

[www.sbdnachod.cz](http://www.sbdnachod.cz)

# **O S N O V A**

**pro jarní porady**

**s předsedy samospráv**

**2016**

Zpracoval: Pavel Novák  
Ing. Jan Mojžíš  
Josef Mazáč  
Luboš Kylar  
Petr Prokop

## **A) KAMEROVÉ SYSTÉMY V BYTOVÝCH DOMECH**

V lednu letošního roku vydal Úřad pro ochranu osobních údajů nové stanovisko pod č. 1/2016, ve kterém přehodnotil a sjednotil podmínky pro kamerové sledování, zohlednil v něm i rozhodnutí Nejvyššího správního soudu.

Na základě dosavadní praxe úřad přehodnotil a sjednotil podmínky pro kamerové sledování v případech, které nevyvolávají zásadní problémy a při splnění všech daných pravidel nezasahují nepatříčně do soukromí. Za přiměřený zásah považuje úřad sledování prostor, jakými jsou sklepy a půdy, garáže, kočárkárny, kolárny, prostory dopisních schránek nebo vnější plášť domu a jeho bezprostředního okolí. V obdobném režimu jsou obvykle také vstupní dveře do domu, vstupní chodby k výtahům a schodištím i výtahy a schodiště.

Zavedení kamerového systému ke sledování společných prostor nemusí být schváleno všemi obyvateli domu, není ale vyloučeno. U obyvatel domu je však nutné splnit informační povinnost, například prostřednictvím schůze samosprávy nebo shromáždění vlastníků u SVJ a následným vyvěšením nebo rozesláním informace o zpracovávání osobních údajů všem obyvatelům domu, a to ještě před zahájením zpracovávání. O existenci kamerového systému musejí být informováni i návštěvníci domu informačními tabulkami. Záznamy z kamer by pak měly být uchovávány zpravidla sedm dní až dva týdny a zabezpečeny proti nepovolanému přístupu.

Problémy však nadále hrozí u sledování vchodů do jednotlivých bytů. Sledováním konkrétních bytů může podle úřadu docházet k závažným zásahům do práva na ochranu soukromého a osobního života. Lze jej uskutečnit jen ve výjimečných a odůvodněných případech, a to se souhlasem obyvatel dotčených bytů.

## **B) DRUHÉ KOLO DIGITALIZACE TV VYSÍLÁNÍ .....**

..... aneb, až 2,5 milionu českých domácností čeká výměna televize.

Plánujete pořízení nové televize? Možná chvíli vydržte. Mohlo by se vám stát, že koupíte přístroj, který vám za čtyři roky bude k ničemu. Česko se totiž ocitá na prahu další velké televizní změny. Do roku 2020 by se u nás mělo začít vysílat v novém standardu. Místo stávajícího systému DVB-T přejde ČR i svět na systém DVB-T2.

Poskytovatelé televizního signálu, ale kvůli tomu musejí investovat do nových technologií a diváci pak do pořízení nových televizí či aspoň dokoupení set-top boxů k těm stávajícím. Je přitom důležité, aby se spotřebitelé hlavně ze začátku nenechali napálit a rovnou kupovali přístroje, které zvládají vysílání v DVB-T2 s takzvaným kódováním HEVC. Jiné kódování u nás po roce 2020 nebude fungovat a televize s HEVC kodekem se dnes běžně ještě neprodávají. První se snad objeví ve druhé polovině letošního roku. Když se dnes podíváte do slevových letáků, tak se to hemží relativně levnými televizemi a prodejci tvrdí, že podporují vysílání v DVB-T2. Jenže to není úplně pravda. Jak se nenapálit?

Ano, je potřeba velmi pozorně sledovat nabídku televizí, protože starší DVB-T2 televize, které jsou dnes na skladech, umějí používat takzvaný kodek MPEG 4. Ten ale nebude kompatibilní s tím, co bude používáno u nás, zde se bude vysílat pomocí kodeku HEVC (a to za předpokladu, že se opět ještě něco nezmění). Ten je výrazně lepší a umožňuje vysílat více televizních stanic. Pokud tedy půjdete pro novou televizi, zeptejte se prodejce či si ověřte, zda vámi zvažovaná televize umí používat systém DVB-T2 s kódováním HEVC. Zákazníkům by v obchodech měly pomoci grafické certifikáty, které budou stvrzovat, že daná televize či set-top box jsou vyhovující pro nové vysílání v ČR. Vydávání certifikátů je součástí strategie televizního vysílání, které bude ještě v následujících týdnech schvalovat vláda. Výrobky vyhovující pro nové vysílání budou označeny nálepkou, která bude zákazníky jednoduše upozorňovat na správné typy spotřebičů.

