SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00, Praha 8
IČO 00034398, DIČ CZ00034398, zapsáno v OR MS, odd. Dr XCVIII, vl. 53
Tel.: 225 339 261, fax: 225 339 780, e-mail: machackovah@pokrok.cz

Společenství vlastníků Hennerova 225/11
Sídlo: Hennerova 225/11 Praha 5 – Motol, PSČ 155 00
zapsané v rejstříku společenství vlastníků vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka číslo 9638, IČO: 28498755

Stavební bytové družstvo POKROK, jako správce společných částí domu předkládá

Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2019

1. Ekonomická část

Tato zpráva doplňuje údaje uvedené v Roční účetní závěrce za rok 2019.
Účetní závěrka byla správcem zpracována dne 03.03.2020.

a) Stav finančních prostředků

Stav fin. prostředků k datu	Stav k 1.1.2019	Stav k 31.12.2019
Banka – 226365731/0300	2.383.735,78	2.176.900,67
Banka – 7865700104/4300	1.000,80	1.000,80
Pokladna	714,00	2.372,00
Celkem	2.385.450,58	2.180.273,47

Společenství je k 31.12. 2019 příjemcem bankovního úvěru.

Bankovní úvěr k datu	Stav k 1.1.2019	Stav k 31.12.2019
U pen. ústavu RSTS 163914034/7950	-4.125.317,79	-3.542.172,19

b) Dlouhodobá záloha

Roční tvorba DZ ve výši	803.661,00		
Roční čerpání DZ ve výši	794.686,54	**Z toho na splátky jistiny úvěru**	636.244,92

Položkové čerpání Dlouhodobé zálohy je uvedeno ve Výkazu domu za rok 2019.

Struktura zůstatku Dlouhodobé zálohy k 31.12.2019	
Dlouhodobá záloha	2.147.572,79
Dlouhodobá záloha - další	-1.210,00
Pozemkový fond	0,00
Splátkový kalendář	0,00
Zálohy na opravy vyplacené dodavatelům	0,00
Dlouhodobá záloha celkem	2.146.362,79

Uvedený stav „Dlouhodobé zálohy celkem“ je kompletní účetní stav Dlouhodobé zálohy, který zohledňuje i zůstatky případných splátkových kalendářů a vyplacených záloh na opravy dodavatelům.

Z tohoto důvodu je pro plánování čerpání Dlouhodobé zálohy v dalším období nutné zohlednit potřebu finančních prostředků na úhradu těchto závazků.

c) Energie

	předpis	náklady	saldo
Vytápění	203.988,00	109.417,73	94.570,27
Ohřev teplé užitkové vody (TUV)	133.380,00	111.054,38	22.325,62
Studená voda (SV) pro TUV	91.068,00	121.490,74	-30.422,74
Studená voda (SV)	158.976,00	126.683,41	32.292,59
Zůstatek energie	587.412,00	468.646,26	118.765,74

d) Krátkodobé zálohy

Konkrétní částky předpisů a nákladů krátkodobých záloh je uveden ve Výkazu domu v odstavci položek předpisu nájemného.

Krátkodobé zálohy tvořily v roce 2019 tyto položky:
- Poplatek za správu SBD
- Pohotovostní služba SBD
- Úklid
- Pojištění domovního majetku
- Výtahová služba
- TV signál
- Odvoz domovního odpadu
- Elektřina společných prostor
- Mzdy pracovníků domu včetně pojištění
- Ostatní náklady (Detail - Ostatní náklady po položkách je uveden ve Výkazu domu)
- Výnosy z nebytových prostor
- Ostatní výnosy

Zůstatek Krátkodobé zálohy k 31.12.2019	-16.004,96

Zůstatek za Energie a Krátkodobé zálohy bude předmětem vyúčtování roku 2019 a podkladem pro návrh nového předpisu plateb.

e) Úhrady příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby

Saldo k datu (+ přeplatky; - nedoplatky)	**Stav k 1.1.2019**	**Stav k 31.12.2019**
Na platbách příspěvků vlastníka a záloh na poskytované služby	55.854,00	30993,00
Na topné sezóně	-3.495,00	2861,00
Na platbách za pronájem nebytových prostor	12.400,00	0,00
Saldo celkem (+ přeplatky; - nedoplatky)	64.759,00	12432,00
Z toho jen dluhy (- nedoplatky)	-11.610,00	-50723,00

Časové rozlišení dluhů vlastníků si mohou statutární orgány SVJ vyžádat u pí Ivy Kukačové, tel. 225 339 309; kukacovai@pokrok.cz.

