



## Veselé a klidné Vánoce

*A je to tady. Po roce máme před sebou advent a Vánoce, na které se těší snad každý z nás. Aspoň na chvíli snad zapomeneme na to, jakými těžkostmi právě procházíme my i celý svět. Jaké povinnosti ještě musíme splnit a co rychle dohonit. Dobrou zprávou ale je, že po horších časech zase přijdou ty lepší. Takový je koloběh vývoje světa. Můžeme se tedy těšit na to, co nás v příštích dvanácti měsících čeká. Určitě to nebudou jen špatné zprávy, ty dobré na nás už určitě čekají za dveřmi nového roku 2023.*

### Zimní číslo zpravodaje Krok

Bliží se Vánoce a dlouhý zimní čas a s ním k vám přichází nové číslo zpravodaje Krok. Přečtete si v něm o tom, jak vypadá vyúčtování záloh na služby pro posledního vlastníka, společenstvím vlastníků jednotek připomeneme povinnost založit si datovou schránku a máme pro vás zprávu o komunitní elektřině. Seznamte se také se službou INFO24, kterou pro vás provozuje SBD POKROK. Pokud jste se k ní ještě nepřihlásili, teď je ta správná doba, kdy to udělat. A protože budou Vánoce, připravili jsme pro vás článek o tradicích, které se vážou k tomuto svátku. Nakonec pro vás máme článek o novinkách z programu Nová zelená úsporám.

### Pouštět, nebo nepouštět?

Jednou ze zavedených vánočních tradic je pouštění koupenných kaprů zpátky do řeky nebo do rybníka. Lidé tak chtějí vrátit rybám možnost užít si života v jejich přirozeném prostředí. Jenomže se ukázalo, že po vypuštění to kaprům moc nepomáhá, naopak brzy uhynou. Jak to vlastně je a proč tomu tak je?

Určitě jste slyšeli pro i proti. Někdo tvrdí, že jim to nemůže vadit, jiní jsou zase striktně pro nepouštění. Pravdou je, že po výlovu se vylovení kapři nekrmí. Žijí jen z rezerv, které mají uloženy ve svém tuku. A protože v sádkách je jich hodně a musí vynaložit více energie, aby si uhájili své místo „na slunci“, spotřebují víc rezerv, než kdyby zazimovali v přirozeném prostředí. Jsou proto víc stresovaní a oslabení. Vypuštění zpátky do řeky nebo do rybníka logicky příliš nepřispěje k tomu, aby se jim vrátil potřebný klid a stihli by se dokrmit a doplnit rezervy. Většina z vypuštěných ryb pak opravdu uhynie. Všechny ne, protože ty silnější to zvládnou – záleží na jejich kondici.

Ve světle těchto informací je proto na zvážení, jestli chceme kaprům opravdu pomáhat právě takovým způsobem. Možná je pro ně lepší, když skončí na pánvi a na svátečním talíři. Nebo když je nebudeme kupovat vůbec. Ale to už je na zvážení každého z nás.

### Obsah

|  |   |
|--|---|
| Vyúčtování záloh na služby při změně vlastníka jednotky    | 2 |
| Datové schránky jsou od 1. ledna 2023 povinné i pro SVJ    | 2 |
| Bytové domy budou moci sdílet společně vyrobenou elektřinu | 2 |
| Už jste se přihlásili ke službě INFO24?                    | 3 |
| Znáte staré vánoční zvyky?                                 | 4 |
| Co je nového v programu Nová zelená úsporám                | 6 |

### Na konci roku bilancujeme

V závěru roku se sluší bilancovat. A tak jsem se i já zamyslela nad tím, kam se v posledním roce posunulo Stavební bytové družstvo POKROK. Co se podařilo, kde máme rezervy a do čeho se musíme pustit v příštím roce.