Přechod na nové vysílání bude postupně rozložený do čtyř následujících let. Zahájení vysílání se předpokládá už na konci tohoto roku s tím, že paralelně poběží starý i nový systém. Stávající sítě by se měly vypnout až v roce 2020 a do té doby nikdo nemusí něco řešit a obměnu televizního přijímače

mohou lidé vyřešit přirozenou cestou, až mu stávající televize či set-top box „odejdou“. Televizní signál po té zmizí z pásma 700 MHz, kde bude nahrazen rychlým internetem. Stát přitom frekvenci 700 MHz vydraží v aukci. Například Německo už takový krok provedlo a frekvenci 700 MHz prodalo mobilním operátorům za miliardu eur (27 miliard korun), tím pádem je v předstihu a tlačí na Česko, abychom i my urychlili náš přechod na DVB-T2. Naše stávající vysílače mají dosah až 200 km na německé území a mohou rušit jejich „nový“ signál.

Zavedení systém DVB-T2 by, ale mělo mít i výhody pro diváky. Předně, že více kanálů se bude moci vysílat ve vysokém HD rozlišení a kvalita obrazu poroste. Stejně tak se diváci dočkají nových služeb, protože nové televize už budou vybaveny takzvanou službou HbbTV, neboli takzvaným hybridním vysíláním, které zahrnuje jak pozemní vysílání, tak vysílání přes internet. Divák přes svoji internetovou přípojku získá přístup do archivu televizních stanic, například České televize, přímo ze svého televizoru a nebude muset hledat starší pořady s pomocí připojení počítače k televizoru. Nově to všechno bude v jednom televizním přijímači a z „obyčejné“ televize se tak stane multimediální centrum.

A jak to bude u antén v bytových domech? Pokud jde o individuální příjem, nemusí se přeladovat vůbec nic a nemusí se ani hýbat s anténou. Přinesete si novou televizi či set-top box a provedete automatické naladění. Všechny kanály ze všech sítí se vám samy naladí. U společných televizních antén na bytových domech, ale změnu musí provést servisní firma, která naladí konkrétní vložku na nový kanál, který bude využíván pro DVB-T2 vysílání. V tomto případě je tak třeba počítat s určitým finančním nákladem, který by však neměl být nijak značný. Odhaduje se předběžně v řádu 10 – 20 tis. korun pro celý dům.

## C) PŘEHLEDY CEN TEPLA Z CZT VERSUS TČ

### Přehledy cen tepla z centrálních zdrojů

<b>CZT dodávající teplo objektům SBD Náchod</b>		<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Náchod	teplárna Náchod	546,21	596,16	596,16	596,16
Jaroměř - Nábř. 17. listopadu	Energetika Jaroměř	605,46	557,8	597,55	574,36
Jaroměř - Zavadilka	Energetika Jaroměř	511,89	546,25	563,6	514,31
Nové Město nad Metují	PNTS	619,85	616,4	611,69	594,83
Broumov	TH Broumov	629,17	598	605	592
Police nad Metují	TS Police	706,87	698,76	655,5	686,42
Meziměstí	TH Meziměstí	727,95	626	594,5	562
Červený Kostelec-Větrník	ERDING	686,7	680,18	679,65	674,59
Červený Kostelec-Koubovka	ERDING	-	-	572,91	551,35

\* u cen pro rok 2016 se jedná o předběžné kalkulace

### Přehledy cen tepla z domovních kotelen s tepelnými čerpadly

<b>Samosprávy s kotelny s TČ</b>		<b>2015</b>
Broumov	Sam.č. 542	227,98
	Sam.č. 543	277,8
	Sam.č. 544	255,93
	Sam.č. 546	238,32
	Sam.č. 547	261,31
Náchod (jedná se o cenu předběžnou, neboť prozatím nebyli k dispozici celoroční náměry)	Sam.č. 190	287,92

## **D) REVIZE NORMY – POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB**

Pravděpodobně ještě na jaře letošního roku bude vydána nová norma ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb - Společná ustanovení. Nejdůležitější změny se týkají následujících bodů.

**a) Norma zjednodušuje klasifikaci budov. Nerozhoduje již rok kolaudace.**

**b) Významně se zvyšují požadavky na požární bezpečnost fasád.**

### **1. Budovy s požární výškou $h > 22,5$ m**

➤ Celá fasáda se zateplovacím systémem s minerální vlnou (ETICS celek A1/A2, izolant A1/A2,  $i_s$  0,0 mm/min.).