- **Upomínky na zaplacení dlužných částek byly zaslány 10/2019 a 01/2020**
- **Vyúčtování záloh za rok 2018 bylo zasláno dne 29/04/2019**
- **Úprava předpisu byla provedena k datu 1.1.2019**

f) Informace k vyúčtování služeb za rok 2019

V souladu s platnou legislativou je od minulého roku na základě rozhodnutí představenstva Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen „SBD POKROK“) použita metodika **vyúčtování**

skutečně uhrazených záloh. Dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, obsahuje tiskopis vyúčtování pouze čisté vyúčtování zálohových poplatků za rok 2019.

Zápočty evidovaných záporných zůstatků (dluhů) na saldech jednotek s výsledky vyúčtování za rok 2019 budou provedeny až po uplynutí lhůty pro uplatnění reklamací v době finančního vypořádání, v termínu sjednaném v příkazní/mandátní smlouvě. Výsledek zápočtu záporných zůstatků (dluhů) bude obsahem **zápočtového listu** zaslaného jednotlivým uživatelům.

Finanční vypořádání **přeplatků z vyúčtování** bude provedeno následovně:

- přímým plátcům ze sporožirových účtů bude přeplatek zaslán na příslušný bankovní účet
- přeplatek bude zaslán plátcům, kteří nahlásili účet pro účely vrácení přeplatku
- plátci, kteří bankovní účet pro účely vracení přeplatků dosud nenahlásili, budou v tiskopisu vyúčtování vyzváni k jeho doplnění
- upozorňujeme, že od letošního roku (vyúčtování za rok 2019) **nebude poskytována služba zasílání přeplatků složenkou** z důvodu opakovaně velkého množství vrácených nevyzvednutých poštovních poukázek (zasílaných v době dovolených) a také z důvodu opakovaného nárůstu ceny této služby u České pošty, s.p.

Zákonný termín pro **úhradu nedoplatků je do 31. 8. 2020**. Upozorňujeme, že nedoplatky týkající se vyúčtování není možné ze strany SBD POKROK inkasovat přímo z účtů uživatelů.

Členům statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek (dále jen "SVJ") a bytových družstev (dále jen „BD") bude předáno souhrnné vyúčtování služeb za rok 2019 za celý dům, včetně souhrnného rozúčtování tepla a vody zpracovatelskou firmou.

Předání vyúčtování jednotlivým uživatelům bude provedeno způsobem uvedeným v příkazní/mandátní smlouvě. Obdobně k **finančnímu vypořádání** dojde v termínu sjednaném v příkazní/mandátní smlouvě. Není-li termín ve smlouvě sjednán, budeme postupovat dle ust. § 1181 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění anebo dle písemných instrukcí statutárního orgánu SVJ/BD.

g) Evidence tržeb (ET)

Upozorňujeme na **povinnost subjektů evidovat tržby v hotovosti**, a to na základě ustanovení zákona č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, ve znění pozdějších předpisů (ET).

Zjednodušeně lze dovodit, že evidenci příjmů podléhají pouze příjmy z podnikání. Definici podnikání upravuje ust. § 420, odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Evidence tržeb v BD

Tržby nepodléhající povinnosti ET – členské vklady, nájemné družstevních bytů a úhrady spojené s užíváním družstevních bytů a příslušenství (př. úroky z prodlení).

U ostatních tržeb, přijatých v hotovosti, je potřeba dále zkoumat, zda se jedná o podnikání (tedy zda je družstvo vykonává za účelem dosažení zisku či nikoli) a zda tyto platby naplňují znaky pro evidovanou tržbu. Evidovanými tržbami nejsou platby uskutečněné převodem z účtu na účet, inkasem nebo započtem pohledávek a platby kartou, neboť nesplňují formální znaky evidované tržby.

Doporučujeme proto využívat výhradně bezhotovostní platební styk.

