

Osnova semináře pořádaného pro zástupce domů ve správě SBD Olomouc v září 2014

A. Povinnosti spojené se zákonem o hospodaření energií

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

- Legislativní rámec
- Koho se týká povinnost zajistit zpracovat PENB do 1.1.2015
- Ostatní termíny
- Vzor PENB
- Cenové nabídky
- Možnost zpracování PENB v rámci zpracování průkazů pro potřeby SBD Olomouc
- Platnost PENB

B. Zákon o službách v praxi

Legislativní rámec

Zákon č. 67/2013 Sb.

- Odsouhlasení způsobu rozúčtování služeb či jeho změny
- Možné dopady chybějícího ujednání o způsobu rozúčtování služeb
- Příklad ujednání o způsobu rozúčtování služeb

Připravovaná novela zákona č. 67/2013 Sb.

- Zmocňující ustanovení k vydání vyhlášky upravující podrobnosti rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro teplo a teplou vodu
- Změna smluvní pokuty za neposkytnutí součinnosti
- Zrušení poplatku z prodlení

Připravovaná novela nahrazující vyhlášku č. 372/2001 Sb.

- Změna rozpětí základní složky
- Změna nepřekročitelné spodní i horní hranice oproti průměru, upřesnění výpočtové metody
- Změna výše spotřební složky v případě neumožnění odečtu

Nebezpečí plynoucích z vystavení příjmového pokladního dokladu a jak mu předejít

C. Odpovědi na časté dotazy a praktická doporučení

Zápisy ze schůze

- Legislativní rámec (stanovy, občanský zákoník)
- Svolání schůze (způsob zveřejnění, lhůty)
- Povinné náležitosti zápisu, ověření zápisu
- Ověření přítomnosti (při zahájení, před hlasováním)
- Správné zaznamenání výsledku hlasování
- Přílohy k zápisu
- Praktické příklady nejčastějších chyb
- Vzory zápisu (společenství vlastníků jednotek, samospráva)
- Služby družstva spojené se zápisy ze schůzí

Otázka vzniku společenství

- Kdy vzniká společenství ze zákona (rozsudek Nejvyššího soudu, zákon č. 311/2013 Sb., výkladové stanovisko MMR)
- Kdy vzniká společenství až po jeho založení
- Stanovy (přízpůsobení dosavadních stanov, návrh nového znění)

Odpovědnost členů statutárního orgánu

Postup při nezvolení statutárního orgánu

Údaje zapisované do rejstříku společenství vlastníků jednotek

- Povinně zapisované údaje do rejstříku společenství vlastníků jednotek
- Zpoplatnění zápisu do rejstříku (soudní poplatek)
- Služby družstva spojené se zápisy do rejstříku

Povinnost změnit stanovy

- Kdy má společenství vlastníků jednotek povinnost změnit stanovy
- Jak je to s povinností změnit název společenství

Připravovaná novela občanského zákoníku

D. Vzdálený přístup k údajům o domě

Představení služby eDomovník

- Vždy dostupné aktuální informace v závislosti na roli (statutární orgán, vlastník/nájemce)
- Informace od správce (předpisy úhrad, čerpání záloh, vyúčtování služeb aj.)
- Publikace vlastních dokumentů pro interní potřeby domu
- Zabezpečení dat
- Praktická ukázka
- Volný přístup k demoverzi, přístupová data
- Strategie dalšího rozvoje
- Podmínky aktivace služby

Stejně jako v předchozím roce i letos pozvaní zástupci domů, kteří se zúčastnili semináře, obdrží zdarma sborník ze semináře zahrnující příspěvky všech přednášejících včetně doprovodných materiálů.

Sborník bude opět k dispozici i dalším zájemcům za manipulační poplatek ve výši 100 Kč.