



Moderní technologie nám pomáhají

Vypadá to, že zakládáme novou tradici – dokud bude složitá situace v souvislosti s novým koronavirem COVID-19, bude náš zpravodaj Krok vycházet elektronicky. Snažíme se tak chránit bezpečnost těch, kdo se podílejí na jeho výrobě a distribuci, ale také bezpečnost našich čtenářů a jejich rodin. V podstatě tak kopírujeme současnou dobu, která je jedna ruka s moderními komunikačními technologiemi. Umožňují nám poskytovat vám informace, o kterých si myslíme, že jsou pro vás důležité.

Letní číslo zpravodaje Krok

Uteklo pár měsíců a na světě je letní číslo zpravodaje Krok. Na co se v něm můžete těšit? Připravili jsme pro vás článek o shromáždění delegátů a o materiálech, které letos projednali delegáti za jednotlivé objekty korespondenční formou, přehledné grafy vývoje hospodaření Stavebního bytového družstva POKROK v loňském roce, informace o tom, jak se připravuje zákon o bydlení, nebo článek o tom, jak je to s hlasováním per rollam. Jako obvykle, i tentokrát jsme se podívali na novinky o státním podpůrném programu Nová zelená úsporám. Přejeme vám příjemné čtení a krásné letní dny.

Přinese novela zákona levnější bydlení?

Ať družstva staví byty. Budou našimi spojenci v boji proti byrokratické mastodontii, věř developer. Takový titul se před několika týdny objevil na webových stránkách Českého rozhlasu. V článku se dočtete, že do stavby bytů by se podle novely zákona z pera ČSSD mohly pustit družstva, spolky a obce. Podle ní by změna vedla k levnějšímu a dostupnějšímu bydlení.

Ivan Příkryl, který se dlouhodobě zajímá o bytovou problematiku, ale upozorňuje, že to není žádná novinka. Na takovou koncepci upozorňovala ČSSD už před čtyřmi roky a vláda ji dokonce zařadila do svého programového prohlášení. Zatím se jí ale nepodařilo prosadit, protože nebyla dostatečná politická vůle. Pokud by ale novela zákona prošla oběma sněmovnami a prezident ji podepsal, pak by mohla znamenat skutečnou revoluci v bydlení. Konečně by došlo na to, že by na svůj byt dosáhly i méně majetné vrstvy obyvatel – mladé rodiny, senioři, příslušníci státní správ a samospráv, učitelé, hasiči...

O podrobnostech návrhu novely se dočtete v rozhovoru, kde jeho autor Ivan Příkryl vysvětluje další detaily. A také důvody, proč se stát členem bytového družstva.

Obsah

Ivan Příkryl o dostupném bydlení	2-3
Shromáždění delegátů SBD POKROK „na dálku“	4-5
Přehledné grafy o hospodaření SBD POKROK v roce 2019	6-7
Jak je to s hlasováním per rollam?	8
Státní program Nová zelená úsporám pokračuje	9

SBD POKROK je stále stabilní

Epidemie koronaviru s sebou přinesla řadu situací, na které jsme dosud nebyli zvyklí. Přinutila nás k určitému zastavení a k přemýšlení, jakým způsobem co nejlépe fungovat v nových podmínkách. A to jak v soukromém, tak i v pracovním světě.

Také u nás ve Stavebním bytovém družstvu POKROK jsme museli sáhnout k mimořádným opatřením, abychom zajistili veškeré nutné činnosti spojené se správou nemovitostí a abychom zajistili zdraví našich klientů i zaměstnanců.

Rád bych vás informoval o okolnostech přípravy stěžejních materiálů družstva a letošního výjimečného shromáždění delegátů. Velmi náročné období v měsících březnu a dubnu, nejexponovanější dobu zejména pro účtárnu a oddělení nájmeného, jsme zvládli bez přerušení činnosti. Čas ročních účetních závěrek, vyúčtování daní a služeb jsme ustáli bez větších problémů. Ačkoli jsme podklady pro rozúčtování od některých menších rozúčtovatelských společností dostali trochu opožděně, dodrželi jsme původní březnové a dubnové legislativní termíny pro odevzdání účetních závěrek, vyúčtování daní a odeslání vyúčtování služeb. Nemuseli jsme tedy využít legislativních opatření vyhlášených vládou za nouzového stavu, zajišťujících posunutí termínů pro odevzdání uvedených dokumentů. Za profesionální přístup a vysoké pracovní nasazení v nejednoduché situaci patří mým kolegům velký dík. Ukázalo se, že jsme skutečně nejen družstvem s dlouhou tradicí, ale zejména s velmi profesionálním zázemím.

To se projevilo i při projednávání materiálů, které máme každý rok na programu shromáždění delegátů. Jak už jsem naznačil, tentokrát jsme museli sáhnout k neobvyklému kroku, ke korespondenční formě. Situace s COVID-19 nám nedala jinou možnost. A delegáti jednotlivých objektů, které máme ve správě, nám vyšli maximálně vstříc. Nenechali se odradit zvýšenou administrativou a časem, který touto činností strávili. Společně s managementem družstva tak udržují družstvo v dobré kondici a upevňují jeho stabilitu. I díky jim jsme na tom stále stejně, nový koronavirus nás nijak neovlivnil.