### **2. Budovy s požární výškou $12 < h \leq 22,5$ m**

a) Nad soklem, nad okny včetně nejvyššího podlaží a v úrovni atiky průběžný požární pás o šířce min. 900 mm. Pás nad oknem může být odsazen od nadpraží max. o 400 mm.

b) Okolo vstupních dveří (požárně otevřených ploch únikových cest) požární pás s šířkou min. 1500 mm všemi směry.

c) Okolo oken a dveří vnitřních schodišť (vertikálních únikových cest) pás do vzdálenosti 1500 mm všemi směry. Tento pás musí probíhat pod těmito otvory dolů až k požárnímu pásu u soklu.

d) Štítová stěna bez oken může být bez požárních pásů, ale od ostatních fasád musí být oddělena svislým požárním pásem s šířkou min. 900 mm.

e) Na rozhraní objektů svislý požární pás s šířkou min. 900 mm.

f) Stříšky a markýzy např. nad vchody s přesahem více než 0,3 m musí být zatepleny minerální vlnou.

g) Bleskosvod musí být ochráněn pruhem 250 mm na obě strany po celé délce vedení.

Vzhledem k proveditelnosti a dodržení všech technologických zásad doporučujeme fasády s vysokým podílem minerální vlny zateplit pouze minerální vlnou.

### **3. Budovy s požární výškou $0 < h \leq 12$ m**

1. Nad soklem průběžný požární pás o šířce min. 900 mm. Výjimku tvoří rodinné domy (budovy skupiny OB1), u kterých není tento pás nutný.

### **4. Budovy s požární výškou $h = 0$ m (jednopodlažní)**

1. Může být použit zateplovací systém s polystyrenem (ETICS celek B, izolant E,  $i_s$  0,0 mm/min.).

## II.

### Změna terminologie předpisu nájmu a příspěvku

#### **Nájemní b.j.**

##### **Stávající stav:**

Anuita  
DZ samosprávy  
DZ bytu  
Pojištění domu  
Jiné vlivy  
Realitní správa  
Daně a nájemné z pozemku  
Příspěvek na odměny  
-

##### **Změna od 1.7.2016:**

Anuita  
Příspěvek na správu domu (DZ)  
DZ bytu  
Pojištění domu  
Jiné vlivy  
Odměna správce  
Daně a nájemné z pozemku  
Odměna výboru  
Příspěvek na vyhodnocení a servis měřidel

#### **Vlastnické b.j.**

##### **Stávající stav:**

DZ samosprávy  
Pojištění domu  
Realitní správa  
Příspěvek na odměny  
-

##### **Změna od 1.7.2016:**

Příspěvek na správu domu (DZ)  
Pojištění domu  
Odměna správce  
Odměna výboru  
Příspěvek na vyhodnocení a servis měřidel

##### Komentář:

- název DZ samosprávy se mění na Příspěvek na správu domu (DZ),
- název Realitní správa se mění na Odměnu správce,
- název Příspěvek na odměny se mění na Odměnu výboru,
- nová položka předpisu: Příspěvek na vyhodnocení a servis měřidel,
- bude projednáno na SD (novelizace směrnice 5/2014).

# III.

## I.

### **VYHLÁŠKA č. 269/2015 Sb.**

#### **Ministerstva pro místní rozvoj**

ze dne 30. září 2015

#### **o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům**

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 14a zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění zákona č. 104/2015 Sb.:

### **§ 1**

#### **Předmět úpravy**

Tato vyhláška stanoví

**a) rozsah výše základní a spotřební složky u rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, jejich rozdělení mezi příjemce služeb, hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, vymezení pojmů a další náležitosti k rozúčtování nákladů,**

**b) některé další náležitosti, které musí poskytovatel služeb uvést ve vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům.**

### **§ 2**

#### **Vymezení pojmů**

Pro účely této vyhlášky se rozumí

a) zúčtovací jednotkou dům nebo jeho část, popřípadě domy nebo jejich části, které mají jedno společné, technologicky propojené odběrné tepelné zařízení a společné měření nebo stanovení množství tepla, nákladů na teplo na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody,

b) vytápěním ústřední vytápění pomocí otopné soustavy ovlivňující zúčtovací jednotku, kterou prochází, napojené na společný zdroj tepla; vytápěním není vytápění bytů a nebytových prostorů prostřednictvím samostatných etážových okruhů zásobovaných teplem z vlastních zdrojů tepla, používajících různé druhy paliv nebo elektřinu, ani vytápění prostřednictvím uzavřených okruhů, do nichž se dodává a měří teplo na základě smlouvy dodavatele přímo s příjemcem služeb,

c) společnou přípravou teplé vody pro dům ohřev a poskytování centrálně připravované teplé vody příjemcům služeb,

d) podlahovou plochou podlahová plocha místností bytu a nebytového prostoru kromě teras, balkonů a lodžii a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt; do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem; nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků,

e) započitatelnou podlahovou plochou podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 části A k této vyhlášce; mají-li některé místnosti v zúčtovací jednotce rozdílnou výšku stropů nebo stropy zkosené, započitatelná podlahová plocha těchto místností se vynásobí koeficientem podílu objemu vytápěného prostoru k objemu vypočtenému z podlahové plochy a výšky stropu převládajících místností v zúčtovací jednotce,