Evidence tržeb v SVJ

SVJ nesmí podnikat, **tržby SVJ nepodléhají povinnosti evidence tržeb.**

Pouze v případě, že by se u některého z vlastníků jednotek – fyzických osob jednalo o příjem z podnikání a z toho plynoucí evidenční povinnost podle zákona o evidenci tržeb, přichází v úvahu, v případě, že by platba byla přijímána v hotovosti do pokladny SVJ, využití tzv. nepřímého zastoupení, ve smyslu ust. § 8 zákona o evidenci tržeb.

Doporučujeme proto využívat výhradně bezhotovostní platební styk.

Pokud má poplatník pochybnosti o tom, zda platba, kterou přijímá či bude přijímat je tržbou evidovanou dle zákona č. 112/2016 Sb. a tudíž podléhá evidenční povinnosti, je možné požádat místně příslušného správce daně o vydání „rozhodnutí o závazném posouzení o určení evidované tržby". Tato žádost poplatníka podléhá správnímu poplatku ve výši 1.000,- Kč.

Poznámka:

Od 27. března 2020 je účinná novela zákona o evidenci tržeb (zákon č. 137/2020 Sb., o některých úpravách v oblasti evidence tržeb v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu), která s účinností k tomuto datu fakticky pozastavuje povinnost evidence tržeb, a to po dobu stavu nouze a následujících tří měsíců. Po tuto dobu nebude muset žádný poplatník evidovat své tržby a tato povinnost nebude nikterak kontrolována.

h) Internetový portál SBD Pokrok – INFO24

Žádáme členy statutárních orgánů SVJ/BD o součinnost při informování jednotlivých vlastníků/členů družstva o možnosti využívání služby INFO24.

INFO24 - služba určená pro uživatele bytových jednotek: umožňuje zobrazení aktuálního předpisu příspěvku vlastníka nebo nájemného po jednotlivých položkách, kontrolu evidovaných úhrad předpisu v systému SBD POKROK, výsledky vyúčtování včetně archivu předchozích let, náhled salda prostoru, pasport užívané jednotky a kontakty na zástupce statutárního orgánu SVJ/BD.

INFO24 - služba určená výhradně pro členy statutárního orgánu SVJ/BD: umožňuje zobrazení aktuálního předpisu celého objektu v detailu na položky jednotlivých prostor, vyúčtování domu, celkové saldo domu s možností zobrazení detailu pohledávky na každém prostoru, elektronická verze výkazu domu včetně archivu, přehled bankovních výpisů. Rovněž je možné vybrat jakýkoliv prostor v objektu a zobrazit všechny údaje, které má k dispozici jeho uživatel přihlášený do služby INFO24.

Instrukce pro přihlášení včetně **formuláře se žádostí o zřízení přístupu do služby INFO24** jsou k dispozici na webových stránkách SBD POKROK **www.pokrok.cz/integrig5i**.

2. Provozně – technická část

a) technická prohlídka objektu – podklad pro plán oprav
zpracování návrhu plánu oprav na r. 2020

b) povinné revize a kontroly
kontrola a tlaková zkouška hydrantů
kontrola hasicích přístrojů a požární bezpečnost
kontrola plynu

c) průběžně je zajišťován provoz dle požadavků SVJ, zejména:
vystavení objednávky na základě požadavku SVJ
kontrola faktur
evidence spotřeby ÚT,TV a SV
evidence spotřeby el. energie společných prostor

3. Obchodní oddělení

a) Povinnost zakládání ročních účetních závěrek do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek

Z novely zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, provedené s účinností od 1.1.2016 zákonem č. 221/2015 Sb., vyplývá povinnost společenství vlastníků jednotek zveřejnit roční účetní závěrku uložením do Sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek - v Praze vedeného Městským soudem. Tato povinnost se vztahuje na roční účetní závěrku za účetní období, které započalo v roce 2014 a následující. Za nesplnění této povinnosti hrozí pořádková pokuta až do výše 100.000,- Kč. Za účelem vložení ročních účetních závěrek do rejstříku se můžete obrátit na e-mail: machackovah@pokrok.cz, rádi vám pomůžeme.

b) Povinnost zakládání stanov do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek

Připomínáme, že dle ust. § 66 písm. a) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, v platném znění, je potřeba po každé, i dílčí změně stanov, které byly schváleny shromážděním vlastníků, vložit do Sbírky listin Městského soudu v Praze vždy platné **úplné** znění stanov. Za účelem vložení stanov do rejstříku se můžete obrátit na e-mail: machackovah@pokrok.cz, rádi vám pomůžeme.

c) Funkční období volených orgánů

Upozorňujeme vás, že pokud uplyne funkční období členů výboru, resp. předsedy SVJ či kontrolní komise, resp. revizora společenství vlastníků jednotek, je nutné provést změnu v rejstříku společenství vlastníků jednotek. To platí i pro případ, že nový statutární či kontrolní orgán bude zvolen ve stávajícím složení a rovněž pro případ, že došlo ke změně jen u některých stávajících členů volených orgánů (funkce, jméno, adresa, odstoupení). V případě zájmu Vám s vypracováním odpovídajících dokumentů a se zápisem v příslušném rejstříku pomůžeme; kontaktujte Ing. Hanu Macháčkovou (e-mail: machackovah@pokrok.cz nebo tel. 225 339 261).

d) Změna programu shromáždění

Upozorňujeme, že od 1.1.2014, dle § 253 odst.3, ve spojení s § 1221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, lze program jednání shromáždění vlastníků jednotek po vyvěšení pozvánky měnit pouze se souhlasem všech členů společenství vlastníků jednotek (tzn. 100 % souhlas všech vlastníků). S ohledem na tuto skutečnost není možné již měnit program (či do něj doplňovat další body) obsažený v pozvánce na shromáždění vlastníků jednotek.

4. Informace organizačně právního oddělení

a) GDPR – ochrana osobních údajů

Dne 24.4.2019 nabyl účinnosti zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Tento zákon navazuje na přímo použitelný předpis Evropské unie - obecné nařízení o ochraně osobních údajů - **GDPR** (General Data Protection Regulation).

Zákon č. 110/2019 Sb. upravuje zpracování osobních údajů a dále postavení a pravomoc Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Stejně jako ve zprávě za rok 2018 upozorňujeme, že správci osobních údajů (SVJ, bytové družstvo atd.) a zpracovatelé osobních údajů musí vést **záznamy o činnostech zpracování**. Každý správce a zpracovatel je povinen na žádost dozorového orgánu mu tyto záznamy zpřístupnit. Tyto záznamy o činnostech musí obsahovat:

- jméno a kontaktní údaje správce a zpracovatele včetně jména pověřence pro ochranu osobních údajů, je-li povinnost ho zřídit (SVJ nebude mít pověřence)
- účely zpracování
- popis kategorií subjektů údajů a kategorií osobních údajů
- kategorie příjemců, kterým byly nebo budou údaje zpřístupněny
- informace o mezinárodním předávání osobních údajů
- lhůty pro výmaz jednotlivých kategorií údajů
- popis technických a organizačních opatření

Záznamy o činnostech nahradily dosud známou oznamovací povinnost na Úřad pro ochranu osobních údajů.

b) Evidence skutečných majitelů

V roce 2018 byla zavedena povinnost zapsání údajů o skutečných majitelích (dále jen „**evidence skutečných majitelů**“). Jedná se o informační systémem veřejné správy, do kterého se zapisují zákonem vymezené údaje o skutečných majitelích právnických osob a svěřenských fondů. Evidence je zřízena dle rejstříkového zákona (§ 118b a násl. zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění). Povinnost uvést skutečné majitele se vztahuje i na SVJ a bytová družstva.

V případě společenství vlastníků jednotek a bytových družstev se zapisují do evidence skutečných majitelů členové statutárního orgánu.

SVJ tuto povinnost mají splnit do **31.12.2020.**

Pokud budete chtít se zápisem skutečných majitelů pomoci, obraťte se na nás, rádi Vám se splněním této povinnosti pomůžeme. Se žádostí se, prosím, obracejte na sekretariát organizačně právního oddělení (Bc. Kateřina Holá, e-mail: pravni@pokrok.cz).

c) Dotace

Stále je otevřen program PANEL 2013+ na opravy a modernizaci bytových domů (podporuje komplexní opravy a modernizace, které vedou k prodloužení životnosti domu). Program Panel 2013+ se řídí nařízením vlády č. 468/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější informace o programu naleznete na internetových stránkách Státního fondu rozvoje bydlení www.sfrb.cz.