Ing. Oldřich Sova

předseda představenstva SBD POKROK

Návrh zákona o lepších podmínkách pro družstevní bydlení je na světě



Na stránkách zpravodaje Krok jsme se často věnovali historii družstevního bydlení. Připomínali jsme, že má své nesporné výhody a že je platnou součástí bytového trhu. Nepřeji mu ale ani politici, ani současná legislativa. To vše by se mohlo změnit, pokud projde návrh nového zákona. S jeho autorem, Ivanem Příkrým, jsme si popovídali o hlavních novinkách, které by tento zákon přinesl.

Celý život pracujete v oblasti bytového družstevnictví. Před sedmnácti lety jste také krátce působil v představenstvu SBD POKROK. Jak se díváte na bytové družstevnictví v České republice?

Družstevnictví jako jedna z forem zajištění různých služeb subjektem, který si k tomuto účelu, nikoliv k podnikání či zisku, zakládají sami občané, má již více než 176letou historii. Procházelo různými

etapami – tu více, tu méně úspěšnými –, ale jde o fenomén, ve kterém stále nalézá smysl a různé druhy služeb více než miliarda obyvatel naší planety. Ale čtenář ode mě jistě neočekává historickou reminiscenci. Já tuto zmínku považuji za důležitou především proto, že družstva neztratila pro občany smysl ani dnes.

Bytová družstva byla zakládána vždy, když se bydlení stalo problémem, nedostatkovým a drahým zbožím. Jistě si mnozí pamětníci vzpomenou, jak po roce 1948 byla družstva postátněna a zavržena jako jedna z kapitálových společností, ale již krátce nato byla i tehdejší režimem obnovena. Byl nedostatek peněz na bezplatnou výstavbu státních bytů, a tak se hodil princip, že část, mnohdy více než 50 % nově postavených bytů, zaplatil vkladem a úvěrem člen družstva.

Podobnými etapami procházejí družstva dodnes. Po roce 1989 se transformovala na družstva, která vlastní a spravují nejen byty družstevní, ale i byty, které si členové v devadesátých letech podle nové právní úpravy převedly do vlastnictví.

V současné době registruji dvě významné skutečnosti. Bytová družstva se osvědčila i v nových podmínkách, též jako dobrý a kvalifikovaný správce. V Praze některá družstva stavějí nové byty, sice již bez podpory státu, ale stavějí. Z druhé strany nová generace teoretiků práva na družstva útočí neustálým stíráním jejich specifických vlastností, jimiž se odlišují od ostatních kapitálových společností.

Čím se to projevuje?

Špatnou právní úpravou pro naši činnost. V roce 1992 byl přijat první zákon, který měl umožnit převody družstevních bytů do vlastnictví. Byl ale tak

mizerný, že podle něj převádět byty nešlo, například scházela úprava pro převody pozemků, na kterých domy stojí.

V roce 1994 byl přijat zákon o vlastnictví bytů, podle kterého vznikala společenství vlastníků. Tehdy jsem si jako šéf svazu bytových družstev připadal trapně, když jsme postupně cca devíti novelami museli vytvořit zákon č. 72/1994 Sb. realizovatelným. Vláda mičela, vše byly poslanecké návrhy. A tak je to bohužel dodnes. Ministerstva jsou zcela mimo realitu. Postupně vznikala složitá struktura, společenství vlastníků, o které se dnes již natáčejí filmy, komedie, která zatěžuje laiky, vlastníky, družstva složitou konstrukcí a lidovou tvořivostí. Schází osvěta, schází dobrá, ve světě obvyklá forma správy bytů vlastněných lidmi, obvykle nazývaná kondominiem.

Navíc v posledních letech se úředníci ministerstev snaží zbytky odlišností družstev odstranit a přiblížit právní úpravu ostatním subjektům, obchodním korporacím vznikajícím pro zisk. Členové SBD POKROK jistě vědí, že třeba hrozila zásada, že na dluhy jednoho vyloučeného člena-neplatí se podle představ úředníků měli složit ostatní členové. Naštěstí se dař alespoň největší nesmysly eliminovat.

Čemu tento trend přičítáte?

Nová generace legislativců, právníků, ignoruje historii. Bez jakékoliv znalosti praxe se utápí ve svých teoretických představách. Vědí málo o historii, o tradičních principech družstev a jejich hodnotách. Nejen to, každé dva roky, naposled na 74. zasedání Valného shromáždění OSN, tento orgán přijímá usnesení na podporu družstev všech druhů. Apeluje na vlády členských zemí, aby pokud zamýšlejí určité změny v právní úpravě, komunikovali s členy, s organizacemi, svazy a spolky, které si družstva tradičně zakládají. I SBD POKROK je členem Družstevního marketingového sdružení ČR.

Jeden příklad za mnohé. V USA, kde jsem několik let pobýval, je 150 milionů občanů členy určitých druhů družstev. Farmářských, finančních, dopravních i bytových. Ta jsou velice početná také v Kanadě. Jsou pod patronací republikánů. Cení si toho, že družstevníci nekřičí na vládu, ale sami se snaží za režijní náklady prostřednictvím družstva zajistit potřebnou službu. V zásadě nepotřebují ze své činnosti zisk, chtějí jen pokrýt náklady poskytovaných služeb. Proto jsou levnější než ostatní subjekty.

Cena bydlení se v České republice neustále zvyšuje. Zejména v Praze, ale i v mnohých dalších městech. Na pražském magistrátu se politici snaží družstevní výstavbu obnovit. Co si o tom myslíte?

