

**PORADY PŘEDSEDŮ
VÝBORŮ SAMOSPRÁV
DOMOVNÍCH VÝBORŮ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
VÝBORŮ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
VÝBORŮ SDRUŽENÍ NÁJEMNÍKŮ
A
ÚŘEDNÍCH SPRÁVCŮ**

02/2020

OBSAH PORAD

CO JE NOVÉHO

Legislativa

1) Příprava koncepce politiky bydlení 2021+: Bytová družstva

SČMBD spolupracuje s MMR na přípravě Koncepce politiky bydlení 2021+, která má definovat základní podmínky, parametry a úkoly, které bude stát v oblasti bydlení realizovat v období 2021 – 2030. Pro oblast bytových družstev svaz předložil ministerstvu následující podklad, jehož body požaduje zapracovat do připravované koncepce.

Obecně CELOSVĚTOVÉ přijímaná definice družstva:

“Družstvo je dobrovolným svépomocným společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování společných hospodářských, sociálních, kulturních nebo jiných potřeb členů.

Je demokraticky řízeno a kontrolováno svými členy.“

Družstevní bydlení je celosvětový fenomén s historií sahající až do poloviny 19. století. Tato forma vlastnictví bytů ve své podstatě spojuje výhody vlastnického a nájemního bydlení. Je postaveno na čtyřech základních pilířích:

- *princip družstevní demokracie* – rozhodnutí jsou přijímána na členské schůzi většinou hlasů, (nikoliv podle majetkových podílů, nýbrž podle hlav), tedy většina hlasů rozhoduje a menšina je povinna se tomu rozhodnutí podřídit (při zachování možnosti domáhat se v případě porušení práv nápravy soudní cestou),
- *princip dobrovolnosti členství* – není možno nikoho nutit, aby se členem družstva stal, a stejně tak není možno někoho nutit, aby jim zůstal proti své vůli,
- *princip kolektivismu* – družstvo je kolektivem neuzavřeného počtu členů vzájemně spolupracujících na splnění společných cílů,
- *princip rovnosti členů* – každý člen má stejná práva a povinnosti.

2) SČMBD připomínkoval změny v Zákoně o obchodních korporacích. Novelizovány byly (nebo se připravuje jejich novela) následující články:

- zastavení družstevního podílu
- vypořádací podíl
- výplata zisku v bytových družstvech
- nicotnost rozhodnutí při nedodržení formy
- člen voleného orgánu
- odstoupení z funkce
- smlouva o výkonu funkce
- mzda nebo plnění osobě blízké
- členská žaloba
- způsoby zániku členství
- obnovení členství
- rozhodování per rollam
- přechodná ustanovení
- informační deska – internetové stránky
- svolávání členské schůze
- přijímání změny stanov
- rozhodnutí o záležitostech člena
- užívání družstevního bytu/nebytového prostoru

3) SČMBD připomínkoval změny v Občanském zákoníku. Novelizovány byly (nebo se připravuje jejich novela) následující články:

- §1166 prohlášení vlastníka
- §1169 změna prohlášení
- §1175 práva a povinnosti vlastníka
- §1177 oznamovací povinnost
- §1178
- §1179 právo na informace
- §1180 příspěvky na správu domu a pozemku
- §1181 splatnost nedoplatku (služby)

- §1182 stavební úpravy v bytě
- §1184 nucený prodej jednotky
- §1186 přechod dluhů při převodu jednotky
- §1188a předkupní právo
- §1191 správa domu před vznikem SVJ
- §1192 správa domu před vznikem SVJ
- §1193 správce před vznikem SVJ
- §1195
- §1198 povinnost založení SVJ
- §1200 založení a vznik SVJ
- §1201 změna stanov před vznikem SVJ
- §1202 a 1203 zrušeny
- §1207 svolání shromáždění
- §1208 působnost shromáždění
- §1209 soudní přezkum usnesení shromáždění
- §1210 náhradní shromáždění
- §1211 rozhodování mimo zasedání
- §1212 rozhodování mimo zasedání
- §1214 hlasovací kvorum
- §1221 spolek a SVJ

Dluhy za rok 2019

- výše dluhů bydlících k 31. 12. 2019

Celkem 26,2 miliónu	SA	3,7 miliónu	Nájemníci 193 tis. Družstevníci 56 tis. Vlastníci 22 mil.
	SV	22,5 miliónů	

