

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 08.04.2014

Přítomni:

Ing. Miroslav Balatka - předseda
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru
Petr Soukup – místopředseda

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(sušárna č.1)

Datum a čas:

08.04.2014 19:30 – 21:00

Zapisovatel:

Petr Soukup

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. Vyúčtování spotřeby tepla (Byttherm)
2. Upřesnění postupu SVJ při zadávání prací fyz. osobám (bez statutu OSVČ)

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 19:30. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**.

Bod 1. programu (Vyúčtování spotřeby tepla - Byttherm)

Na úvod byla panem Soukupem zrekapitulována situace, kdy se na impuls některých vlastníků, kteří se „podivovali“ nad svým posledním vyúčtováním za teplo, snažili společně s panem Jedličkou rozklíčovat celkový vývoj spotřeby tepla v závislosti na ceně za celý dům několik let nazpět.

Bylo zjištěno, že vyúčtování **není provedeno v plném rozsahu** dle platné a závazné vyhlášky č. **372/2001 Sb.** Tato vyhláška určuje, jakým způsobem se rozpočítávají náklady na spotřebované teplo jednotlivým vlastníkům. Kromě rozdělení nákladů na Základní a Spotřební složku (40/60) se ještě u Spotřební složky sleduje, zda a popř. o kolik se vlastník odchýlil svojí spotřebou od průměrné hodnoty spotřeby tepla v daném domě u srovnatelných bytových jednotek (3+1,2+1,1+1). Vyhláška určuje limity (+-40%), o které se spotřeba může odchýlit od průměrné spotřeby. Pokud je odchylka v jednom či druhém směru vyšší, automaticky je dopočtena do nejbližší limitní hodnoty. Tento algoritmus do jisté míry kompenzuje situace, kdy někteří vlastníci topí výrazně méně či netopí skoro vůbec a nechávají se „vytápět“ svými sousedy. Ti aby dosáhli svého požadovaného teplotního komfortu, jsou nepřímo nuceni topit více, neboť případné sousední bytové jednotky, které netopí, jim teplo „odsávají“.

Vyhláška byla v plném rozsahu pro naše vyúčtování uplatňována až do roku 2010 a od roku 2011, již nebyly uplatňovány ony limity povolených odchylek od průměrné spotřeby. Tzn. ve spotřební složce byly vlastníkům účtovány pouze SPJ naměřené na poměrových měřidlech radiátorů v jejich bytové jednotce. Domníváme se, že tento způsob vyúčtování je jednak méně spravedlivý z pohledu celého domu a za druhé je v rozporu s platnou vyhláškou 371/2001. Jasně totiž zvýhodňuje pouze vlastníky, kteří se nechávají vytápět sousedy a jednoznačně poškozují vlastníky v nejvyšším patře.

Pan Balatka Výboru vysvětlil důvody, proč nebyly od roku 2011 ve vyúčtování tepla zohledňovány stanovené limity pro odchylku od průměrné spotřeby. A to díky problémům s neplatiči, kteří vykazovali vysokou spotřebu tepla a za služby neplatili, mu bylo doporučeno, přejít na tento způsob vyúčtování, který problémové vlastníky nijak nezvýhodňuje.

Výbor akceptoval zmíněné důvody, avšak zdůraznil, že pro vyúčtování za rok 2013,2012 již důvod „neplatiči“ není opodstatněný (díky jejich nulové spotřebě) a že vyhláška 372/2001 má být aplikována na

naše vyúčtování v plném rozsahu. Následně vedl Výbor debatu nad mírou spravedlnosti rozúčtování nákladů, dle vyhlášky 372/2001, kdy pan Balatka obhajoval vyúčtování bez započtení limitů odchylek.

Výbor poměrem hlasů 2:1 dospěl k závěru, že vyhláška 372/2001 při její platnosti je plně závazná i pro naše SVJ a dle názoru výborové většiny spravedlivější při rozdělení nákladů za spotřebované teplo. Výbor **uložil** předsedovi SVJ p. Balatkovi písemně požádat firmu Byttherm o nové Vyúčtování za rok 2013 a to plně v souladu s vyhláškou 372/2001 Sb.. Tzn. se zohledněním limitů (+-40%) povolených odchylek. Na základě nového Vyúčtování 2013 za T+TUV+SV bude provedeno a předáno vlastníkům tzv. rozdílové (opravné) Vyúčtování.

Bod 2. programu (Upřesnění postupu SVJ při zadávání prací fyz. osobám - bez statutu OSVČ)

SVJ v případě jakékoli akce /investiční, rekonstrukce, opravy, různých prací atd./ uzavírá vždy s OSVČ Smlouvu o dílo a s fyzickou osobou DPP se všemi náležitostmi (cenová nabídka atd.) vyjma havarijních situací, kde k formálnímu řešení dojde až následně. Pokud zhotovitelem akce je fyzická osoba, je jí možné v ojedinělých případech uskutečnit bez předcházející DPP a to pouze za následujících podmínek:

- zhotovitel povede pracovní deník - i formou jednotlivých očíslovaných listů, kde každý pracovní den parafuje předseda SVJ
- kopii obdrží předseda SVJ
- v každém zápisu pracovního deníku bude stanoveno, co zhotovitel provedl v konkrétní den – datum, doba trvání prací od-do
- pracovní deník je nedílnou součástí DPP /pokud nebyla uzavřena před vlastní akcí, byť Výbor doporučuje vedení pracovního deníku vždy/
- předsedovi SVJ se ukládá vždy o tomto postupu před započtením samotné akce informovat Výbor
- DPP se uzavře dodatečně na základě pracovního deníku.

V cca 21:00 hod. byla schůze výboru SVJ ukončena.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 14.04.2014

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka