

O b s a h Informátoru č. 1/13

- **Pozvánka na jarní porady předsedů samospráv**
- **Termín konání schůze shromáždění delegátů**
- **Směrnice č. 5/2012 představenstva SBD Přerov upravující výši HZS a dopravného pro instalátérské a topenářské práce vykonávané pracovníky střediska 914**
- **Povinnosti vyplývající z novelizovaného zákona o hospodaření energií č. 406/2002 Sb. ve znění zákona č. 318/2012 Sb. (některé výňatky ze zákona s dopadem na správu domů)**
- **Informace k zadání vypracování průkazů energetické náročnosti budov**

V Přerově, březen 2013

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

Pozvánka na jarní porady předsedů samospráv

Představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov, spolu s vedením družstva svolává pracovní porady předsedů samospráv.

Porady se budou konat:

Dne 8.4.2013 pro samosprávy: 1,3,5,8,9,12,15,16,18,20,21,22,30,31,32,33,34,35
36,37,38,39,41,3,44,45,47,48,49,51,52,54,55,
57,58,59,60,61,64,68,69,70,74,99,100,101,102,106
107,108,109,110,111

**místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin**

Dne 9.4.2013 pro samosprávy: 112,113,114,117,118,120,121,122,123,124,125
126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,137,
138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,150
151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,
162,163,167,168,169,170,171,172,173,174

**místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II.patro),
v 16.00 hodin**

Dne 10.4.2013 pro samosprávy: 175,176,180,181,182,183,184,185,186,187,188
189,190,191,192,193,194,197,198,199,201,202
203,204,206,207,208,209,210,211,212,214
215,216,217,218,219,223,224,225,226,227
228,229,230,231,232,235,236,237,238,239

**místo konání: Přerov, Kratochvílova 43, velká zasedací místnost SBD (II. patro),
v 16.00 hodin**

Dne 11.4.2013 pro samosprávy: 56,76,77,78,80,105,119,164,165,166,177
178,179,195,196

**místo konání: Lipník n/Beč., Katolický dům Nadsklepí, I. poschodí,
v 16.00 hodin**

Dne 17.4.2013 pro samosprávy garáží: 65/730, 81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,92
136,222,233/728,234

**místo konání: Přerov, Kratochvílova 41, malá zasedací místnost SBD
(I. poschodí) v 16.00 hodin**

Děkujeme všem za účast

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Termín konání schůze Shromáždění delegátů

Schůze Shromáždění delegátů se uskuteční **ve středu 22. května 2013 v 16.00 hodin** v klubu TEPLO Přerov na Horním náměstí.

Jako každý rok, tak i letos bychom chtěli upozornit na důležitost volby delegáta na schůzi Shromáždění delegátů. Volba delegáta musí proběhnout na členské schůzi samosprávy dle **čl. 82, odst. 2, písm. e/ Stanov SBD** - členská schůze volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů.

V této souvislosti bychom chtěli samosprávy, kde na členské schůzi neproběhla volba delegáta upozornit, že nemůžeme zástupce těchto samospráv na schůzi Shromáždění delegátů zvat (dle **čl. 67, odst. 7/ Stanov SBD** - na shromáždění delegátů musí být pozváni **všichni zvolení delegáti**).

Pozvánky, delegační lístky a příslušné materiály budou všem delegátům včas zaslány. Obracíme se na předsedy samospráv s žádostí, aby své delegáty na termín schůze předběžně upozornili.

Jaroslava L u d v o v á v.r.
vedoucí organizačního úseku

Směrnice č. 5/2012

představenstva SBD Přerov upravující výši HZS a dopravného pro instalatérské práce vykonávané pracovníky střediska 914

tj. k stanovení ceníku prací a cestovného při provádění oprav a služeb na objektech domovního a bytového fondu objektů ve vlastnictví a spoluvlastnictví SBD Přerov pracovníky střediska 914 provozně technického úseku přijalo představenstvo Stavebního bytového družstva Přerov na svém jednání dne 13.11.2012 tuto

s m ě r n i c i

kteřá nahrazuje v plném rozsahu dosud platnou Směrnici č. 1/2009,

kteřá stanovuje tento ceník prací:

instalatérské a topenářské práce od 6.00 do 14.30 hodin 230,- Kč/hod.

havarijní služba instalatérské a topenářské práce od 13.00 do 6,00 hodin
v pracovní dny, víkendy a svátky 280,- Kč/hod.