- počet dlužníků je 1696
- spolupráce se 3 exekutorskými úřady a agenturou na vymáhání dluhů (náklady hradí dlužník).
- **při hrozící možnosti neplacení nájemného, ať si bydlící okamžitě na družstvu dohodne další postup**

Monitoring za rok 2019

- ISO 9001, 14001 a 27001 má mezi bytovými družstvy v ČR jenom SBD Krušnohor
- nutno dodržovat všechny termíny a předpisy – včetně SA a SVJ, vyplňovat řádně formuláře, pracovat v elektronickém systému
- výsledky monitoringu za rok 2019
 - 26 919 osobních návštěv
 - 15 112 telefonů, 15 156 dopisů (ø doba na odpověď 10 dnů, 55 x překročeno)
 - bylo podáno 19 244 informací a 22 781 podání
 - žádostí a povolení 5 859 schváleno, 4 neschváleny tj. 0,068 %
- řada nových předsedů se neseznamuje s platnými předpisy a postupy – je nutné sledovat alespoň základní zpracované předpisy – hrozí velké pokuty a soudy

Hnutí „Severočeši.cz“, spolek „Sdružení Mostečané Mostu“ a sdružení „Litvínováci“

- Severočeši.cz se připravují na krajské volby a volby do senátu. Spolek Sdružení Mostečané Mostu je v Mostě se svými 8 zastupiteli v opozici. Sdružení Litvínováci má 1 zastupitele spolupracujícího s koalicí v Litvínově.
- **POKUD MÁTE ZÁJEM SPOLUPRACOVAT V ŘEŠENÍ KOMUNÁLNÍ PROBLEMATIKY V MOSTĚ, LITVÍNOVĚ NEBO MEZIBOŘÍ, PŘIHLASTE SE V KANCELÁŘI VE 4. PATŘE**

Správa družstva**Zákaznické centrum (ZC):**

- plní funkci podatelny, příjmu žádostí a podnětů, dispečinku a podávání základních informací. Pokud je potřeba podrobnějšího nebo hlubšího vysvětlení, přechází klient do odborné kanceláře
- úřední hodiny jsou PO, ST 8-12 13-17, ÚT, ČT 8-10. V pátek je správa zamknutá, zpracovává se agenda za celý týden.
- kontejnery na TS Most objednávat u p. Procházky mob. 602 482 382 (už ne u p. Třísky)
- neposílat hlášení havárií do e-mailu, hlásit telefonicky na zákaznické centrum, po pracovní době ZC na havárie Hasman Výtahy (v množství informací sbíhajících se v ZC může dojít k přehlédnutí e-mailu až o několik hodin)
- pokud je napsána žádost o zadání zakázky v rámci běžné údržby do e-mailu, popsat závadu (uvedou například, že teče voda – není ale uvedeno, zda ve stoupačce, pod vanou v potoce atd.)
- pokud hlásí závadu předseda telefonicky nebo mailem je potřeba uvést správné číslo popisné, jméno bydlícího, patro a především telefonické spojení
- předseda SA, SVJ si nemůže na ZC volat o číslo zakázky pro firmu. Číslo zakázky obdrží od ZC pouze firma a to vždy před zahájením prací (neplatí pro havárie)
- neposílat dopis nebo žádost na více e-mailových adres SBD K (stačí podatelna, nebo příslušný pracovník). Dochází ke zdvojení zakázky a k jejímu zdržení, než se vše vysvětlí
- stává se, že předseda nahlásí „nesmyslnou“ zakázku, např. splete č. p. nebo jméno – bude účtován marný výjezd
- stalo se, že za hodinu po nahlášení zakázky i havárie předseda zakázku zrušil, ale firma už vyjela na místo určení – bude naúčtován výjezd
- SBD Krušnohor je druhým největším bytovým družstvem v ČR. Bude-li mít někdo zájem o správu od SBDK, ať volá sekretariát družstva, sejdeme se a vše projednáme
- pokračuje elektronizace činnosti správy družstva – v současné době se rozjíždí zadávání úkolů správě družstva (SVJ), elektronické schvalování faktur (nebude nutno chodit na správu podepisovat), kontrola průběhu odstraňování hlášených závad a havárií atd. Je nutná spolupráce předsedů SA/SVJ
- na schůzích opět vyzvat bydlící, aby si požádali o přístup a začali využívat internetová podání místo papírových formulářů a komunikovali se ZC elektronicky.