f) podlahovou plochou nebytových prostorů pro účely poskytování teplé vody podlahová plocha vynásobená koeficienty stanovenými podle přílohy č. 1 části B k této vyhlášce,

g) náměrem hodnota zjištěná jako rozdíl odečtu naměřených hodnot na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo vodoměrech na teplou vodu na konci a na začátku daného zúčtovacího období,

h) nákladem na vytápění a na poskytování teplé vody pro dům náklady skutečně vynaložené v příslušném zúčtovacím období na pořízení služeb, tj. náklady na teplo na vytápění, náklady na teplo

spotřebované na přípravu teplé vody, náklady na pitnou vodu spotřebovanou na přípravu teplé vody, a to v cenách podle cenových předpisů.

### § 3

#### Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce

(1) Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 30 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. Výši základní složky určí poskytovatel služeb.

(2) Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice. U ostatních příjemců služeb se vychází pouze z náměrů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění. Poskytovatel služeb provede úpravu výpočtové metody takto

a) hodnota nákladu na vytápění příjemce služeb, jehož rozdíl překročil stanovenou limitní hodnotu, vztážená na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy příjemce služeb, se upraví na limitní přípustnou hodnotu nákladů na vytápění na 1 m<sup>2</sup> započitatelné plochy, tedy 80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku, v případech, kdy nebyla dodržena spodní hranice 20 %, nebo 200 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku v případech, kdy nebyla dodržena horní hranice 100 %,

b) upravený náklad na vytápění příjemců služeb je pak násobkem výměry započitatelné podlahové plochy a hodnoty upravené a

c) takto stanovená upravená hodnota nákladů na vytápění příjemce služeb se odečte od celkové částky nákladů na vytápění a zůstatek se rozdělí mezi ostatní příjemce služeb podle zákona, dokud všichni příjemci služeb nevyhoví stanovené přípustné odchylce rozdílu v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy v zúčtovací jednotce v daném zúčtovacím období.

(3) V zúčtovací jednotce, ve které u příjemců služeb nejsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, poskytovatel služeb spotřební složku rozdělí mezi příjemce služeb stejným způsobem jako složku základní.

(4) Odečty měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění u příjemců služeb provádí poskytovatel služeb nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.

(5) Neumožní-li příjemce služeb instalaci měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, postupuje se při výpočtu spotřební složky na vytápění podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.

(6) Pokud měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nemohla být u příjemce služeb instalována z prokazatelných technických důvodů, poskytovatel služeb u tohoto příjemce služeb v daném zúčtovacím období stanoví spotřební složku ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Spotřební složka nákladů u tohoto příjemce služeb je pak násobkem průměrné hodnoty spotřební složky a započitatelné podlahové plochy.

(7) Úhrady příjemců služeb stanovené podle odstavce 5 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na teplo na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období.

(8) Při obnovení odečtu měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění spotřeba odpovídající průměrné hodnotě spotřební složky nákladů za neměřené zúčtovací období připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky bez zvýšení uvedeného v odstavci 5. U těch měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, u kterých nelze zpětný odečet zjistit, se při obnovení odečtu pro odečítané zúčtovací období použije průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.

### § 4

#### Rozúčtování nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce

**(1) Základní složka nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů. Základní složka nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody činí 0 % a spotřební složka 100 % nákladů.**

(2) Odečty instalovaných vodoměrů u příjemců služeb provádí poskytovatel služeb nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.

(3) V zúčtovací jednotce, ve které u příjemců služeb nejsou instalovány vodoměry a nedošlo k dohodě všech příjemců služeb, rozdělí poskytovatel služeb spotřební složku podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb v zúčtovacím období nebo podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Rozdíly v rozsahu vybavení jednotlivých bytů v zúčtovací jednotce mající vliv na odběr teplé vody zohlední poskytovatel služeb přepočtem spotřební složky na základě odborného posouzení. V nebytových prostorech stanoví poskytovatel služeb průměrný počet osob nebo odpovídající velikost podlahové plochy na základě odborného posouzení podle způsobu odběru a rozsahu využívání teplé vody.

(4) Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů, postupuje se při výpočtu spotřební složky podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.

(5) Úhrady příjemců služeb stanovené podle odstavce 4 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období.

(6) Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez zvýšení uvedeného v odstavci 4.

(7) Náklady na spotřebovanou vodu použitou k poskytování teplé vody rozdělí poskytovatel služeb mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů u příjemců služeb. Ustanovení odstavců 3 až 6 platí obdobně.

