na družstvo. Při změně předpisu záloh družstvo samo upraví výši inkasovaných záloh. **Založení i zrušení souhlasu s inkasem je nutné vždy nahlásit družstvu do 20. dne předchozího měsíce.**

Ad.3. Složenka – složenky družstvo zpravidla zasilá půlročně zástupcům jednotlivých domů, kteří zabezpečí roznášku složenek do schránek. V případě kontaktní adresy se složenky rozesílají samostatně na uvedenou kontaktní adresu.

Složenky mohou být uhrazeny buď na poště, nebo na pokladně správy družstva. Na rozdíl od pošty družstvo účtuje nižší manipulační poplatek za složenku (poplatek 2,- Kč do částky 2.000,- Kč, poplatek 5,- Kč od částky nad 2.000,- Kč).

Ad.4. Jednorázový nebo trvalý příkaz z osobního účtu – plátce, který má vlastní osobní účet si zadá ve své bance jednorázový nebo trvalý příkaz k úhradě. Při tomto způsobu úhrady **je nutné vždy uvádět správný variabilní symbol bytu** (desetimístný znak, který je uveden na každém předpisu plateb) z důvodu, aby částka byla správně zaúčtována. Pokud tento symbol nebude uveden správně, vystavuje se plátce nebezpečí, že platba na jeho byt nebude zaúčtována a družstvo bude evidovat dluh. Při změně výše záloh musí plátce sám změnit svůj příkaz v bance.

Každou změnu způsobu úhrady měsíčního předpisu záloh je nutné vždy nahlásit na účtárnu nájemného, aby se zabránilo případným nesrovnalostem.

Přeplatky služeb jsou zasilány:

1. automaticky na sporožirový účet u těch plátců, kteří mají souhlas s inkasem u České spořitelny, a. s.,
2. na základě písemné žádosti i na osobní účet,
3. poštovní poukázkou.

Na nedoplatky služeb je vždy zasilána složenka na úhradu.

Věra Buchtová, účtárna nájemného

PŘEHLED FIREM ZAJIŠŤUJÍCÍCH ÚDRŽBU BYTOVÉHO A DOMOVNÍHO FONDU VČETNĚ ZAJIŠŤOVÁNÍ HAVARIJNÍ SLUŽBY

MÍR, SBD – spojovatelka	548 424 411	
MÍR, SBD – dispečink	602 751 201	
Instalopráce, voda, plyn, topení		
Pernica J., instalo a topenářské práce	603 456 875	603 456 875
Firma Libor Popela	602 717 739	548 211 307
Kancelář (Bedřichovická 21) – 7,00 – 17,00 hod.	548 424 456	
Havarijní služba	602 564 409	
KNECHT INSTALO, s. r. o.		
voda-plyn-elektroinstalace-zednické práce	608 720 192	
Havarijní služba	608 355 700	
p. Zima – elektro (běžná a havarijní služba)	606 405 505	
Topení, teplá voda		
MÍR, SBD – Ing. Procházka, odd. energetiky	548 424 459	
TEZA, a. s. Brno (dodávka tepla a TUV) – dispečink	543 239 350	
- pro sídliště Líšeň, Vinohrady (p. Vrbka)	603 291 658	
- pro sídliště Slatina, Juliánov, Komárov (p. Vrána)	603 291 660	
- pro sídliště Slatina, Juliánov, Komárov (p. Andres)	603 291 624	
Výtahy – servis a opravy výtahů		
MÍR, SBD – p. Procházka	548 424 462	
OTIS, a. s. – dispečink	800 107 525	
Výtahy Slavík, s. r. o. (p. Burda)		
od PO do PÁ (od 6,00 – 17,00 hod.)	545 212 220	
Havarijní služba (mimo pracovní dobu)	544 245 703	
KONEKTA, a. s. (p. Kvarda)	541 244 126	
Brnolift, s. r. o. (pí. Churá) – kancelář Bedřichovická 21	548 424 419	603 424 646
Poruchy JMP, a. s. Brno – nepřetržitá havarijní služba	1239	
Brněnské vodárny a kanalizace (BvaK)	543 212 537	
PRŮTOČNÍCI (Ströer)	602 792 021	