Technický blok**TECHNICKÝ ÚSEK****Školení BOZP**

- při periodických kontrolách prací údržbářů na domech v průběhu minulého roku bylo zjištěno, že údržbáři provádějí práce, na které nemají oprávnění.
Při kontrolách fakturace z elektroprodejen byly zjištěny nákupy žárovek, vypínačů, zásuvek, světel a dalšího elektromateriálu, přestože nikdo z předsedů SA a SVJ a ani údržbářů nemá k provádění elektro prací oprávnění (respektive je nedoložil).
 - z těchto důvodů budou **pro všechny předsedy samospráv a předsedy domovních výborů**, stejně tak následně **pro údržbáře** provedena **školení BOZP a PO**.
 - předsedové SA a SVJ s odborným vzděláním elektro si dojednájí s p. Krajovským předání kopií dokladů a speciální termín školení. Ostatní dle pozvánky.
 - pozvánka na školení je součástí materiálů na poradě.
- Účast na školení BOZP a PO je povinná!!!**

Desinsekce, deratizace

- neustále velký problém - **přístupovat k desinsekci rozumně a zodpovědně**
- dodržovat doporučení deratizačních firem
- zbytečně nešetřit a nenechávat provádět postřik pouze v jednom zasaženém bytě, ale v bytech tzv. do kříže (tj. v bytech nad, pod a vedle zasaženého bytu)
- zbytečně nenechávat provádět postřik v celých vchodech, když k tomu není důvod
- provádět doporučená opakování postřiku
- na informačním serveru sledovat v zakázkových listech, jak desinsekce probíhala – kde byl výskyt, kteří nájemníci nebyli doma nebo dokonce odmítli postřik
- podle výskytu volit další postup a oslovit pro náhradní postřik ty bydlící, kteří nebyli doma nebo odmítli, v případě neúspěchu požádat příslušného technika o napsání výzvy majiteli bytu
- přípravky na postřik (koncentráty, které se ředí vodou) obsahují smrtící látku, vypuzující látku a růstový regulátor hmyzu, tj. působí dlouhodobě, aby postřik fungoval, je nutné dodržovat pokyny deratizační firmy

Vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody

- podle vyhlášky č. 269 o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům již nebude možné uvádět ve vyúčtování bytů a nebytových jednotek vytápěnou plochu bytu celkem, ale bude potřeba uvádět i jednotlivé prostory (místnosti) těchto jednotek včetně jejich koeficientů. Na této změně se intenzivně pracuje, vyúčtování s doplněnými údaji bude příští rok, tedy za TS roku 2020.

Běžná údržba

- **předseda SA nebo domovního výboru SVJ zajistí zástupce, který bude v jeho nepřítomnosti podepisovat zakázkové listy a po přechodu na elektronické schvalování je bude schvalovat elektronicky (nutné!!!)**
- nahlásit nebo aktualizovat své **e-mailové adresy do zákaznického centra**
- požadavky na práce hlásit na zákaznické centrum, reklamace, tj. vady v záruce z běžné údržby, hlásit dopředu příslušnému technikovi
- specifikovat závadu (jaký problém, u koho, telefonní číslo, e-mailovou adresu, použít formulář na nahlášení závad....)
- je lépe hlásit poruchy zákaznickému centru telefonicky nebo osobně, e-mailové hlášení může být přehlednuto a zjištěno až za několik hodin
- znát, které opravy se hradí z DZO a které nikoliv
- **každá zakázka musí mít zakázkové číslo** předem přidělené zákaznickým centrem. Bude-li zahájena práce před přidělením zakázkového čísla, nebude tato zaplacená (netýká se havárií)

Hodnocení údržby předsedy SA, SV

- průměr hodnocení jednotlivých firem na údržbu **za rok 2018** (hodnocení **z porad předsedů v roce 2019**) včetně srovnání s rokem 2017

	2018	2017
Kabeex s.r.o.	1,02	1,03
Tovok s.r.o.	1,03	1,08
Karel Skopec Vodoservis	1,09	1,09
Mixed s. r. o.	1,14	1,09
Vobas s. r. o.	1,19	1,15
Fireclay s.r.o.	1,41	1,48
Daniel Šimandl Blesk	1,55	1,51
	1,21 průměr	1,20 průměr

Paušály na mobilní telefony

- rámcová smlouva s T – Mobile, v současné době probíhají jednání s dalšími operátory, výsledek jednání bude znám cca v polovině března 2020, předsedové SA nebo SVJ budou včas informováni
- **možnost využít paušálů i pro rodinné příslušníky**

Revize

- závady z revizí je nutné odstranit, opravy vad z revizí mají vždy přednost před jinými opravami nebo úpravami

Nákupy

- nákup nad 5.000,- Kč - nutný předem souhlas technika nebo p. Krajevského
- v případě nákupu elektrického nářadí a vybavení nutný předem souhlas p. ředitele
- nákup mobilního telefonu nutno předem odsouhlasit na schůzi samosprávy nebo na shromáždění vlastníků SVJ
- seznam obchodů, kde je možné nakupovat na občanský průkaz je součástí materiálů na porady předsedů

Reklamační stavebních prací (dle smluv o dílo a objednávek)

- reklamaci hlásit technikovi, případně energetikovi (uvést závadu včetně jmen osob, adresy, tel. čísel a e-mailových adres)
- reklamace nehlásit na realizační firmu
- hlídat si trvání záruky na akce realizované na domě

Datové rozvody (CIS, internet, IPTV, TV)

- po odsouhlasení na členské schůzi SA nebo shromáždění vlastníků SVJ možnost třetí nebo i další firmy na datové rozvody v domě (bod v programu v pozvánce, postup dle písemného pokynu technického úseku)
- rozvoj CIS navazuje na komunikaci prostřednictvím elektronických médií nejenom s předsedy domů, ale i s jednotlivými bydlícími
- SOFTEX NCP, partner SBDK pro CIS, nabízí rozvody zdarma (!) – proč toho domy nevyužijí???!!!
- nabídka IPTV – program, ceny, technické řešení, vše konzultovat se Softexem, pravidelné informace ve zpravodaji Krušnohor

ÚSEK INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI

- na úseku inženýrské činnosti je zajišťován kompletní servis všech akcí nad rámec běžné údržby. Jsou to veškeré akce o finančním objemu nad limit stanovený jednotlivým SA směrnicí a SVJ ve stanovách.
- průběh výběrového řízení v elektronickém nástroji **Proebiz** můžete sledovat jako „Pozorovatel“. Při zadání požadavku na výběrové řízení zapíšete do formuláře e-mail, na který vám zašleme přístupové klíče. Systém umožňuje zadat více



„Pozorovatelských přístupů“ (max.5), například pro ostatní členy výborů. Budete pak moci z pohodlí domova sledovat průběh celého výběrového řízení. Budete mít rovněž

možnost komunikovat s technikem přímo prostřednictvím aplikace a veškeré vaše připomínky budou zaznamenány v dokumentaci k výběrovému řízení. Pro přihlášení

není potřeba klíč. Vyplníte jen jméno a heslo, pole klíč necháte prázdné.

- schválené body v rámci údržby specifikujte! Schválený rozsah se snažte co nejvíce konkretizovat.
- při plánování a schvalování oprav a investičních akcí nezapomínejte na časovou náročnost přípravy, zejména u staveb na ohlášení nebo stavební povolení! Neslibujte na schůzích nereálné termíny – vždy se předem poradte s investičním technikem.