## **§ 5**

### **Další zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce**

(1) Není-li možné v zúčtovací jednotce s vlastním zdrojem tepla nebo s vlastní předávací stanicí určit odděleně náklady na teplo na vytápění a náklady na teplo spotřebované na poskytování teplé vody, stanoví se tyto náklady podle vyhlášky, která stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

(2) Na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu vytápění rozúčtovává poskytovatel služeb základní složku nákladů na vytápění podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce; započitatelná podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru se přepočte na nepřímou vytápěnou započitatelnou podlahovou plochu podle přílohy č. 1 části A bodu 2 k této vyhlášce. Na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu teplé vody rozúčtovává poskytovatel služeb základní složku nákladů podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.

(3) Náklady na poskytování teplé vody odebrané přímo jednotlivými příjemci služeb ve společných prostorách zúčtovací jednotky, kde jsou instalovány vodoměry, rozúčtuje poskytovatel služeb na tyto příjemce služeb podle evidence spotřeb; pokud nejsou ve společných prostorách zúčtovací jednotky instalovány vodoměry, rozúčtují se náklady těmto příjemcům služeb způsobem, který stanoví poskytovatel služeb.

(4) Při poruše měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo instalovaného vodoměru stanoví poskytovatel služeb spotřební složku za dobu poruchy podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období.

(5) Dojde-li ke změně příjemce služeb v průběhu zúčtovacího období a nejsou-li známy odečty naměřených hodnot měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo instalovaného vodoměru k termínu změny, poskytovatel služeb rozdělí

a) spotřební složku nákladů na vytápění podle skutečné klimatické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období před a po termínu změny; nejsou-li tyto údaje známy, podle přílohy č. 3 k této vyhlášce,



b) základní složku nákladů na vytápění v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny příjemce služeb,

c) spotřební složku nákladů na poskytování teplé vody včetně nákladů na spotřebovanou vodu podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb a počtu dnů zúčtovacího období, v případě rozúčtování podle podlahové plochy jen podle počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového příjemce služeb, nedohodnou-li se původní a nový příjemce služeb jinak,

d) základní složku nákladů na poskytování teplé vody podle počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového příjemce služeb.

(6) Dojde-li ke změně příjemce služeb v průběhu zúčtovacího období a jsou-li provedeny odečty měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo instalovaného vodoměru k termínu změny příjemce služeb, poskytovatel služeb rozdělí

a) základní složku nákladů na vytápění v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny příjemce služeb,

b) spotřební složku nákladů na vytápění v poměru součtů zjištěných přepočtených náměrů instalovaných měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění,

c) základní složku nákladů na teplo na poskytování teplé vody podle počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového příjemce služeb,

d) spotřební složku nákladů na teplo na poskytování teplé vody a náklady na spotřebovanou vodu v poměru součtů náměrů bytových vodoměrů na teplou vodu, které připadají na původního a nového příjemce služeb.

(7) Nemá-li zúčtovací jednotka, byt či nebytový prostor svého příjemce služeb, rozumí se příjemcem služeb vlastník zúčtovací jednotky.

## § 6

### **Vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody příjemcům služeb**

Ve vyúčtování poskytovatel služeb, kromě náležitostí stanovených zákonem, uvede

a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepla na vytápění, spotřebu tepla na ohřev vody v GJ a množství vody v m<sup>3</sup> spotřebované na poskytování teplé vody,

b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepla na vytápění a tepla spotřebovaného na ohřev vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé vody v Kč/m<sup>3</sup>,

c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na vytápění a na teplo spotřebované na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na vytápění a nákladů na teplo spotřebované na ohřev vody v % a v Kč,

d) podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru příjemce služeb v m<sup>2</sup>, v případě poskytování teplé vody průměrný počet osob rozhodných pro rozúčtování služeb a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru příjemce služeb, součet náměrů instalovaných vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaných vodoměrů teplé vody v bytě či nebytovém prostoru příjemce služeb a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé příjemce služeb podle evidence spotřeb v m<sup>3</sup>, hodnoty podílu nákladu příjemce služeb na vytápění, teplo na ohřev vody a na vodu v teplé vodě,

e) měrnou spotřebu tepla na vytápění za zúčtovací jednotku v zúčtovacím období vyjádřenou v GJ na m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy,

f) podíly nákladů připadající na příjemce služeb s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť na vytápění, na teplo na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody,

g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění u příjemce služeb.

## § 7

### **Přechodná ustanovení**

(1) Vznik právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se posuzují podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

(2) Rozúčtování a vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody mezi příjemce služeb za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se provede podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, a to i v případě, že zúčtovací období skončí po nabytí účinnosti této vyhlášky.