Určitě jsme toho zvládli dost pro to, abychom si udrželi dobrou pozici na trhu. Pokračujeme v hledání dalších klientů, pro které bychom chtěli vykonávat správu jejich objektů. Daří se nám hospodařit tak, abychom se nedostali do červených čísel. Máme finanční rezervy, které si dlouhodobě budujeme, abychom mohli investovat do oprav a zlepšení prostředí nejen pro klienty, ale i pro zaměstnance. Snažíme se pracovat i na lepší komunikaci s veřejností, aby o nás měla dostatek správných informací.

Hledáme také pozemky, kde bychom se chtěli pustit do další družstevní výstavby, abychom uspokojili potřeby našich nebydlících členů. Není to ale jednoduché, protože ceny vhodných pozemků jsou opravdu vysoké, a my bychom tak nedokázali zajistit výhodnou nabídku. A ta je pro nás a pro naše členy klíčová.

Na závěr roku bych chtěla poděkovat všem, kdo nám pomáhali, abychom byli stále tím seriózním partnerem, kterým chceme pro své klienty být. Bez nich by se nám to nepodařilo. A tak vám všem přeji požehnané Vánoce a klidný vstup do nového roku 2023.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábajová  
předsedkyně představenstva  
SBD POKROK

# NEZAPOMEŇTE! Datové schránky jsou od 1. ledna 2023 povinné i pro SVJ

**Schválená novela zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (konkrétně zákon č. 261/2021 Sb.), nově zavádí povinnost mít datovou schránku i pro společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“).**

V praxi to znamená, že každému SVJ, které nebude mít k 1. 1. 2023 datovou schránku, bude datová schránka zřízena automaticky (bez žádosti) ministerstvem vnitra. Členům statutárního orgánu SVJ, kteří budou zapsáni v rejstříku společenství vlastníků jednotek, zašle příslušný úřad práva ke zřízení datové schránky na adresu, která je u nich v rejstříku evidována. Proto je třeba, aby si každé SVJ zkontrolovalo náhledem na webovou stránku [www.justice.cz](http://www.justice.cz), zda má v rejstříku uvedeny správné údaje, aby přístup do datové schránky nezískal někdo cizí.

Zřízení datové schránky je zdarma, stejně tak zaslání zpráv orgánům veřejné moci. Zaslání zpráv soukromým

subjektům (fyzické osoby, banky, pojišťovny, dodavatelé energií apod.) je zpoplatněno (15 Kč za 1 zprávu), stejně tak i uchovávání dokumentů.

Většina dokumentů se považuje za doručenu do 10 dnů i v případě, že si je z datové schránky nikdo nevyzvedne. SVJ tedy bude muset pověřit osobu, která bude datovou schránku pravidelně kontrolovat a přichozí zprávy třídit. Existuje možnost nastavit notifikační e-mail nebo SMS zprávu. Nevýhodou datových schránek je automatické mazání přijatých zpráv, které zde zůstanou uloženy maximálně 90 dní. Zprávy je však možné uložit do „trezoru“, jehož cena je podle počtu uložených zpráv od 120 Kč včetně DPH ročně (20 zpráv) až po 29 500 Kč včetně DPH (5 000 zpráv).

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová  
předsedkyně představenstva  
SBD POKROK



## Bytové domy budou moci sdílet společně vyrobenou elektřinu

Od přelomu roku bude možné sdílet společně vyrobenou elektřinu v bytových domech. Vyplývá to z novely vyhlášky o pravidlech trhu s elektřinou, kterou 6. prosince schválila Rada Energetického regulačního úřadu (ERÚ). Elektřinu vyrobenou například fotovoltaickou elektrárnou tak bude možné rozdělovat mezi jednotlivé domácnosti. To dosud současná legislativa neumožňovala. Novinka pomůže zejména stavebním bytovým družstvům nebo společenstvím vlastníků jednotek. V bytovém domě bude zřízeno jediné odběrné místo, ke kterému bude připojen společný zdroj. Přes toto odběrné místo budou prodávány také přebytky nespotřebované elektřiny do sítě.

Další podrobnosti k novele vyhlášky a k možnostem bytových domů přineseme v nejbližším termínu.

## Vyúčtování záloh na služby při změně vlastníka jednotky

S účinností od 1. 7. 2020 byl zákonem č. 163/2020 Sb. novelizován § 1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který tak jednoznačně upravil stávající platné znění a výslovně stanovuje, že „při převodu vlastnického práva k jednotce přecházejí s jednotkou na nabyvatele dluhy převodce vůči osobě odpovědné za správu domu na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním bytu a zálohách na tato plnění, měl-li je a mohl-li je nabyvatel zjistit. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.“

Z výše uvedeného vyplývá, že se při převodu vlastnictví jednotky nevypořádávají nejen příspěvky na správu domu a pozemku (tzn. příspěvky do fondu oprav), ale ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky.

V případě převodu vlastnictví jednotky v průběhu účtovacího období se tedy již nevypracovává rozdělené vyúčtování záloh na služby k okamžiku převodu, vyúčtování proběhne v obvyklém zákonném termínu s tím, že osobou povinnou k úhradě případného nedoplatku na vyúčtování služeb za celý kalendářní rok je stávající, tedy nový vlastník jednotky. Stejně tak je stávající vlastník jednotky osobou oprávněnou pro vyplacení případného přeplatku.

V praxi obsahuje řada kupních smluv týkajících se prodeje jednotky ustanovení o rozděleném vyúčtování záloh na služby při prodeji jednotky během účtovacího období. Jde ovšem o dohodu mezi prodávajícím a kupujícím, která nezavazuje třetí strany (např. SVJ, správce apod.). V takovém případě je možné na základě písemné žádosti stávajícího vlastníka a po úhradě poplatku, který je s touto nadstandardní službou spojen, vypracovat rozdělené vyúčtování. Rozdělené vyúčtování ale obdrží za obě dvě období v kalendářním roce stávající vlastník a na něm je, aby se s původním vlastníkem vypořádal. Stávající vlastník je rovněž osobou povinnou uhradit případný nedoplatek, který by v rozděleném vyúčtování vznikl.

Novela občanského zákoníku tím zlepšila postavení SVJ, kdy „de facto“ zůstává dluh nejen na příspěvku vlastníka, ale i na zálohách a vyúčtování služeb na jednotce, a SVJ nemusí tyto dluhy složitě vymáhat po bývalých vlastnících jednotek, kteří přestali být členy společenství a odstěhovali se neznámo kam.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová  
předsedkyně představenstva  
SBD POKROK

# Znáte naši internetovou službu INFO24? Chcete mít přehled o finančních údajích vaší jednotky?



## INFO24 – služba určená pro uživatele bytových jednotek

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu příspěvku vlastníka nebo nájemného po jednotlivých položkách.
- Zkontrolujete si evidované úhrady předpisu v systému SBD POKROK, výsledky vyúčtování včetně archivu předchozích let.
- Máte náhled do salda prostoru, najdete si pasport užívané jednotky nebo kontakty na zástupce statutárního orgánu SVJ/BD.

Chcete se k internetové službě INFO24 připojit? Vyplňte a podepište formulář s žádostí o registraci a zaslání přístupových údajů a osobně ji odevzdejte v oddělení členské evidence. Podrobnosti najdete na adrese: [www.pokrok.cz/integrig5i](http://www.pokrok.cz/integrig5i).

## INFO24 – služba pro členy statutárních orgánů SVJ/BD

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu celého objektu v detailu na položky jednotlivých prostor.
- Najdete tu vyúčtování domu, celkové saldo domu s možností zobrazení detailu pohledávky na každém prostoru, elektronickou verzi výkazu domu včetně archivu nebo přehled bankovních výpisů.
- Umožňuje náhled na důležité dokumenty objektu, např. roční účetní závěrky, daňová přiznání, potvrzení o pojištění domu, průkaz energetické náročnosti budovy apod.

Můžete si vybrat jakýkoliv prostor v objektu a zobrazit všechny údaje, které má k dispozici jeho uživatel přihlášený do služby INFO24.