Jistě je to krok správným směrem. Nesporně i dnes mohou bytová družstva přinést členům dostupnější bydlení. Znáám jejich úvahy, ale bez zákonné úpravy to podle mě nepůjde. Politici by chtěli levné bydlení, ale zároveň požadují co nejvyšší cenu

za pozemky, které město vlastní. Jako kompromis pak navrhuji zřídit družstvu k pozemku právo stavby. To není dobrá cesta.

Od přijetí nové úpravy občanského práva platí u nás zásada „superficies solo cedit“. Volně řečeno: „kdo je vlastník pozemku, toho je i stavba na něm“. Výjimku, ovšem dočasnou, umožňuje právě ono „právo stavby“. To však lze zřídit pouze na 99 let.

Znamená to, že družstevníci si zaplatí bytový dům, ale pokud se v průběhu oněch 99 let s vlastníkem pozemku nedohodnou, přejde poté vlastnictví stavby na město. Nejde o to, že 99 let je dlouhá doba, ale o to, že je to velice nekorektní. Zdá se mi, že jde o chytračení politiků.

Máte pro takovou situaci nějaké řešení?

Ano, mám. Část politiků myslí přece jen jinak. Dostal jsem zadání navrhnout nový zákon, který by přinesl řešení. V současné době je hotov, jako poslanecký návrh jej podal poslanec Jan Birke a další. Pokud vím, snaží se pro jeho podporu hovořit se všemi parlamentními stranami. Má již parlamentní číslo – tisk 952 – a jmenuje se Zákon o veřejně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení a o změně některých zákonů. Tento zákon umožní výstavbu levných bytů, a to jak bytovými družstvy, tak i jinými korporacemi. Budou stavět za pořizovací cenu, kterou zaplatí stavební firmě, a nerozpočtují zisk. Taková výstavba by mohla být o třetinu nižší než ta, kterou realizují developersi na trhu.

Obec, tedy i pražský magistrát, může své pozemky ocenit a jako majetkový vklad jej vložit do té které

společnosti. Za to obdrží alikvótní počet bytů do svého vlastnictví. Ovšem vlastníkem stavby včetně pozemku bude družstvo, výše popsané riziko „práva stavby“ tedy nehrozí. Zákon pro některé skupiny obyvatel, podle výše jejich příjmu, umožní určité formy podpory, možná výhodnější úvěry, možná dotace. V tom případě ale nebude mít člen právo byt prodat se ziskem na trhu.

Tým pod mým vedením se inspiroval v právní úpravě Rakouska a též Velké Británie.

To zní zajímavě.

Nejen v Evropě je asi 11 % všech bytů stavěno a provozováno v neziskovém režimu. V Rakousku jde snad o čtvrtinu všech bytů, ve Velké Británii jich mají obce ve svých bytových asociacích 2,3 milionu. Mrzí mě, že politici bytové politiky věnují tak malou pozornost. Zákon též dává řadu práv obcím, aby mohly získat, pokud prodávají developerovi svůj pozemek, až 25 % bytů v onom levnějším režimu. Ale nejdřív musí být zákon schválen. Dost mě mrzí, že ani družstevní svazy, ani sami členové nedávají najevo svůj zájem, aby jim, pokud bydlí, nikdo nekomplikoval užívání a správu bytů, a pokud staví, aby jim pomohl alespoň vhodným zákonem. Politici mají respekt jen z voliče. Měli by ale víc informovat své členy o tom, co se děje. Nejde o apel té či které politické strany. Jde o podporu všech subjektů tomu, aby bydlení bylo bezpečné a abychom měli záruky klidného domova.

Snad se to podaří.

Také doufám.

Děkuji za rozhovor.



Shromáždění delegátů per rollam mělo účast přes 99 procent

Doba koronavirová – tak se říká období, které přineslo celou řadu změn. Nejen u nás v České republice, ale v celém světě. A protože na počátku léta se obvykle koná shromáždění delegátů, kde se na celodenním jednání sejde několik desítek delegátů a zástupců Stavebního bytového družstva POKROK, bylo nutné přijmout potřebná opatření.

Představenstvo Stavebního bytového družstva POKROK v dubnu rozhodlo, že letošní shromáždění delegátů se uskuteční, ale mimo zasedání v písemné formě, tedy formou per rollam, tak jak jí to umožňuje platná legislativa a stanovy družstva. S ohledem na šíření koronaviru a na nutnost dodržovat hygienická opatření při shromažďování více osob. Všichni delegáti o tom byli informováni dopisem družstva ze dne 11. května, později dostali ještě všechny potřebné podklady a hlasovací lístek s pokyny, jak postupovat. Samotné hlasování se uskutečnilo v období od 2. do 23. června. Přineslo nemalé překvapení – z celkového počtu 141 delegátů poslalo platné hlasovací lístky 140 z nich. To znamená, že celková úspěšnost hlasování byla 99,3 %. To je ještě víc, než při klasickém shromáždění delegátů, kterého jsou zástupci jednotlivých objektů fyzicky přítomni. Je zapotřebí ještě uvést, že k tomu, aby byl projednáváný materiál schválen, je zapotřebí většina hlasů.



Podívejme se tedy, které materiály si pro delegáty připravilo vedení družstva a jak o nich hlasovali.