Doprava:

pro město Přerov 80,- Kč/výjezd

pro městskou část Předmostí v pracovní dobu 40,- Kč/výjezd

mimo Přerov (Lipník n/Beč., Tovačov apod.) 12,- Kč/km

Ceny jsou uvedeny bez DPH

Tato směrnice nabývá platnost od 1.12.2012.

JUDr. Otakar Š i š k a v.r.
předseda družstva

Ing. Miroslav B r a t h v.r.
místopředseda družstva

**Povinnosti vyplývající z novelizovaného zákona o hospodaření energií
č. 406/2002 Sb. ve znění zákona č. 318/2012 Sb.
(některé výňatky ze zákona s dopadem na správu domů)**

- 1) **Průkaz energetické náročnosti budov (PENB):** povinnost jeho vypracování byla stanovena již dříve pro nové a rekonstruované budovy. Nově je stanoveno, že průkaz musí mít všechny budovy, a to nejpozději od jednotlivých termínů v závislosti na velikosti jejich ploch. PENB se musí předkládat při prodeji a pronájmu budov nebo bytů či nebytových prostor.

Dříve vypracované průkazy se nemusí přepracovávat, jejich platnost je do doby změny staveb mající vliv na energetickou náročnost budovy, nejdéle však 10 let od jejich vystavení. Nové průkazy budou mít novou metodiku jejich zpracování.

Termíny pro zpracování PENB:

- a) domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1500m² do 1.1.2015
- b) domy s energeticky vztažnou plochou větší než 1000m² do 1.1.2017
- c) domy s energeticky vztažnou plochou menší než 1000m² do 1.1.2019

Dále musí být průkaz zpracován s povinností od 1.1.2013:

a) pro vlastníka budovy nebo SVJ:

- při prodeji celé budovy nebo ucelené části budovy (např. nebytové prostory),
- při pronájmu budovy
- při pronájmu ucelené části (nebytový prostor, apod.) je tato povinnost až od 1.1.2016.

b) pro vlastníka jednotky (bytu)

- při prodeji bytu: od 1.1.2013
- při pronájmu bytu: od 1.1.2016

Zde je výjimka, že vlastník bytu může do 31.12.2015 nahradit průkaz předložením spotřeb energií za poslední 3 roky (teplo, plyn, elektřina), pokud na jeho písemné vyžádání průkaz PENB od vlastníka budovy neobdrží.

Předložení průkazu PENB:

Vlastník budovy je povinen předložit průkaz zájemci o koupi nebo pronájem budovy nebo ucelené části (např. nebytový prostor) před uzavřením smlouvy o koupi nebo pronájmu.

A dále předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii nejpozději při podpisu těchto smluv.

Shodné povinnosti má vlastník jednotky (bytu).

Dále je povinností vlastníka budovy zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu budovy nebo ucelené části (nebytového prostoru apod.)

Shodné povinnosti má vlastník jednotky (bytu), vyjma případů, kdy dokládá spotřeby vyúčtováním namísto průkazu.

Průkaz pro budovu je i průkazem pro ucelenou část budovy nebo jednotku.

- 2) **Energetický audit budovy (EA):**

EA se musí zpracovat, pokud v posledních dvou letech má budova nebo energetické hospodářství vyšší roční spotřebu než je uvedena v prováděcím předpisu nebo pokud u větší změny stavby nejsou splněny požadavky na energetickou náročnost. EA má platnost do provedení větší změny budovy nebo jeho energetického hospodářství.

3) **Energetický posudek (EP):** nově stanovená povinnost. Zpracovává ho energetický specialista zapsaný na seznamu ministerstva. Pro naše družstvo se vztahuje tato povinnost:

- a) v případě žádostí o čerpání dotací (státní, evropské, nebo financovaných z prodeje emisních povolenek):
- pro posouzení proveditelnosti projektů týkajících se snižování energetické náročnosti budov,
 - na zvyšování účinnosti užití energie, snižování emisí,
 - při využití obnovitelných nebo druhotných zdrojů,
 - na kombinovanou výrobu tepla a elektřiny.

EP se následně opět zpracovává při vyhodnocení plnění parametrů projektů realizovaných s dotacemi.

- b) při výstavbě budov nebo větší změně budov se zdrojem energie nad 200kW pro posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie, (a to vždy i bez žádosti o dotace).