Informační server

- od února 2020 byl spuštěn **nový informační server**. Zatím je ve zkušebním provozu, který předpokládáme do konce dubna 2020. Nový informační server má uživatelsky příjemnější prostředí a vylepšenou podobu stránek, přizpůsobenou i pro tablety.
- najdete na něm rozšíření stávajících funkcí i funkce zcela nové.
- zásadní změnou prošel **způsob zadávání a sledování zakázek**. Nově budete zakázky a požadavky na opravy zadávat přímo na informační server. Ten během několika minut přenese požadavek na zákaznické centrum, příslušnému technikovi a také přímo prováděcí firmě. Budete mít možnost sledovat průběh vyřizování požadavku, komunikovat s prováděcí firmou nebo technikem, odsouhlasovat zakázkové listy a faktury.
- cílem je přenést veškeré činnosti spojené s opravami na internet, abyste měli v každé chvíli přehled o stavu zakázek. Dodavatelé už nebudou zjišťovat, kdo jim podepíše zakázkový list. Po ukončení zakázky ho vloží na internet a předseda schválí opět na internetu.
- stejně budete schvalovat i faktury. Už nebude nutno chodit každý měsíc na družstvo a podepisovat. Faktury budete jednoduše schvalovat opět v aplikaci na internetu.
- v souvislosti s tím je možné na schůzích schválit nákup tabletu. Pokud budete tuto položku schvalovat, je třeba schválit počet kusů a celkový finanční limit (např 2 tablety v celkové hodnotě do 10.000,- Kč včetně DPH)
- při zahájení provozu nového informačního serveru musela být připravena i data pro migraci do nového systému. Proto byly všechny neukončené zakázky vystavené před 1.11.2019 stornovány.
- **žádáme vás, abyste informační server začali v maximální míře používat!**
 - o neposílejte požadavky e-mailem, začněte využívat formuláře v sekci „Podání žádosti – Zaslání dokumentu správci“ nebo v sekci „Požadavky“. Budete tak mít možnost sledovat průběh zpracování.
 - o po plném zprovoznění aplikace postupně přestane zákaznické centrum přebírat telefonické objednávky na opravy. Objednávat telefonicky bude možné jen havárie a to v omezené míře.
- na schůzích nabídněte družstevníkům a vlastníkům zřízení přístupu na informační server. Najdou zde informace k užívanému prostoru, základní informace k SA/SVJ a budou mít možnost zapsat požadavek na opravu sami (ten přijde nejprve předsedovi ke schválení).
- čím více bydlících bude mít přístup na informační server, tím lépe budete moci plně využívat funkcí informační desky domu, případně nové funkce anket.
- informační server je provozován jako nadstandardní služba, která není zpoplatněna. Proto nemusí být přístup povolen.
- připomínky k informačnímu serveru směřujte na vedoucí úseku inženýrské činnosti Hanu Jánskou.
- žádosti o PENB – pokud má žadatel přístup do informačního systému, je PENB „vyvěšen“ u domu, tedy není nutno žádat.
- **Požadavky a dokumenty zaslané přes informační server NEPODÁVEJTE znovu v písemné podobě ani e-mailem. Záznam je pak duplicitní a zbytečně zatěžuje pracovníce.**

- **K NOVĚ ROZJETÉMU INFORMAČNÍMU SERVERU PŘIPRAVUJE SBD KRUŠNOHOR PRO PŘEDSEDY ŠKOLENÍ. POKUD MÁTE O ŠKOLENÍ ZÁJEM, ZAPIŠTE SE DO PŘIPRAVENÉHO FORMULÁŘE U PREZENČNÍ LISTINY.**
-

Ekonomický blok

EKONOMICKÝ ÚSEK

Drobný majetek

- není evidován majetek do 1.000 Kč, výjimkou je elektrický majetek (dle vnitropodnikové směrnice)

Zasílání předpisů a vyúčtování záloh

- od roku 2019 probíhá odesílání předpisů nájemného/příspěvků vlastníka a vyúčtování zálohových plateb pouze prostřednictvím České pošty – hybridní pošta
- průměrná cena: vyúčtování (3-str.) – 15,30 Kč, předpis – 11,53 Kč (pro srovnání příprava na SBDK a pošta: cena známky je 19 Kč + papíry + tisk + obálování)
- hromadné změny předpisů provádíme jako vždy od 1.7. daného roku

Vyúčtování zálohových plateb

- bude provedeno do konce dubna (nejpozději) a musí být provedeno dle skutečně zaplacených záloh
- reklamace je ze zákona 21 dnů, SBDK dodržuje jeden měsíc
- přeplatky, přestože jsou dle vyhlášky splatné k 31. 7., budou odeslány jako každý rok v polovině června. Při oprávněné reklamaci se splatnost posouvá o měsíc, k 31. 8. Stejnou splatnost 31.8. mají i nedoplatky.