INFORMACE PRO ČLENY VÝBORŮ SAMOSPRÁV A ZÁSTUPCE VLASTNÍKŮ

Shromáždění delegátů se zabývalo na svém jednání v roce 2003 a 2004 koncepcí rozvoje MÍR, stavební bytové družstvo. Jako jedna ze základních priorit byla stanovena profesionalita správních složek družstva a volených funkcionářů, tzn. členů výborů samospráv, delegátů na shromáždění delegátů atd. Problematika správy bytových domů je stále složitější a komplikovanější, pro vykonávání kvalitní správy domů je nutná znalost základních družstevních předpisů, zákona o vlastnictví bytů, příslušných pasáží stavebního zákona, občanského i obchodního zákoníku atd.

Jako naplňování přijaté koncepce byla již v loňském roce zahájena série proškolení především volených funkcionářů družstva, kteří jsou pro uživatele bytů na domě první osobou, na kterou se obrací se všemi problémy a stížnostmi. Proto považuje představenstvo družstva za důležité, aby volení funkcionáři měli dostatek informací a byli postupně proškoleni v celé šíři problematiky týkající se nejen bytového družstevnictví, ale i správy a provozu domů.

V roce 2003 se konala školení na téma např. dlouhodobě přijaté zálohy (přehled jejich čerpání, výsledovka domu), příprava vyúčtování služeb (jeho ekonomické zpracování), zápisy z členských schůzí samospráv a shromáždění společenství vlastníků. Školení volených funkcionářů je organizováno v několika termínech vždy po jednotlivých sídlištích. Proto budou poslední dvě uvedené témata ještě v průběhu měsíce září a října t.r. opakovaně proškolená a je možné se jich zúčastnit.

Dalšími plánovanými tématy k proškolení jsou např. stanovy družstva, práva a povinnosti nájemců dle stanov družstva a občanského zákoníku, tvorba plánu oprav, obsah práce technické komise, výběrová řízení, způsoby financování oprav, zákon o vlastnictví bytů, práva a povinnosti vlastníků a další oblasti v souvislosti s případnou změnou legislativy. Při přípravě nových témat k proškolení bude představenstvo družstva spolupracovat s návrhy a podněty členů družstva tak, aby školení reagovalo na aktuální problémy, se kterými se předsedové samospráv při své činnosti setkávají.

V případě, že máte zájem zúčastnit se některého z uvedených plánovaných školení, můžete se přihlásit na oddělení samospráv a zástupců vlastníků.

Ing. Dana Koutníková, odd. samospráv a zástupců vlastníků

INFORMACE O NEZBYTNOSTI PODROBIT BUDOVY A ZAŘÍZENÍ ENERGETICKÉMU AUDITU

Povinnost podrobit budovy a zařízení energetickému auditu vyplývá ze zákona č. 406/2000 Sb. a je podrobněji specifikována zejména ve vyhlášce č. 213/2001 Sb. v § 10:

- (1) Hodnota od níž vzniká pro organizační složky státu, organizační složky krajů a obcí a příspěvkové organizace povinnost podrobit své budovy či zařízení energetickému auditu, se stanoví ve výši 1500 GJ celkové roční spotřeby energie.
- (3) Hodnota od níž vzniká pro fyzické a právnické osoby povinnost zajistit zpracování energetického auditu, se u budov a areálů samostatně zásobovaných energií stanoví ve výši 700 GJ celkové roční spotřeby energie.
- (4) Celkovou roční spotřebu energie se rozumí součet všech forem energie ve všech odběrných místech provozovaných pod jedním identifikačním číslem. Pro přepočty se používají následující vztahy:

a) elektrická energie	1 MWh	3,6 GJ
b) plyn	1000 m ³	34,05 GJ
c) tuhá či kapalná se přepočítávají údajem výhřevnosti udávaným dodavatelem		

- (5) Forma energie podle odst. 4 je:
 - a) nakoupená elektřina pro vlastní spotřebu,
 - b) nakoupený plyn pro vlastní spotřebu,
 - c) nakoupená tepelná energie pro vlastní spotřebu, nebo
 - d) nakoupená tuhá nebo kapalná paliva, pokud jsou použita pro výrobu elektřiny nebo tepelné energie.