V rámci **materiálu číslo 1** předložilo představenstvo družstva návrh na schválení účetní závěrky za rok 2019, rozdělení zisku a schválení průměrné mzdy. Účetní závěrka byla ověřena nezávislým auditorem, který vydal závěrečný výrok ve znění: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív účetní jednotky Stavební bytové družstvo POKROK k 31. 12. 2019

a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.“ Jak materiál komentuje ekonomická náměstkyně družstva Kateřina Bednářová, SBD POKROK pokračuje ve strategii udržení vyrovnaného hospodaření, ve strategii mírné ziskovosti. Rok 2019 skončil ziskem ve výši 199 468,84 Kč, s výsledkem hospodaření před zdaněním ve výši 365 tis. Kč. Součástí předloženého materiálu je i návrh na rozdělení zisku – přidělení částky ve výši 199 468,84 Kč do sociálního fondu. Delegáti materiál č. 1 schválili počtem 140 hlasů včetně schválení průměrné mzdy v družstvu za rok 2019 ve výši 33 378 Kč pro účely výpočtu odměn podle vnitřního předpisu družstva.

Materiálem č. 2 byla Výroční zpráva za rok 2019. Také ta byla ověřena nezávislým auditorem. V úvodu k výroční zprávě uvádí Oldřich Sova, předseda Stavebního bytového družstva POKROK: „Dovolte mi, abych vás informoval i o tom, jak se našemu družstvu vedlo v době, která předcházela výskytu COVID-19. Již několik let za sebou se SBD POKROK daří udržovat vyrovnaný rozpočet, a nic na tom nezměnilo ani současné nepříznivé období. Dlouhodobě máme stabilní počet objektů ve správě a stále se snažíme získat další klienty, kteří by rádi využili našich zkušeností a znalostí. Hledáme projekty vhodné pro naši bytovou výstavbu, abychom zajistili komfortní bydlení našim členům. Není to však jednoduché, protože český trh nyní nepřeje dobrým cenám za pozemky. Přesto se stále snažíme najít takový projekt, který by splňoval představy o kvalitním bydlení a který by byl zároveň pro naše členy cenově dostupný. V našem úsilí budeme i nadále pokračovat a věřím, že se nám brzy podaří oznámit název nového stavebního projektu.“ Materiál č. 2 delegáti schválili počtem 139 hlasů.



Hlavní údaje o činnosti družstva v roce 2019 obsahuje **materiál číslo 3** Zpráva představenstva a správy SBD POKROK. Delegáti v něm našli například přehled jednání představenstva družstva nebo podrobné informace o činnosti správy družstva za období od minulého shromáždění delegátů, které se konalo 22. června loňského roku. Předseda Stavebního bytového družstva POKROK Oldřich Sova v úvodu k materiálu uvádí: „Vážení delegáti, dovolte mi, abych poděkoval za všechny členy představenstvu Stavebního bytového družstva POKROK a kontrolní komisi za jejich poctivou práci, kterou pro nás vykonávají. Děkuji také vám, delegátům za bytové objekty, že chápete, jak důležitá je pro vývoj Stavebního bytového družstva POKROK korespondenčně projednat jednotlivé materiály, které bychom za jiných podmínek schvalovali na společném shromáždění.“ Materiál č. 3 delegáti schválili počtem 138 hlasů.



2014



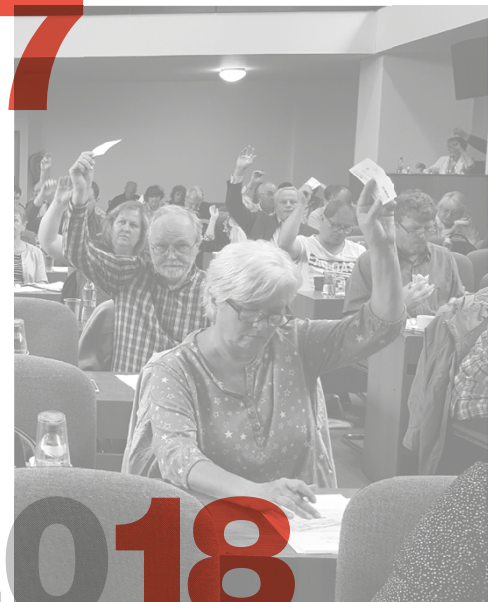
2015

Materiálem č. 4 je Zpráva o činnosti kontrolní komise SBD POKROK. Podle ní se kontrolní komise družstva v roce 2019 sešla čtyřikrát. Nejprve byly stanoveny termíny jejího jednání, následně plán jednání a plán práce do doby konání dalšího shromáždění delegátů v roce 2020. Složení komise se po celou dobu nezměnilo a jednání byla vždy usnášeniškopná. Jednání se v roce 2019 zúčastnili také členové představenstva, kteří členy kontrolní komise informovali o situaci v družstvu. Materiál č. 4 delegáti schválili počtem 134 hlasů. Součástí dokumentu byla také informace o střetu zájmů člena a místopředsedy představenstva SBD POKROK Jiřího Hanáka, který nesplňuje podmínky zákazu konkurence. Kontrolní komise navrhla jeho odvolání z funkce člena a místopředsedy představenstva SBD POKROK. Delegáti schválili i tento bod, a to počtem 125 hlasů.