Funkcionářské odměny, DPČ a DPP

- od 1.1.2020 opět navýšena minimální mzda (na 14.600 Kč) – vliv na změnu hodinové sazby pro údržbáře, údržbář 103 Kč/hod – SA (37,5 h pracovní doba); 94 Kč/hod – SVJ (40 h pracovní doba) a také vliv na HPP
- před každou výplatou FO je prováděna kontrola podepisování faktur, odevzdání zápisů ze schůzí/shromáždění – při nedodržování je výplata FO pozastavena

Pojištění domu

- komplexní pojistná smlouva (Kooprativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group)
- škodu hlásit PČR a vyžádat si protokol
- doporučujeme propojení pojištění domu s pojištěním bytu

Pronájmy společných částí domu

- stále probíhá s předsedy SA, SVJ mapování veškerých společných prostor, které jsou pronajímány SVJ a SA jako např. kočárkárny, sušárny, prádelny, mandlovny a různé místnosti ve sklepních prostorech – je nutné provést nákres a označení těchto prostor
 - Důvodem mapování je:
 - a) při neplacení úhrad je možnost podat žalobu
 - b) aby v případě havárie nedošlo k otevření cizí místnosti
-

Organizační blok

ÚSEK VNITŘNÍ KONTROLY, ŘÍZENÍ JAKOSTI A ENVIRONMENTU

ISO - systému řízení jakosti, environmentu a bezpečnosti informací

- družstvo je držitelem integrovaného systém řízení zahrnujícího kvalitu, environment a bezpečnost informací (od roku 2005 - systém managementu kvality a systém environmentálního managementu – tj. životního prostředí, nově od roku 2019 – systém řízení bezpečnosti informací). Certifikát je vždy udělen na dobu tří let. První dva roky je prováděn dozorový audit a rok třetí je prováděn audit recertifikační. Pokud by došlo k zjištění neshody, může nám být certifikát odebrán.
- samospráv a společenství vlastníků (vyjma SA garáží) se životní prostředí netýká. Předsedů výborů samospráv a domovních výborů SVJ se týká především systém řízení jakosti (to znamená dodržovat termíny, pravidla, postupy, směrnice, řádně číst a čitelně vyplňovat formuláře). Nově se všech SA/SVJ týká systém řízení bezpečnosti informací, který jde ruku v ruce s GDPR – ochranou osobních údajů.
- jednou za dva roky probíhá školení zaměstnanců. Mezi zaměstnanci máme interní auditory, kteří několikrát do roka provádějí vnitřní audity.
- v roce 2019 proběhl souběžně recertifikační audit ISO 9001 a 14001 a certifikační audit ISO 27001 (vše splněno).
- v tomto roce nás čeká audit dozorový, který je naplánován na cca 07/2020.

Pohledávky

- rychlou informaci o stavu úhrad za byt podá na počkání zákaznické centrum
- širší základní informace k pohledávkám na nájemném a příspěvku vlastníka k jednotlivým dlužníkům i za celý dům podává kancelář evidence nájemného (číslo kanceláře 409) a kancelář na pobočce v Litvínově
- informace k dlužníkům v souvislosti s podáváním žalob, exekucním řízením a insolvenčním řízením podává kancelář evidence pohledávek (číslo kanceláře 407-8).
- spolupracovat s kanceláří pohledávek při provádění dražeb bytů, zejména v rámci insolvenčního řízení (informace ve Zpravodaji) – včas oznámit případné zájemce o koupi bytu, abychom předešli skupování bytů nevhodnými vlastníky (realitky...)

PŘÍPRAVA SCHŮZÍ**Termín konání VČS a VS SVJ**

- od 3. 3. 2020 do 7. 5. 2020

Vyhotovit a předat v informační kanceláři družstva paní Charvátové nejpozději do 13. 5. 2020:

- zápis zprávy o činnosti SA/SVJ
- protokol – čitelně vyplnit všechny kolonky, v záhlaví uvést adresu a číslo SA či SVJ, datum a místo konání, účast - u SA počítat (v případě účasti obou manželů) jednu účast za byt, u SVJ podle spoluvlastnického podílu za byt – a vypočítat % účasti, vyplnit kolonky o hlasování, vyplnit složení výboru SA či DV SVJ (i když nedošlo ke změnám ve složení)
- presenční listinu a případně plné moci
- pozvánku
- přílohy – směrnice a domovní řád, smlouvy, dohody a dodatky...