## § 8

### Zrušovací ustanovení

**Vyhláška č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, se zrušuje.**

## § 9

### Účinnost

**Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.**

#### Jak to bylo doposud:

1. Vyhláška umožňovala rozdělit náklady na teplo ze r0 až 50% podle podlahové plochy (základní složka) a zbytek na skutečnou spotřebu každého byt uz (spotřební složka). U některých bytů se bere v úvahu to, že jsou na místě, kde se musí více topit.
2. Podle toho, jak moc lidé topili, se mohla účtovaná cena lišit o 40% nahoru i dolů od vypočítané průměrné ceny za teplo na metr čtvereční.

**Jak to bude nově:**

1. Poměr spotřební složky může být až 70%. V praxi se tak na vyúčtování projeví více to, jak lidé topí, než velikost bytu.
2. Nově Může odchylka od vypočítané průměrné ceny za teplo na metr čtvereční klesnout jen o pětinu a stoupnout může na sto procent. Kdo tedy hodně topí, zaplatí až dvojnásobek průměru. Ti, kdo netopí vůbec, pak zaplatí 80% průměrné spotřeby domu.

#### **Kolik kdo zaplatí**

**Dům s 10 byty má celkový účet 150 000 Kč  
Průměr na byt 15 000 Kč**

#### **Šetřílci s poloviční spotřebou:**

**vloni zaplatili 9000 Kč nově zaplatí 12 000 Kč**

#### **Rozumní s průměrnou spotřebou:**

**vloni zaplatili 15 000 Kč nově zaplatí 14 250 Kč**

#### **Marnotratníci s o polovinu vyšší spotřebou:**

**vloni zaplatili 21 000 Kč nově zaplatí 21 375 Kč**

## II.

### **POSTUP PRO ZPRACOVÁNÍ PRŮKAZU ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY (PENB)**

Na základě vyjádření Státní energetické inspekce ČR (SEI ČR) je vlastník budovy ("družstvo") povinen při prodeji a pronájmu ucelené části budovy opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, což se vztahuje také na případy převodu družstevního podílu, se kterým je spojeno právo užívat konkrétní bytovou jednotku ("ucelená část budovy"). Na základě tohoto vyjádření představenstvo SBD Náchod schválilo vypracování PENB pro bytové domy, které tyto průkazy ještě nemají. Tímto upozorňuji všechny předsedy samospráv kde průkaz ještě nebyl zpracován, že družstvo hromadně objedná PENB za zvýhodněnou částku cca. 7 tis. Kč bez DPH u energetického specialisty pana Ing. Frinty. Samosprávy mají také možnost zajistit si zpracování PENB individuálně. V tomto případě budou o individuálním postupu informovat dispečersko rozpočtové středisko.SBD Náchod upozorňuje, že u domů, u kterých nebude zpracován PENB, budou převody družstevních podílů pozastaveny až do doby, než dojde k

vypracování a dodání průkazu energetické náročnosti budovy novému nájemci. Stejná povinnost se samozřejmě vztahuje i na případy prodeje a pronájmů vlastnických bytů. Je tak v zájmu každého, kdo uvažuje o převodu družstevního podílu nebo prodeji či pronájmu bytu ve vlastnictví, aby o této skutečnosti informoval předsedu samosprávy v dostatečném předstihu. Pokud předseda má informace, že nedojde v průběhu nejbližších let k převodu, či pronájmu v bytovém domě, je možnost zažádat o výjimku o nevypracování PENB u ředitele družstva pana Pavla Nováka a to písemnou formou.

### III.

#### INFORMACE O VÝVOJI DOTAČNÍHO PROGRAMU IROP

Na podzim roku 2015, SBD Náchod oslovilo pomocí ankety všechny předsedy samospráv těchto bytových domů, kde ještě neproběhla revitalizace, s nabídkou potencionální možnosti čerpání peněz z dotačního programu IROP (Integrovaný regionální operační program) na opravu těchto domů.

Po rozeslání dotazníků se přihlásilo celkem 45 samospráv a 3 SVJ, které měly o tuto možnost předběžný zájem. Vedení SBD Náchod poté na základě této poptávky uspořádalo v únoru 2016 několik besed s předsedy samospráv na toto téma, které se konaly v Jaroměři, v Broumově a v Náchodě.

Po jejich absolvování a po zvážení všech kritérií a podmínek dotačního programu, projevíly vážný zájem 4 samosprávy (Meziměstí čp.96-97, Rychnověk čp.82, K Ráji čp.320 a U Větrolamu čp.267-269 Broumov), pro které bude vypracována Studie návratnosti, a kterou nám zdarma nabídla společnost Dům plný úspor. S přihlédnutím k velmi tvrdým podmínkám, které je nutné splnit pro získání dotací, (za všechny jmenujme například povinnost dosažení 0,95 násobku hodnoty součinitele prostupu tepla podle ČSN 73 0540-2 všech zatepovaných konstrukcí nebo měněných výplní otvorů, nemožnost toho aby se žádosti účastnily také fyzické osoby, tedy vlastníci bytů, nebo vysoký podíl neuznatelných nákladů), se lze domnívat, že tento dotační program nebude moci využít žádná z našich samospráv.

