

Informátor SBD Těšíňan č. 2/2019

(Datum vydání: 4. 4. 2019) www.tesinan.cz

Konání výročních členských schůzí samospráv (ČS) v roce 2019

Upozorňujeme tímto výbory samospráv na nutnost konání výroční členské schůze samosprávy, která podle Jednacího řádu samospráv čl. 3 musí proběhnout do jarního zasedání shromáždění delegátů, **to se letos uskuteční dne 21. května**. Povinným programem výroční ČS je schvalování výsledků hospodaření za rok 2018 a odsouhlasení plánu oprav na rok následující (nutno projednat/odsouhlasit i v případě, že žádné opravy neplánujete). Připomínáme:

- **Písemná pozvánka** musí být **vyvěšena osm dní před konáním ČS** na obvyklém místě v domě. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a program jednání a tvoří přílohu zápisu.
- **Právo účasti na ČS mají pouze členové-nájemci**, přičemž manželům-společným členům přísluší pouze jeden hlas. Podnájemci, rodinní příslušníci nebo jiné osoby se mohou ČS zúčastnit pouze v případě, že doloží plnou moc člena-nájemce, který ho zmocnil k zastupování na této ČS. **Plná moc je pak přílohou zápisu z ČS.**
- Prezenční listinu se jmény všech členů-nájemců Vám na požádání zašle p. Walachová (walachova@tesinan.cz, tel. 558 761 545).
- ČS je **způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.**
- **Pokud se nesejde nadpoloviční většina nájemců** v hodinu, na kterou byla schůze svolána, je nutností **dodržet 15minutovou čekací dobu**. Pak je možno **schvalovat pouze ty body programu, které byly uvedeny na pozvánce**, a to nejméně v počtu 3 členů-nájemců. Ke schválení takového usnesení je třeba **souhlasu 2/3 přítomných**. Čekací dobu je nutno uvést do zápisu.
- Každá strana zápisu, včetně všech příloh, musí být podepsána **dvěma ověřovateli zápisu**.
- Ke každému usnesení musí být uveden **stav hlasování** (pro, proti, zdržel se – počet hlasů).
- **Zápis odevzdejte nejpozději měsíc po uskutečnění ČS** na správu SBD Těšíňan paní Walachové.

Výbory samospráv, které již zápis z výroční členské schůze odevzdaly, necht' výše uvedené považují za bezpředmětné.

DĚKUJEME ZA SPOLUPRÁCI.

Kontrola úklidu společných prostor v domě

Žádáme výbory samospráv v domech, ve kterých společné prostory uklízí firma, aby dbaly na důslednou kontrolu provedeného úklidu. Jakmile je výkaz o úklidu podepsán, nelze již kvalitu úklidu u firmy reklamovat. V případě nespokojenosti ihned upozorněte paní uklízečku, případně kontaktujte jednatele firem:

Havířovské služby s.r.o / FAVOUR Czech s.r.o.	Ondračková Gabriela	725 92 93 94
ZO OS KOVO Stavby a strojírný Třinec	Kubicek Bronislav Tomeczek Tomáš	602 335 800 602 335 845
Rostislav Turoň / Tomáš Worek	Rostislav Turoň	774 897 140

Děkujeme za spolupráci.

Vyúčtování služeb – TS 2018

V průběhu dubna obdržíte individuální vyúčtování služeb – TS 2018, v té souvislosti připomínáme zejména následující.

Problematicku řeší zákon 67/2013 Sb. v platném znění a vyhláška 269/2015 Sb. v platném znění a na úrovni družstva **Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů**, která byla s účinností od 1. 1. 2016 schválena SD v 11/2015, resp. upřesněna v 5/2017. Úplné aktualizované znění této směrnice je k dispozici na stránkách družstva: www.tesinan.cz

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.

Rozúčtování tepla (základní informace):

Základní složka nákladů za teplo (50 % nákladů) se rozpočítává podle **započitatelné podlahové plochy daného bytu**; spotřební složka nákladů za teplo (50 % nákladů) se rozpočítává podle náměrů poměrových měřičů.

Přípustné hodnoty podle vyhlášky jsou **-20 až +100 % od průměru nákladů na vytápění na 1 m² započitatelné podlahové plochy** (dle předchozí vyhlášky to bylo -40 až +40 %). Výpočtová metoda je založena na principu až několikakolového testování nákladů v jednotlivých bytech.

Rozúčtování teplé vody (TV) (základní informace):

Náklady na energii na ohřev TV se dělí na základní složku (30 %), ta se rozděluje podle **podlahové plochy bytu**, a spotřební složku (70 %), ta se rozděluje poměrně **podle náměrů vodoměrů na TV**. 100 % nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování TV se rozděluje poměrně **podle náměrů vodoměrů na TV**.