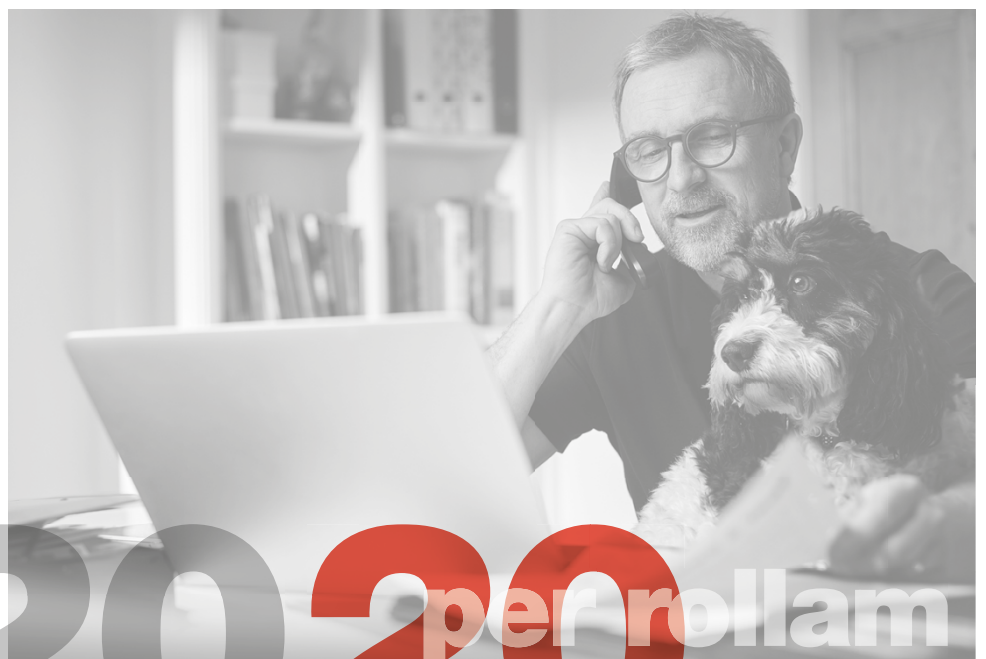


2017

O hlasování delegátů byl zpracován protokol, kde se uvádí, že sčítání hlasů proběhlo za přítomnosti členů kontrolní komise a členů představenstva Stavebního bytového družstva POKROK (s výjimkou Jiřího Hanáka, pozn. red.).



2018



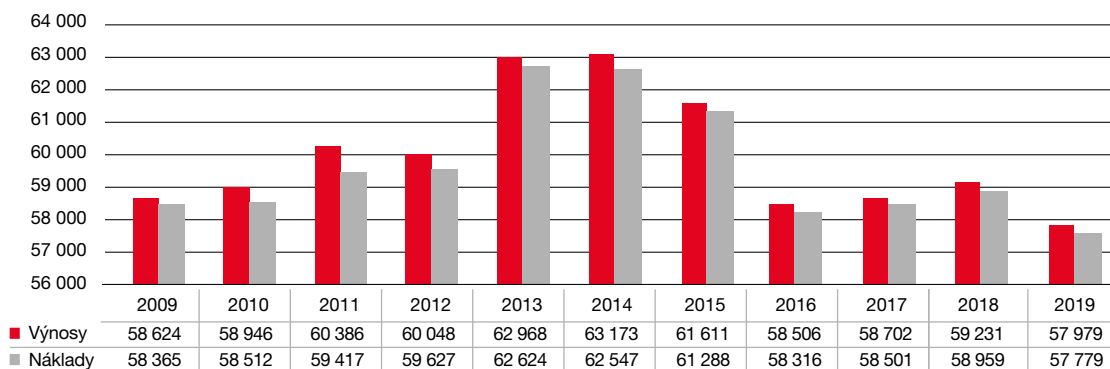
2020 per rollam

Ekonomické výsledky SBD POKROK přehledně

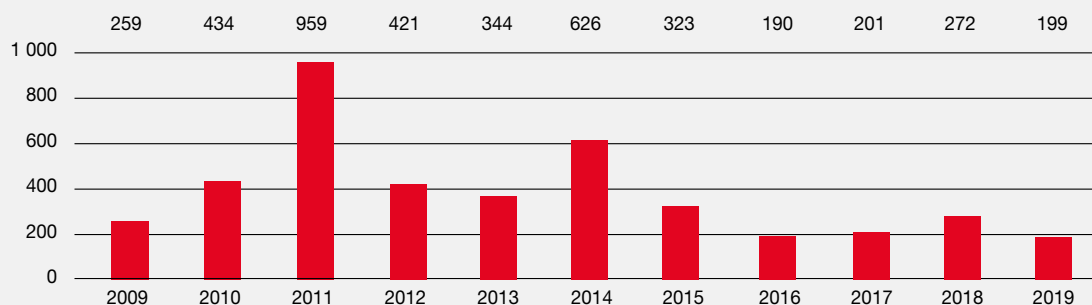
Ekonomický vývoj Stavebního bytového družstva POKROK a jeho hospodaření za uplynulé období je každý rok jedním ze stěžejních témat každoročního shromáždění delegátů. Hospodářské výsledky jsou součástí roční účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2019 – oba

dokumenty projednali delegáti kromě jiných bodů i letos, tentokrát korespondenční formou. Na následujících dvou stranách se můžete podívat na přehledně zpracovaný vývoj hospodaření družstva ve vybraných grafech.