V neposlední řadě musíme upozornit na jednu z klíčových podmínek získání dotace a to je zafinancování celé akce v plné výši. Tato podmínka byla jedním z dalších bodů, které samosprávy nebyly schopny splnit a to z důvodu nízké tvorby na dlouhodobých zálohách domů.

Nicméně i přes tento neúspěch vedení SBD Náchod získalo alespoň cenný seznam potencionálních zájemců ze stran samospráv, které by rády v budoucnu provedly zateplení nebo celkovou revitalizaci domů a v případě vážného zájmu o realizaci těchto prací i bez dotační podpory, jim budeme nápomocni například při zajištění projektové dokumentace, stavebního povolení nebo výběrového řízení na dodavatele apod.

# IV.

## Orgány družstva

- a/ shromáždění delegátů
- b/ představenstvo
- c/ kontrolní komise
- d/ členská schůze samosprávy
- e/ výbor samosprávy

K orgánům družstva také patří – **správce – náhradní orgán.**

Povinnosti, délka funkčního období, zodpovědnost, pravidla jednání ... K jednotlivým bodům budou podány nejdůležitější informace.

## V.

### **Bezpečnost a ochrana zdraví, požární ochrana a pojištění majetku.**

#### **I. Oblast bezpečnosti a ochrany zdraví.**

##### **1. Školení BOZ a PO**

Při provádění prací na "Dohodu o pracovní činnosti" nebo "Dohodu o provedení práce" platí pro dotčenou osobu (zaměstnanec) povinnost absolvovat školení zaměřené na dodržování předpisů BOZ PO. Školení se koná každé první pondělí v měsíci od 10.00, 13.00, a 15.00. Platnost školení je tři roky.

##### **2. Úraz zaměstnance při údržbě, úklidu domu nebo obsluze kotelny**

Nařízení vlády č.201/2010 Sb. ukládá všem organizacím a firmám vést evidenci o všech úrazech ke kterým dojde v průběhu pracovní doby v "Knize úrazů". Toto ustanovení se vztahuje se v plné míře na tzv."Dohodáře". Rozdíl je pouze v tom, že evidence o **drobném poranění** se povede na samosprávě. Zraněný v tomto případě neprodleně nahlásí předsedovi SA všechny okolnosti úrazu. Kde, kdy a při čem k úrazu došlo, druh poranění (např. řezná rána, obraženina) a která část těla byla poraněna. Pokud následkem p.ú. vznikne prac. neschopnost nebo hospitalizace, neprodleně informujte oddělení BOZ.

##### **3. Domovní řád SBD Náchod**

Dnem 1.7.2015 nabyl účinnosti nově zpracovaný Domovní řád SBD Náchod. Distribuce byla prováděna prostřednictvím Obvodových kanceláří SBD Náchod. Připomínám, že **Domovní i Požární řád musí být vyvěšen na viditelném místě v každém vchodu našich bytových domů.**

##### **4. Svépomocné dílny v bytových domech**

Při zřízení takovéto dílny je třeba zachovat následující postup. Vytipovat spolu s výborem SA vhodný prostor, a nechat tento záměr schválit členskou schůzí. Zajistit na SBD změnu užívání daného prostoru. Dále je nutné určit zodpovědnou osobu, která se bude o dílnu starat a její jméno, spolu s názvem prostoru uvést na vstupních (protipožárních) dveřích. Návrh provozního a požárního řádu konzultovat s OZO v BOZ a PO.

##### **5. Úrazy bydlících v bytových domech nebo jejich těsné blízkosti**

Stále častěji se objevují případy, kdy bydlící hlásí úraz, který byl údajně zaviněný **špatnou údržbou domu** nebo **nedostatečně osvětleným schodištěm**.

Přesto, že se nám zatím vždy podařilo prokázat, že se jednalo o pokus o pojistný podvod, nemusí být toto pravidlem.

Proto Vás žádám o provádění namátkové kontroly jak údržby domu (osvětlení), tak i provádění úklidových prací. Jedná se především o pravidelné odklízení sněhu a posyp namrzlého schodiště včetně přilehlého chodníku.

## II. Oblast požární ochrany

### 1. Plynová a elektrická zařízení v bytech včetně rozvodů vody

Zodpovědnost za bezpečný provoz uvedených zařízení nese v plné míře tzv. "**chráněná osoba**", což je **nájemce nebo vlastník bytu**. Odpovědnost za tato zařízení nelze přenášet na podnájemce. Jednoznačně platí, že nekontrolovaná plynová nebo elektrická zařízení se pro uživatele stávají trvalou hrozbou. Vzniká zde vysoké riziko požáru, výbuchu případně i otravy oxidem uhelnatým. Proto znovu připomínám povinnost uživatele provádět pravidelné kontroly nebo revize výše uvedených zařízení v bytech a to:

**Plynová zařízení** (sporák, karma, domovní plynovod) dle návodu k bezpečné obsluze minimálně však 1 x za 3 roky.

**Elektrické zařízení** (sporák, kuchyňské spotřebiče, el. rozvody) dle návodu k bezpečné obsluze, minimálně však 1 x za 5 let.