Pokud máte jako členové statutárního orgánu SVJ/BD zájem o internetovou službu INFO24, zašlete vyplněnou žádost o přístupové údaje přímo na oddělení IT: [it@pokrok.cz](mailto:it@pokrok.cz).



„ Do budoucna počítáme s rozšířením služby o mobilní aplikaci a s širším využitím při komunikaci mezi jednotlivcem, výborem a správcem.

Doufáme, že se službou budete spokojeni a že vám její užívání ušetří čas.“

Podrobnosti najdete na: [www.pokrok.cz/integrig5i](http://www.pokrok.cz/integrig5i).

# INFO24

i n t e r n e t o v á s l u ž b a

# Znáte tradice, které se vážou ke Štědrému dni?



**O Vánocích se napsala spousta článků. Pojdme si ale přeci jen připomenout tradice, které dodržíme na Štědrý den. Možná si uvědomíte, že pro některé už ve světě moderních technologií není místo. A že některé ani neznáte.**

Lidé dříve pokládali Štědrý den za zvláštní čas, kdy se děje mnoho výjimečných věcí a kdy mají kouzla větší sílu. Už kolem roku 1400 popsal mnich Jan z Holešova tehdejší zvyky: půst, pohoštění a almužnu, vzájemné obdarování, přípravu pečiva připomínajícího vánočku, krájení a pojidání ovoce, koledu, karnevalový průvod a kladení slámy na podlahu.

Kdo nedodržoval půst, měl by se na Štědrý den bát Perchty, která představovala pokání, symbol zla s děsivým obličejem a s vyplazeným jazykem. V ruce nosila škopíček na krev, v druhé ruce nůž a hrozila dětem, že jim rozpáře břicho, když budou zlobit. Ještě že tento zvyk zanikl, dodržoval se údajně jen asi do roku 1845. Veselejší tradice bývala v hostincích, kde měli pro štamgasty připravenou svařenou kořalku s kořením zdarma. Také různé karnevalové průvody s koledníky byly na Štědrý den velmi oblíbené. Prý jich bývalo tolik, že se to vrchnosti moc nelíbilo.

Zajímavé byly naše tradice ve spojení s předáváním dárků. Na Vysočině je rozdávala Štědrá bába, která jimi přes noc naplnila punčochy, kalhoty nebo kapsy sukýnek, pověšených co nejbliže dveřím. Nikdy jí ale nikdo neviděl, protože nechodila dovnitř stavení. V Podkrkonoší zase v rodinách s dětmi čekali na příchod Kristydléte – Ježíška. Podaroval je ořechy, ovocem nebo lacinou hračkou ze dřeva. Za Kristydlé

byl obvykle do bílého roucha převlečený tkadlec, který děti zkoušel z modliteb a biblických dějin a pokládal jim otázky z náboženství. Do 19. století na koledu chodily malé i dospělejší děti, studenti a žáci – byla pro ně důležitým zdrojem výživy, které se jim jinak nedostávalo. Na Moravě a ve Slezsku vítali po večeri Ježíška praskáním bičů, dnes už si ale těžko dokážeme vysvětlit, z jakého důvodu. Při čekání na půlnoční si prý lidé krátili chvíli hraním kostek nebo různých karetních her, dnes je nahradila všudypřítomná televize.