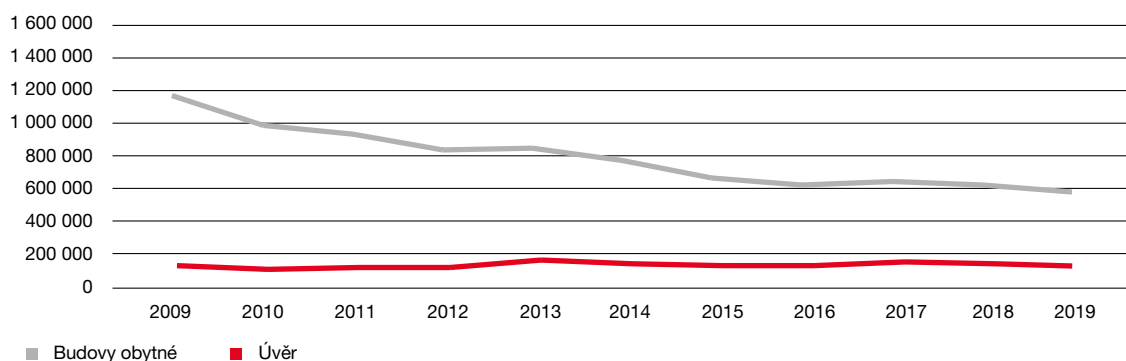
Výnosy a náklady v letech 2009–2019 • v tisících Kč



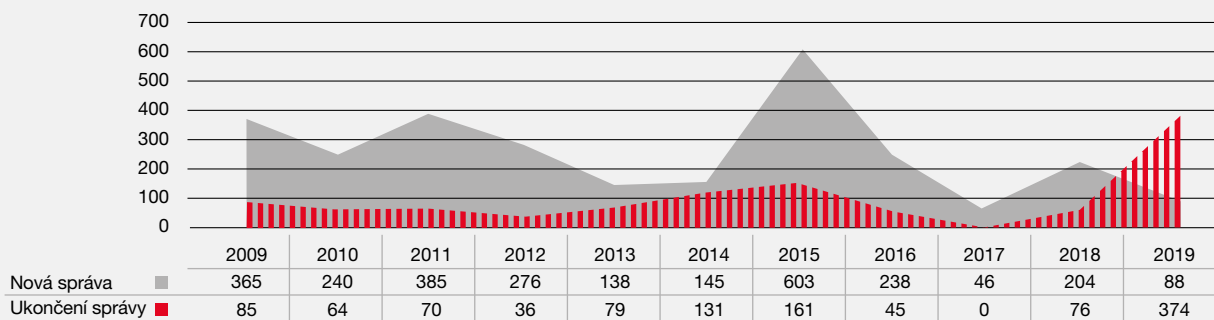
Hospodářský výsledek v letech 2009–2019 • v tisících Kč



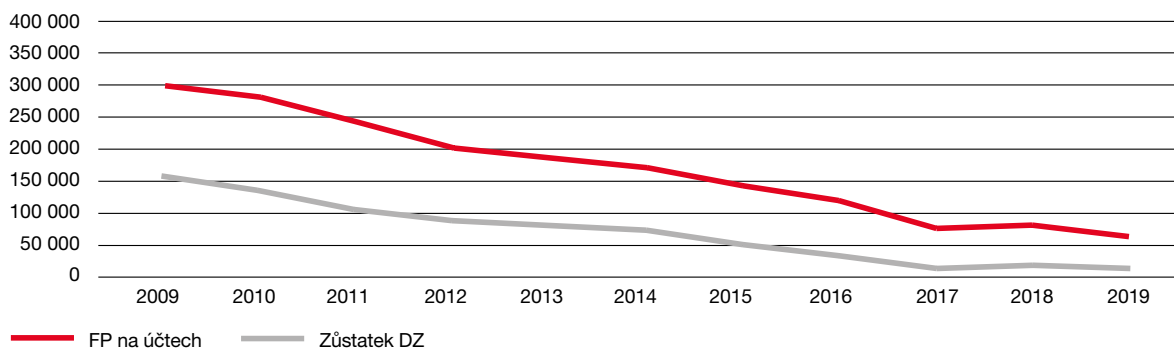
Majetek družstva – budovy obytné, 2009–2019 • v tisících Kč



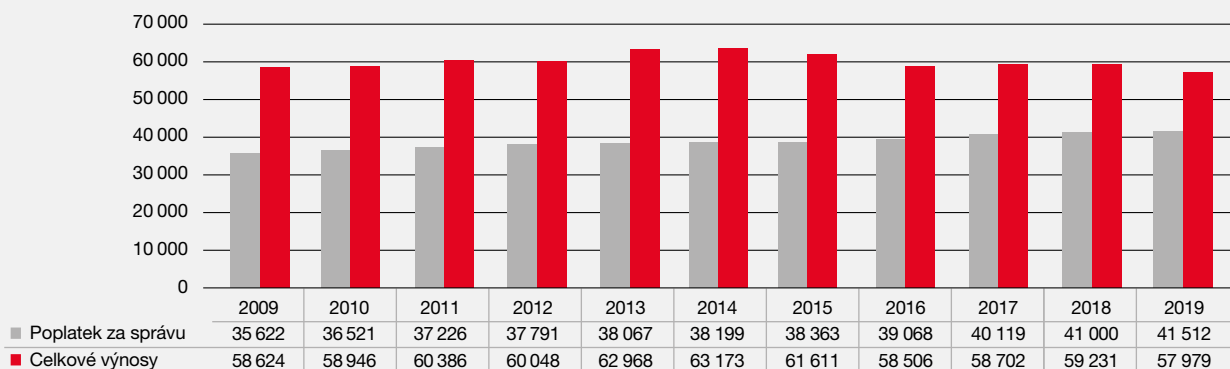
Změna počtu jednotek ve správě, 2009–2019