**Rozvod vody v bytě** (pancéřové hadičky, sprchy, vodovodní baterie, splachovače apod.) dle stanovené užitné doby výrobcem, minimálně však 1 x za 5 let.

### 2. Spalinové cesty, zákon č.91/2010 Sb,prov.vyhl. č.32/2016 Sb

#### (změny termínů revizí,kontrol a čištění)

Povinnosti plynoucí z výše uvedeného nařízení vlády:

a./Kominická firma musí provést kontrolu a vyčištění celé spalinové cesty od komínové hlavy až po spotřebič.

b./Bydlící (**nájemce ,vlastník,podnájemce**) je povinen umožnit kominické firmě kontrolu kouřovodu i v prostoru bytu.

c./**Nájemce nebo vlastník bytu** je povinen odstranit na vlastní náklady závady zjištěné při kontrole dle "Zprávy o kontrole spalinové cesty", kterou obdrží od předsedy samosprávy.

**Pokud nájemce,vlastník nebo podnájemce neumožní kontrolu v bytě nese plnou odpovědnost za případný požár,nebo jiné ohrožení zdraví a života spolubydlících. Pojišťovna má právo se v tomto případě vyvinit z plnění!!!!**

### 3. Březnové protipožární prověrky 2016 - nejčastější závady

Zjištěné závady (výpis z požární knihy) Vám budou předané v průběhu aktivu nebo následně v Obvodové kanceláři SBD Náchod.

Dále uvádím nejčastěji zjišťované závady :

- chybějící "panikové zámky"
- nedostatečný počet přenosných hasicích přístrojů
- poškozené plomby na požárních obtocích, dom. hydrantech a PHP
- chybějící nebo nefunkční protipožární dveře v suterénu
- skladování lehce hořlavých materiálů a ve společných prostorách
- zužování a únikových cest
- nepřístupné hasební prostředky (domovních hydrantů a PHP)

#### **4. Registrované nebo evidované požáry**

V průběhu minulého roku 2015 došlo ke dvěma registrovaným požárům.

V prvním případě se jednalo o požár plastového kontejneru v Jaroměři, který zapálil nezjištěný pachatel. Likvidaci požáru provedli příslušníci HZS Jaromeř. Škoda v tomto případě dosáhla výše 7.990,-.

V druhém případě se jednalo o požár, ke kterému došlo ve skladu paliva jednoho z bydlících v bytovém domě na Hoříčkách. Příčinou požáru bylo hrubé porušení požárních předpisů. Dotčený bydlící totiž skladoval palivo v těsné blízkosti kotle na UT, které vypadlý žhavý uhlík zapálil. V rámci integrovaného záchranného systému zde zasahovali tři jednotky HZS, hlídka PČR a vozidlo zdravotnické záchranné služby. Celková škoda byla odhadnuta ve spolupráci s vyšetřovatelem HZS na částku 15 tis.

### **III. Oblast pojištění majetku - smluvní pojišťovna Generali a.s**

#### **Vznik nároku na plnění pojišťovny**

a) Pokud dojde ke škodě na majetku bydlících, která byla zaviněna špatným technickým stavem domu, provozem domu nebo živelnou pohromou. Při vzniku takovéto škody je nutné, aby poškozený pojistnou událost neprodleně ohlásil na odd. pojištění majetku SBD Náchod. Toto řeší odpovědnostní část pojistné smlouvy.

#### **Zamítnutí nároku na plnění pojišťovny**

a) Pojišťovna má právo odmítnout plnění, pokud dojde k požáru, výbuchu, záplavě případně otravě oxidem uhelnatým v bytě nájemce či vlastníka následkem nekontrolovaných (nerevidovaných) rozvodů elektřiny, plynu, vody a spalinových cest.

b) Pokud dojde ke škodě na majetku uživatele, kdy je škůdcem druhá osoba.

c) Pokud škodu způsobil sám uživatel neodborným zásahem do výše uvedených rozvodů, případně spalinových cest.

d) Pokud dojde ke škodě na zdraví uživatele, jeho rodiny případně dalších spolubydlících tím, že uživatel (vlastník) neodstraní závady zjištěné při revizích (kontrolách) o kterých byl dotčený prokazatelně informován.

**V této souvislosti připomínám povinnost uživatele (vlastníka), mít pojištěný byt, včetně pojištění odpovědnosti za škody způsobené druhým osobám.**