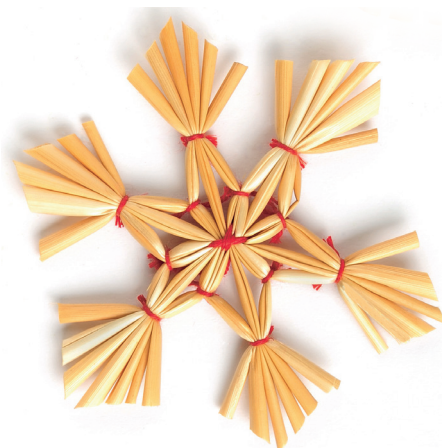
Zvláštním zvykem je zdobení vánočního stroměčku, které není v našich končinách zase tak staré. Stroměček býval zavěšený nad štědrovečerním stolem špičkou dolů, ozdobený křížalami, ořechy, papírovými bábrlaty a ozdobami ze slámy a měl chránit před zlem. Ze stejného důvodu postavili v 15. století obchodníci v Rize nebo v Talínu – na tom se nedokážou historické prameny dodnes shodnout – velký strom na náměstí. Jako symbol vypořádání se zlem měl být spálen, byl ale tak velký, že by od něho mohly chytit okolní domy. Zatímco obchodníci a město přemýšleli, co dál, děti ho mezitím ozdobily. Lidem se to tak zalíbilo, že od té doby se z toho stala tradice, kterou do Evropy přenesli němečtí obchodníci. A odtud to je k nám, co by kamenem dohodil. Přesto se u nás zvyk ujímal pozvolna, nejdříve se začal stroměček zdobit v pražských měšťanských rodinách ve 40. letech 19. století. Mnohem později se na něm rozsvítily i svíčky. Až do první světové války se na venkově zdobily jen smrkové nebo jedlové větve.

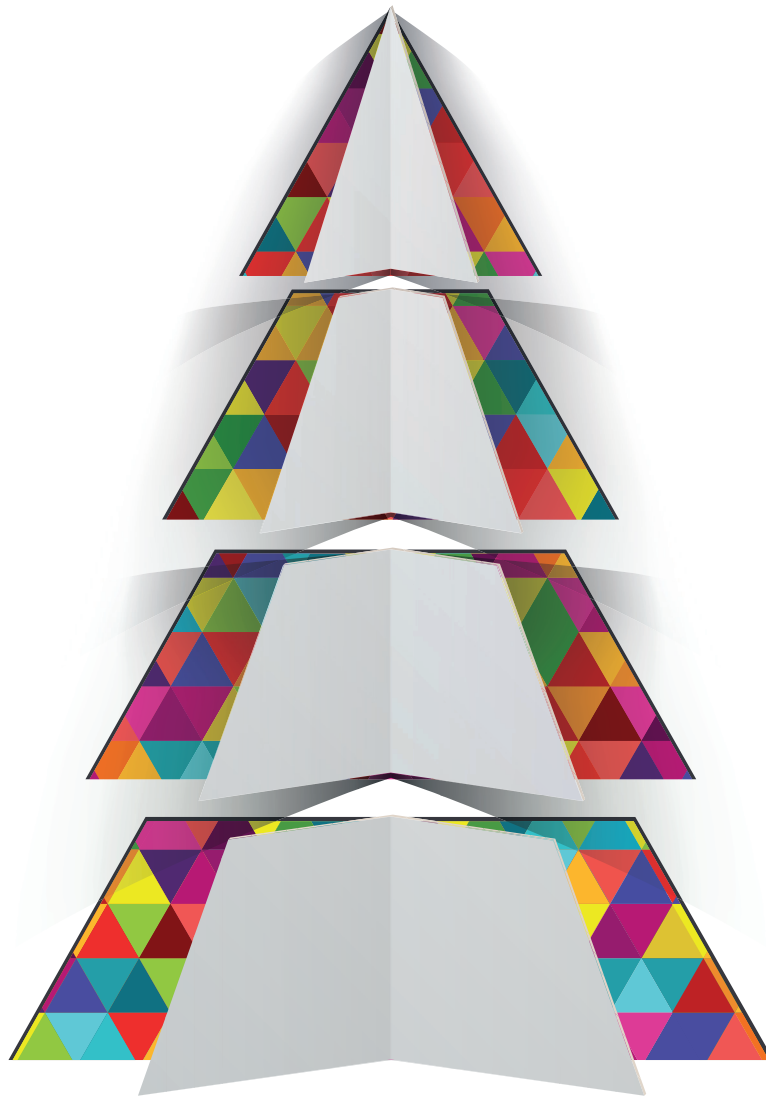
Na Vánoce se lidé víc než jindy chtějí dozvědět, jaká je čeká budoucnost. Kromě lití olova se na Štědrý den také pod hrnečky schovávala hlína,