Zůstatky finančních prostředků (FP) a DZ, 2009–2019 • v tisících Kč



Celkové výnosy a poplatek za správu, 2009–2019 • v tisících Kč



Rozhodnutí shromáždění SVJ mimo zasedání neboli per rollam

V období koronavirové krize, kdy platil na území České republiky nouzový stav a zákaz shromáždění, získalo stále více na oblibě rozhodování shromáždění SVJ mimo zasedání v písemné formě neboli per rollam. Pojďme si tento institut blíže představit.

Často používané latinské spojení per rollam lze přeložit do češtiny jako dopisem či oběžníkem nebo korespondenčně. Právní úprava per rollam je po novele občanského zákoníku, která nabyla účinnosti dne 1. 7. 2020, zakotvena v § 1211 až § 1214 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V § 1210 občanského zákoníku, jenž byl rovněž věnován hlasování mimo shromáždění, je od 1. 7. 2020 zakotven nový institut náhradního shromáždění SVJ.

Rozhodování shromáždění mimo zasedání je možné ve dvou případech:

1. pokud není svolané shromáždění SVJ způsobitelné usnášet se, protože se nesešla nadpoloviční většina vlastníků,
2. v případech, kdy tak připouštějí stanovy SVJ.

V prvním případě, kdy nebylo svolané shromáždění usnášeníschopné, byla od 1. 7. 2020 vypuštěna lhůta jednoho měsíce od konání neusnášeníschopného shromáždění, kdy tak bylo možné rozhodování per rollam využít. Stále však platí, že se hlasuje o stejných záležitostech, které byly uvedeny na pozvánce na neusnášeníschopné shromáždění.

Ve druhém případě lze použít rozhodování per rollam v případech, kdy to připouštějí stanovy SVJ (nesnese-li určitá záležitost odkladu atd.). Tento druhý případ právě hojně využívaly statutární orgány SVJ v období nouzového stavu. Domníváme se, že právě tento druhý případ budou výbory SVJ často volit i nyní, kdy panuje obava občanů z dal-

ší vlny koronaviru či není možné zajistit při konání shromáždění všechna hygienická opatření (např. sehnat vhodný prostor pro konání shromáždění, zajistit dostatečné rozestupy mezi vlastníky apod.).

Jak při per rollam postupovat?

Místo pozvánky na shromáždění SVJ se rozesílá všem vlastníkům návrh, který musí obsahovat alespoň návrh rozhodnutí (dříve návrh usnesení), podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Neurčí-li stanovy delší lhůtu, platí, že lhůta činí patnáct dní. Dále je třeba uvést informaci, kam či komu mají vlastníci vyplněné hlasování předávat či zasílat. Z praxe doporučuji připojit k návrhu rozhodnutí i průvodní dopis s odůvodněním, proč navrhovatel chce řešit určitou záležitost formou hlasování mimo zasedání shromáždění SVJ. Podklady nutné pro posouzení návrhu rozhodnutí, pokud jsou rozsáhlejší, a tím i nákladnější na kopírování, lze umístit na webové stránky, které jsou dostupné téměř všem vlastníkům, rozeslat na e-mailové adresy či ponechat k nahlédnutí u statutárního orgánu SVJ.

K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Úředně ověřený podpis musí být pouze v případě, že zákon nebo stanovy vyžadují, aby rozhodnutí shromáždění bylo přijato veřejnou listinou.

Výsledek hlasování oznamuje vlastníkům jednotek statutární orgán v písemné formě, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení (rozhodnutí).

K úspěšnosti konání hlasování formou per rollam je nutné, aby se zúčastnila nadpoloviční většina vlastníků (počítáno podle spoluvlastnického podílu).



K přijetí rozhodnutí (usnesení) je nutný souhlas nadpoloviční většiny vlastníků, ledaže stanovy SVJ stanoví pro určité záležitosti kvórum vyšší.

Po dobu trvání mimořádných opatření souvisejících s šířením koronaviru mohla díky zákonu č. 191/2020 Sb. využít rozhodování mimo zasedání shromáždění i ta SVJ, která tuto možnost neměla upravenou ve stanovách.

Rozhodování mimo zasedání formou per rollam není nijak složité, tento proces ovšem vyžaduje více času na administrativu. Pokud byste si nevěděli rady, nabízíme vám pomoc při organizaci či zajištění konání shromáždění SVJ mimo zasedání v písemné formě. S dotazy se obraťte na e-mail: pravni@pokrok.cz.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
místopředsdkyně představenstva SBD POKROK

Členský příspěvek na rok 2020

V souladu se zněním čl. 20 písm. g) stanov družstva je člen družstva povinen hradit příspěvek na činnost družstva (tzv. členský příspěvek).

Členský příspěvek za rok 2020 je pro všechny členy družstva ve stejné výši a činí částku 150 Kč. Splatnost členského příspěvku byla stanovena na 31. 3. 2020.