Nájemcům/uživatelům, kteří nezpřístupnili byt k odečtům (či jinak neumožnili zjistit údaje o spotřebě tepla, resp. TV), se napočítá spotřební složka nákladů jako **3násobek průměrné hodnoty spotřební složky na 1 m² započitatelné podlahové plochy, resp. podlahové plochy** (dle zákona).

Pravidla pro rozúčtování ostatních služeb zůstávají nadále stejná:

- vodné a stočné v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
- provoz výtahu podle počtu osob, kromě bytů v přízemí a 2. nadzemním podlaží (1. patro), pro které je stanoven paušální poplatek, o jeho výši s ohledem na vývoj celkových nákladů za tuto službu rozhoduje představenstvo (aktuálně je výše paušálního poplatku 5,00 Kč/měs./byt),
- osvětlení podle počtu osob,
- užívání domovní prádely, žehlírny a sušárny sazbami za jednu hodinu provozu nebo dohodnutou jednotku výkonu, stanovenými členskou schůzí samosprávy (na nákladech se podílejí jen nájemci využívající službu),
- úklid společných prostor v domě podle kritéria schváleného nejméně 2/3 všech nájemců v domě (ve všech případech, kde je tato služba zavedena, to je poměrem na byt).

Organizační zajištění rozúčtování a vyúčtování služeb z pohledu nájemce

Doručení vyúčtování skutečné výše cen a záloh za jednotlivé služby probíhá následovně:

- písemný doklad o vyúčtování zálohových plateb vyhotoví správa družstva / smluvní zhotovitel v takovém termínu, aby byly dodrženy lhůty plynoucí z čl. IV odst. 9) dané směrnice (*tj. vždy do konce dubna*); správa zajistí doručení vyúčtování prostřednictvím pošty (*doporučeným dopisem jen v případě nedoplatku*) těm nájemcům, kteří v seznamu členů mají uvedenu jinou doručovací adresu, zbytek vyúčtování je proti podpisu předán zástupci výboru samosprávy, ten je povinen vyúčtování ihned předat jednotlivým nájemcům proti podpisu s uvedením data převzetí (doručování v souladu s čl. 110 stanov odst. 3, 4; tzn. **oznámení o uložení písemnosti na správu družstva vloženo do schránky nájemce, přičemž 5. dnem se považuje písemnost za doručenou, i když se člen-nájemce o uložení písemnosti nedozvěděl**), nepodaří-li se vyúčtování nájemci/ům zástupci výboru samosprávy předat, uvede tuto skutečnost do listiny s podpisy potvrzujícími převzetí ke jménu dotčeného nájemce, a to dle následujícího: „nezastižen – oznámení o uložení vloženo do schránky dne ...“ / „odmítl převzít dne ...“, dané konstatování doplní o svůj podpis a podpis dalšího člena výboru, neprodleně pak listinu s podpisy potvrzujícími převzetí včetně nepředaných vyúčtování odevzdá zpět na správu družstva,
- součástí písemného dokladu o vyúčtování zálohových plateb je upozornění na možnost předložit neprodleně **písemné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování, max. lhůta** pro jejich předložení je však **do 30 dnů od doručení vyúčtování**, námitky musí být vyřízeny **do 30 dnů od jejich doručení**, uvedené lhůty platí i v případě, že námitky předloží výbor samosprávy.

Způsob finančního vyrovnání:

- při výplatě přeplatku z vyúčtování služeb ve smyslu čl. 40 odst. 7) stanov družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci bytu,
- při placení nájemného sporožirem:
 - **přeplatek** bude odeslán na sporožirový účet a současně bude vyúčtován poplatek za tuto službu,
- při placení nájemného poštovní poukázkou na poště nebo v hotovosti v pokladně družstva:
 - **přeplatek** – jeho výši si nájemce odečte z nájemného a o jeho výši uhradí poštovní poukázkou nebo v pokladně družstva **nižší nájemné v měsíci/cích následujícím/cích po doručení vyúčtování topné sezóny, je-li přeplatek vyšší než součet nájemného za období od května do července běžného roku, může být daný rozdíl vyplacen v pokladně, nejdříve však v červnu** běžného roku,
- v ostatních případech placení nájemného:
 - **přeplatek** bude odeslán bankovním převodem na účet nájemce, ze kterého probíhají úhrady nájemného za daný byt, případně na účet, který nájemce sdělí písemně dostatečně předem správě družstva, nejpozději však do 30. 4. běžného roku.

Nedoplatky je nutno uhradit poštovní poukázkou / v pokladně družstva / jednorázovým příkazem z osobního účtu na účet družstva.

S ohledem na termíny, které vyplývají z uvedených předpisů, lze konstatovat, že vyplacení přeplatků z vyúčtování služeb bude probíhat nejdříve v měsíci červnu.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.