hřeben, prsten a kousek chleba – kdo po odklopení našel hlínu, do roka měl zemřít, hřeben znamenal nemoc, prsten svatbu a chleba bohatství. Kolem smrti se točila i pověra krájení jablíček – hvězdička z pecek jádřince znamenala zdraví, křížek smrt. Z Erbenovy Kytice známe další způsob věštění – v díře vysekané v ledu měla děvčata při svitu Měsíce podle stínů hádat, který muž bude jejich vyvolený. Jinde zase děvčata chodila o půlnoci klepat na kurník – pokud jako první zakokrhla kohout, dívka se měla do roka vdát, pokud slepice, měla za rok přijít s otázkou znovu. Také pantofel hozený přes hlavu měl ukázat, jestli se děvče do roka vdá, nebo jestli zůstane doma – špička boty ukazovala ven, nebo do místnosti.

A co takový kapr? Dnes je běžnou součástí štědrovečerní tabule, ale také tam není moc dlouho. Kapra totiž stejně jako jiné ryby lidé dlouho vnímali jako postní jídlo. A protože celé adventní období mělo být časem půstu, Štědrý večer chtěli uctít hojností. A tak se na správné tabuli mělo objevit mnoho chodů. Nesměla chybět zelňačka, houbový kuba, naklíčený a opražený hrách s názvem pučálka, prosná kaše, kaše ze sušeného ovoce – muzika, vinná klobása, šneci, raci, vánočka, až do 19. století ryba jen symbolicky ve tvaru vánočního pečiva. Každý kraj měl jiné zvyklosti a všude se slavnostní tabule trochu měnila. Kapr se prosadil nejdříve ve městech, teprve po první světové válce i na venkově. Lidé ho připravovali na modro, na černo, obalovaný a smažený kapr se začal připravovat až po druhé světové válce. V současné době jedí kapra nebo jinou rybu dvě třetiny našich domácností.

Ať už budete ctít jakékoli vánoční tradice a na štědrovečerní tabuli si připravíte jídlo podle své chuti, přejeme vám klidné a krásné Vánoce a šťastné vykročení do nového roku 2023.





Přejeme vám příjemné  
prožití vánočních svátků  
a mnoho úspěchů v novém roce

**2023**



# Co je nového v programu Nová zelená úsporám



**V každém čísle časopisu Krok pro vás máme informace o novinkách ve státním podpůrném programu Nová zelená úsporám a ani tentokrát tomu nebude jinak. Pojdme se tedy podívat, co nového si pro vás přichystal.**

Ministerstvo životního prostředí a Státní fond životního prostředí ČR ve spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí připravily program Nová zelená úsporám Light, který nabídne okamžitou finanční podporu pro seniory a domácnosti s nižšími příjmy na rychlé a jednoduché zateplení domů. Peníze dostanou předem a k elektronické žádosti nebude potřeba žádné složité papírování.

„Pomoc nejzranitelnějším spoluobčanům v období energetické krize a extrémně vysokých cen energií je naší absolutní prioritou. Jsme si vědomi, že ne všichni mají dostatek finančních rezerv na nákladné stavební úpravy, proto jsme připravili podporu

rychlých a snadných opatření, která jsou nenáročná na realizaci, mohou být provedena i svépomocí a přinesou okamžitou úsporu. Program NZÚ Light je významnou součástí kampaně Zkrotíme energii. Společně se zavedenými cenovými stropy a široce dostupným příspěvkem na bydlení pomůže zvládnout energetickou krizi i těm nejohroženějším,“ říká ministr životního prostředí Marian Jurečka.