Úhradu členského příspěvku lze provést bankovním převodem nebo složenkou na **bankovní účet SBD POKROK č. 746750/0300** s uvedením

variabilního symbolu, který se skládá z členského čísla člena družstva a specifického symbolu 937. V případě, že nebudete znát variabilní symbol, kontaktujte na e-mail: cle@pokrok.cz nebo tel. 225 339 283 a referenka členské evidence vám jej sdělí.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
místopředsdkyně představenstva SBD POKROK

Nová zelená úsporám se nezastavila

Poslední měsíce přinesly další novinky v programu Nová zelená úsporám a nic na tom nezměnila ani situace v souvislosti s COVID-19, která některé oblasti hospodářství přeci jen zbrzdila. Podívejte se na jejich přehled, třeba vás některá z nich zaujme, nebo alespoň přinese kapku inspirace.

Napadlo vás vybudovat na vašem bytovém domě zelenou střechu? Neváhejte

Od 15. května se výrazně navyšuje finanční podpora na výstavbu vegetačních neboli zelených střech

Zamýšlíte rekonstrukci vašeho bytového domu? Zjistěte si, jestli máte možnost využít státní dotace

Každá nemovitost časem stárne, a tak je potřeba se o ni starat, aby sloužila co nejdéle. Taková rekonstrukce ale spolkně spoustu času a financí. Kdo by se bránil tomu, aby na ni legálně dostal příspěvek? Navíc od státu, který za to chce jen trochu úsilí s přípravou žádosti a další administrativou? Přesně tak funguje program Nová zelená úsporám.

V případě, že tedy ve vašem domě chystáte rozsáhlou rekonstrukci, nezapomeňte si ověřit, jestli byste nedosáhli na státní dotaci z tohoto státního programu. Podmínky jsou uvedeny na webových stránkách: <https://www.novazelenausporam.cz/>. V kostce uvádíme několik základních informací:

z programu Nová zelená úsporám. Místo původních 500 Kč dosahuje nově příspěvek 800 Kč na metr čtvereční jejich půdorysné plochy. Navýšení se bude týkat nejen všech žadatelů, kteří žádost podají po tomto datu, ale i všech podaných žádostí, které dosud nebyly vyplaceny.

Střechy pokryté vegetací mají pozitivní přínos jak pro samotné majitele budov, tak i pro své okolí. Díky tepelněizolačním vlastnostem šetří výdaje za energie, ochlazuje budovy, ale také snižují odtok dešťové vody, prašnost a hluknost, přispívají ke zvyšování vlhkosti a celkově k lepšímu klimatu v obcích a městech.



O příspěvek na výstavbu vegetačních střech lze žádat v programu Nová zelená úsporám v rámci energeticky úsporných rekonstrukcí nebo staveb rodinných a bytových domů. Podpora se poskytuje formou fixní dotace nově ve výši 800 Kč/m² plochy vegetačního souvrství střechy a vztahuje se na výstavbu extenzivních, polointenzivních a také intenzivních zelených střech.

Typ konstrukce	A.0 a A.1 (Kč/m ²)	A.2 (Kč/m ²)
Obvodové stěny a podlahy nad exteriérem	510	680
Střechy	450	600
Výplně otvorů	1 500	2 000
Podlahy na terénu	600	800
Stropy a ostatní konstrukce	240	320

Zdroj: <https://www.novazelenausporam.cz/>.

Dotace se týká výstavby bytových domů a koupě bytů po celé České republice nebo snížení energetické náročnosti bytových domů v Praze. U stavby domu a koupě bytu je dotace ve výši 1 300 Kč/m² a u rekonstrukce domu v rozmezí 200–1 500 Kč/m². Vztahuje se také na solární termické a fotovoltaické systémy, zelené střechy, systém řízeného větrání (rekuperaci), využití tepla z odpadních vod, výměnu zdrojů tepla nebo na odborný posudek a zajištění technického dozoru.

Výše dotace přitom závisí na ploše zateplované konstrukce na obálce budovy. Čím více opatření vedoucích k úspoře energie přitom provedete, tím vyšší podporu získáte. Není řečeno, co všechno je nutné udělat, jsou předepsané výsledné úspory energie na základě příslušného výpočtu odborníka. Důležité je vědět, že dotace může dosáhnout až 40 % celkových způsobilých výdajů.



Vyšlo letní dvojčíslo Priority

Pokud sledujete každé vydání časopisu Priorita, které jako měsíčník vydává Státní fond životního prostředí ČR, nenechte si uniknout letní dvojčíslo 7–8/2020, které nedávno vykouklo na svět. Najdete ho na adrese: <https://www.priorita.cz/archiv-vydani/2020/7,8/>. Kromě jiných článků si také tady přečtete něco o zelených střechách. Priorita je na webu fondu ke stažení ve formátu PDF zdarma.

krok za krokem

Pro své členy, klienty a partnery vydává
Stavební bytové družstvo POKROK.

pokrok
stavební bytové družstvo

Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
tel.: 225 339 200, fax: 225 339 333
e-mail: predstavenstvo@pokrok.cz
www.pokrok.cz

Zpravodaj je zaregistrován na Ministerstvu kultury ČR pod
evidenčním číslem MK ČR E 19279.

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o., a SBD POKROK.
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:
© TOP Partners, s.r.o., 2020