Tento posudek může stavebník nechat zpracovat rovněž na základě vlastního rozhodnutí v případech, pro které mu tato povinnost ze zákona nevyplývá, ale je pro oblasti, pro které se posudek jinak zpracovává - pro posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních zdrojů při výstavbě nebo větší změně budov s instalovaným výkonem pod 200 kW (pak se „Posudek“ stává součástí průkazu energetické náročnosti budov), dále pro doporučená opatření pro snížení energetické náročnosti budov při větší změně dokončené budovy, pro vyhodnocení realizovaných opatření navrhovaných auditem, pro posouzení dosahování limitů při jiných (odlišných) pravidlech pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody, než jak stanoví prováděcí předpis.

4) **Požadavky na rekonstrukci budov:**

v případě větších změn:

- a) musí být splněny požadavky na energetickou náročnost,
- b) musí být posouzena technická, ekonomická a ekologická proveditelnost alternativních systémů dodávek energie dle prováděcího předpisu,
- c) musí být stanovena doporučená opatření pro snížení energetické náročnosti podle prováděcího předpisu;

v případě menších změn:

měněné prvky musí splnit předepsaná kritéria a doklady k nim uchovávat 5 let od provedené změny.

V případě výstavby nebo rekonstrukce budov bude vyžadováno stavebním úřadem závazné stanovisko SEI.

5) **Energetický specialista:** fyzická osoba zapsaná na seznamu ministerstva pro:

- a) zpracování energetického auditu, energetického posudku,
- b) zpracování průkazu energetické náročnosti budov,
- c) provádění kontroly provozovaných kotlů a rozvodů teplené energie
- d) provádění kontroly klimatizačních systémů.

- 6) **Kontrola provozovaných koltů a rozvodů tepelné energie a klimatizačních systémů:**
Tato povinnost byla stanovena zákonem a vyhláškou z roku 2007 Sb. Vztahuje se na kotle s výkonem nad 20 kW. Nyní se mění (rozšiřuje) rozsah kontrol. Povinnost neplatí pro byty a rodinné domy, pokud v nich není provozována výhradně podnikatelská činnost.
Periodické kontroly pro plynová zařízení jsou po 4 letech.
- 7) **Vybavení tepelných zařízení budov přístroji registrujícími dodávku tepelné energie:**
instalace indikátorů topných nákladů do 31.12.2014.
- 8) **Zajistit, aby instalaci vybraných zařízení vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů**
prováděly pouze oprávněné osoby zapsané na seznamu ministerstva.
- 9) **Zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro otop, chlazení a přípravu teplé vody** stanovených prováděcím předpisem.
- 10) **Řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody** stanovené prováděcím předpisem.
- 11) **Zákon uvádí výčet přestupků při neplnění povinností v zákoně uvedených a výši pokut.**

Jiří Vondra v.r.
vedoucí tepelný technik

Informace k zadání vypracování průkazů energetické náročnosti budov

Průkazy energetické náročnosti budov (PENB) v návaznosti na novelizovaný zákon o hospodaření energií č. 406/2002 Sb. ve znění zákona č. 318/2012 Sb. budou muset být zpracovány pro všechny budovy ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví našeho družstva. Povinnost se týká i společenství vlastníků jednotek (SVJ).

V zájmu dosažení co nejoptimálnějších nákladů na zpracování PENB oznamujeme, že správa našeho družstva připravuje vyhlášení hromadného výběrového řízení na zpracovatele PENB pro všechny domy, kde doposud tyto průkazy nebyly zpracovány. Následně s uchazečem, který podá nejvýhodnější nabídku, uzavře smlouvu o dílo.

V návaznosti na povinnost vlastníka bytu překládat PENB při prodeji nebo pronájmu bytu, kdy průkaz na celou budovu je současně průkazem pro byt nebo nebytový prostor v něm umístěným, budou tyto průkazy zpracovány pro všechny domy nejpozději do data 31.12.2015. O rok dříve budou PENB zpracovány pro domy s energeticky vztažnou plochou nad 1500m².

Správa družstva má v záměru připravit směrnici se stanovením poplatků, které pokryjí administrativní náklady spojené se zajištěním a předáváním ověřených kopií PENB vlastníkům bytů za účelem pronájmu nebo prodeje jejich bytů.

Jiří Vondra v.r.
vedoucí tepelný technik