Nová zelená úsporám Light nabídne finanční pomoc na snadno realizovatelné úpravy a částečné renovace rodinných domů až do výše 150 tisíc korun. Zateplení fasády, střechy, stropů, podlah i výměna oken a vchodových dveří přinesou okamžité snížení spotřeby energií na vytápění. „Nová zelená úsporám Light tu bude pro ty, kteří nedosáhnou na dotace z Nové zelené úsporám, tedy pro domácnosti důchodců a pro rodiny, které pobírají příspěvek na bydlení,“ doplňuje ministr Jurečka. Na rozdíl od „klasické“ Nové zelené úsporám žadatelé nepotřebují žádné vstupní investice, peníze mohou dostat před zahájením prací zálohově a celková výše dotace může dosáhnout až 100 % přímých realizačních výdajů.

Nová zelená úsporám Light bude financována z Modernizačního fondu. V programu HOUSE-nerg je vyčleněno 1,5 miliardy korun na pilotní projekt pomoci pro domácnosti s nižšími příjmy. V první etapě se očekává podpora zhruba 10 tisíc domácností. Pokud bude zájem narůstat, je Ministerstvo životního prostředí připraveno prostředky navýšit. „Peníze domácnostem vyplatíme předem, do realizace se mohou pustit sami, nebo si najít odborníky. Administrace je jednoduchá, bez nutnosti předkládat projektovou dokumentaci a energetické posouzení budov. Naším cílem je podpořit rychlé zateplení co nejvíce rodinných a trvale obývaných rekreačních domů, aby se finanční úspora zranitelných domácností projevila již v této topné sezóně,“ dodává Petr Valdman, ředitel Státního fondu životního prostředí ČR.

MŽP společně s MPSV a SFŽP ČR připravují robustní poradenskou síť zahrnující místní akční skupiny (MAS) a obce, EKIS, úřady práce i sociální služby s cílem poskytnout co nejširšímu okruhu domácností potřebné informace a pomoci efektivně čerpat dotace na úsporná opatření. Pomoc se bude zaměřovat zejména na žadatele z řad seniorů a domácností s nižšími příjmy a bude zahrnovat asistenci celým průběhem od podání žádosti až po doložení realizace. Pilotně už intenzivní poradenství běží na Opavsku, připravuje se zapojení MAS a obcí v jižních Čechách a na jižní Moravě. Cílem je tuto poradenskou síť dále rozšiřovat. Ze strany SFŽP ČR

od listopadu rovněž probíhá proškolení všech těchto zapojených subjektů, aby mohly poskytovat kvalifikované poradenství.

Informovanost veřejnosti pomůže podpořit také běžící kampaň Zkrotíme energii, která komunikuje s veřejností pomocí stejnojmenného webového portálu. Domácnosti najdou informace také na krajských pobočkách úřadů práce a během listopadu projdou školeními také pracovníci v sociálních službách.

„Kampaň Zkrotíme energii nasměruje domácnosti na programy pomoci, ať už na Novou zelenou úsporám, která financuje renovace budov, nebo na Novou zelenou úsporám Light, která pomůže nejohroženějším domácnostem. Existuje pestrá škála způsobů – od výměny oken a dveří přes zateplení střechy až po zateplení fasády – nebo ideálně vše dohromady. V závislosti na zmíněném typu renovace může domácnost ušetřit až 40 % spotřeby energie. V dnešních cenách zateplení představuje úsporu i desítek tisíc korun ročně, které domácnosti mohou ušetřit na výdajích za energii,“ doplnil Martin Sedláč, koordinátor kampaně Zkrotíme energii.

Příjem žádostí startuje 9. ledna 2023, ale s pracemi je možné začít již nyní – podpořena budou opatření realizovaná od 12. září letošního roku.

Elektronické podání žádosti i všechny potřebné informace je možné najít na [www.novazelenausporam.cz](http://www.novazelenausporam.cz).

## 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.: 225 339 201, fax: 225 339 333  
e-mail: [predstavenstvo@pokrok.cz](mailto:predstavenstvo@pokrok.cz)  
[www.pokrok.cz](http://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., 2022

nová

zelená

úsporám

light