Vzhledem ke stavu postupu prací na energetických auditech, kdy byla zřejmá nemožnost dokončit energetické audity u všech povinných současně, byla vydána novela zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření energií – zákon č. 359/2003 Sb., kde je v odstavci 3 ustanoveno:

„3. V § 14 odst. 3 věta první zní – Organizační složky státu, organizační složky krajů a obcí, příspěvkové organizace uvedené v § 9 odst. 3 písm. b) a fyzické a právnické osoby uvedené v § 9 odst. 3 písm. c) jsou povinny do 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nechat si zpracovat na jimi provozované energetické hospodářství a budovy energetický audit.“

Tím byla stanovena nová lhůta pro povinnost nechat si vypracovat energetický audit (z původní do 1. 1. 2004) – do 1. 1. 2005.

Další novela vyhlášky č. 213/2001 Sb. – vyhláška č. 425/2004 z června 2004 v § 10 v odstavcích 6 a 7 stanovuje možnost energetický audit použít pro další budovy:

- (6) Výsledky energetického auditu jedné budovy lze použít pro další budovy, jedná-li se o:
 - e) budovy stejné stavební soustavy, stavebního provedení a současného stavu konstrukcí, a srovnatelné podlažnosti,
 - f) budovy se stejným způsobem zásobování tepelnou energií na vytápění, stejným způsobem dodávky teplé užitkové vody, stejným způsobem užívání, a srovnatelným vnitřním rozvodem.
- (7) Výsledky energetického auditu jednoho technického zařízení lze využít pro další technologická zařízení, pokud jsou splněny podmínky, že se jedná o technologická zařízení stejného či srovnatelného typu, produkce a kapacity.

Tato vyhláška platí od 1. 8. 2004.

Z přehledu legislativy platné pro zpracování energetických auditů vyplývá pro naše družstvo jednoznačná povinnost ze zákona. Tuto povinnost jsme splnili postupně – pro sídliště Vinohrady a Líšeň je ke dnešnímu datu převážná část energetických auditů zpracována.

Do data 1. 8. 2004 nebylo možno žádným způsobem obejít povinnost zpracování energetického auditu pro každý objekt samostatně, ačkoli otázka opakovatelnosti byla na úrovni předpokladů zákona řešena již dříve, avšak bez konkrétního výsledku platné legislativy.

Novela (vyhl. č. 425/2004) připouští opakovatelnost energetického auditu, tedy využití jednoho auditu pro více shodných objektů, ale toto platí pouze pro shodné objekty.

Například jiná tloušťka zateplení obvodového pláště, zasklení lodžii, různá délka cirkulačního potrubí v systému dodávky teplé vody, či různá délka přívodu tepla pro ústřední vytápění, to vše má zásadní vliv na celkovou spotřebu energie objektu a nelze z tohoto titulu považovat na domech MÍR, stavební bytové družstvo žádné objekty za shodné a tím uplatnit princip opakovatelnosti auditu.

Povinnost podrobit zařízení budovy energetickému auditu byla nejdříve do 1. 1. 2004, před koncem roku 2003 byla změněna lhůta do 1. 1. 2005. Při velkém rozsahu prací na vypracování energetických auditů je zřejmá nutnost zpracovávat je postupně, s těžištěm prací již v roce 2003 a potom počátkem roku 2004. To znamená, že každý provozovatel, který dbá o svá energetická zařízení a dobře plní povinnosti, již má v době vydání vyhlášky č. 425/2004 Sb. vypracovány energetické audity na většinu areálů a budov.

Pokud dojde v budoucnosti ke zvýšení spotřeby energie v některém areálu, a tím k překročení hranice, která je stanovena vyhláškou č. 213/2001 Sb., bude třeba na tuto změnu reagovat a zpracovat energetický audit do jednoho roku (neoficiální výklad předpisů).

Ing. Antonín Procházka, oddělení energetiky