Pokud nebude zápis včetně příslušenství odevzdán ve stanoveném termínu, bude pozastaveno hospodaření SA, SVJ, včetně funkcionářských odměn výboru a předsedy!

Nahlášení konání

- datum a čas VČS nebo VS SVJ nahlásit současně s odevzdáním návrhu pozvánky nejpozději **25 dnů** před konáním v informační kanceláři družstva (paní Charvátové – tel. 476146106).

Výroční členské schůze

- svolávají se v souladu s čl. 82/5 stanov SBD Krušnohor
- uvědomit členy nejméně 8 dnů před konáním VČS

- na pozvánce musí být napsán program jednání, datum, hodina a místo konání, dále, kde se mohou družstevníci seznámit s materiály. Hlasovat lze pouze o bodech uvedených na pozvánce, jinak je hlasování neplatné
- při nepřítomnosti nadpoloviční většiny v uvedenou hodinu, řeší se situace v souladu s čl. 83/2 stanov SBD Krušnohor.

Výroční shromáždění vlastníků jednotek

- svolávají se v souladu se stanovami společenství vlastníků. Svolává předseda SVJ (bývalý pověřený vlastník) nebo výbor – **nesvolává domovní výbor (!)**
- uvědomit vlastníky nejméně 15 dnů před konáním
- pozvánky předávat proti podpisu nebo doporučenou poštou
- pozvánky k zaslání poštou předat na družstvo paní Charvátové 25 dnů před konáním (aby se stihly poslat)
- na pozvánce musí být napsán program jednání, datum, hodina a místo konání, dále kde se mohou vlastníci seznámit s materiály. Hlasovat lze pouze o bodech uvedených v programu na pozvánce, jinak je hlasování neplatné!
- je nutná vždy nadpoloviční většina spoluvlastnických podílů.

Funkcionářské odměny

- nechat schválit celkovou částku vyplacenou za rok 2019
- nechat schválit celkovou částku na rok 2020, v protokolu uvést celkovou částku – nikoli x Kč na byt.

Formulář – Návrh funkcionářských odměn členům výboru SA/domovního výboru SVJ

- funkcionářské odměny lze vyplácet 2x ročně - za I. a II. pololetí, nebo 1x ročně ve II. pololetí za celý rok
- v návrhu za I. pololetí uvádět u jednotlivců a celkově za výbor SA či domovní výbor SVJ pouze poloviční částky ze schválené roční výše odměn, v opačném případě bude návrh upraven
- maximální roční výše funkcionářských odměn pro členy výborů SA či domovních výborů SVJ se řídí příslušnou směrnicí a nemůže být překročena
- ve formuláři vyplnit – rodné příjmení (vyplnit i u mužů), místo narození, důchod (u důchodců pobírajících důchod uvést celé datum – den, měsíc a rok od kdy se pobírá - a druh důchodu), musí být čitelně vyplněny všechny údaje, v případě neúplnosti nebo nečitelnosti nebude návrh FO zpracován, nutno přezkontrolovat čísla zdravotních pojišťoven
- návrh FO odevzdat do stanoveného termínu v ZC družstva - později odevzdané návrhy nebudou přijímány mimořádné odměny lze navrhopat průběžně po celý rok a předávat do podatelny družstva. U SVJ se řeší formou DPP, DPČ do výše 10.000,- Kč/dům
- příjemce funkcionářské odměny nemůže být příjemcem mimořádné odměny a naopak
- upozornění – maximální výše mimořádné odměny na rok a dům (SA, SVJ) činí 10.000,- Kč.

Termíny pro funkcionářské odměny v roce 2020

- návrhy odměn odevzdat nejpozději:
- **I. pololetí 11.5.2020 (po)** **II. pololetí 30.10.2020 (pá)**

Shromáždění delegátů 2020

- **termín konání Shromáždění delegátů** zatím nelze stanovit. Pokud se nebude konat SD, bude svolána konference pro delegáty ve **čtvrtek 18. 6. 2020 od 16,00 hodin v budově správy družstva.**

SBD Krušnohor

POZNÁMKY

[illegible]