Dále je otevřen program Ministerstva životního prostředí administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR zaměřený na úspory energie a obnovitelné zdroje energie v rodinných a bytových domech – Nová zelená úsporám. Více informací naleznete na www.novazelenausporam.cz.

d) Datová schránka

Dovolujeme si upozornit, že SVJ **nemá povinnost zřídit datovou schránku.** Pokud ji ale SVJ zřídilo, vztahují se na něj všechny povinnosti vyplývající z provozování datové schránky. SVJ je v takovém případě povinno komunikovat s úřady státní správy, tj. především s finančními úřady, se sociálními a zdravotními pojišťovnami, apod., prostřednictvím své datové schránky. Veškeré dokumenty musí být zasílány v předepsaném datovém formátu .xml. Nedodržení předepsaných postupů při komunikaci s úřady státní správy je penalizováno.

Správce SBD POKROK vyzývá všechna SVJ a bytová družstva, která si **nově zřídila** svoji datovou schránku, aby tuto skutečnost (pokud tak již neučinila dříve) nahlásila SBD POKROK na emailovou adresu pravni@pokrok.cz, abychom mohli zajistit vypracovávání a zasílání dokumentů SVJ určených pro úřady státní správy v předepsaném datovém formátu .xml.

5. Informace referátu energií

a) Novela Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 o energetické účinnosti

V brzké době lze očekávat změny v oblasti vyúčtování nákladů na tepelnou energii. Evropský parlament a Rada EU vytvořili směrnici, která přináší několik zásadních povinností v oblasti vytápění, chlazení a teplé vody. Zavádí nový pojem „konečný uživatel“, upřesňuje pojem „konečný zákazník“, požaduje transparentnost, přístup k informacím a dostupnost pravidel na rozdělování nákladů, upřesňuje požadavek dálkového odečtu atd. Povinnost implementovat úpravy do národních právních předpisů mají členské státy EU **do 25.6.2020**.

Z textu novely vyplývají některé termíny, které se pravděpodobně objeví i v úpravě naší legislativy. Návrhem je mimo jiné požadavek dálkového odečtu:

- **Od 25.10.2020** budou muset být všechny nově instalované přístroje dálkově odečitatelné
- **Od 01.01.2027** musí být všechny přístroje dálkově odečitatelné, pokud dotčený členský stát neprokáže, že to není nákladově efektivní.

Směrnice upravuje i požadavky na četnost předávání informací o vyúčtování nebo spotřebě. Upozorňuji, že v současné době není evropská směrnice zavedena do naší legislativy, proto prosím vyčkejte rozhodnutí zákonodárců. Bližší informace vám sdělíme bezprostředně po implementaci úprav do naší legislativy prostřednictvím časopisu Krok, popř. formou e-mailu.

b) Změny v oblasti cen tepelné energie

Od 1.1.2020 platí snížená daň DPH na dodávku tepla z původních 15% na 10%, tj. snížení ceny tepla o 5%. Vzhledem k meziročnímu růstu cen tepelné energie domácnosti pravděpodobně snížení nákladů na teplo nepocítí, nebo jen velmi mírně. Snížená sazba daně by ale měla po nějakou dobu pokrýt růst ceny tepelné energie. Jako příklad uvádím porovnání cen tepla za poslední dva roky.

Pražská teplárenská (dodávka tepla pro pravý břeh Vltavy):
Cena tepla v běžné sazbě N23 v roce 2019 byla 610,20 Kč/GJ.
Cena tepla v běžné sazbě N23 v roce 2020 je 637,74 Kč/GJ, tj. navýšení ceny o 4,5%.

Veolia Energie Praha (dodávka tepla pro levý břeh Vltavy):
Cena tepla v běžné sazbě GSP23 v roce 2019 byla 633,70 Kč/GJ.
Cena tepla v běžné sazbě GSP23 v roce 2020 je 646,50 Kč/GJ, tj. navýšení ceny o 2%.

c) Aktualizace smluv na dodávku vody a odvádění odpadních vod

Na základě úpravy zákona o vodovodech a kanalizacích musí být všechny smlouvy aktualizovány/doplněny o povinné parametry, které v původních smlouvách nejsou obsaženy. Mezi tyto nové údaje patří jakost dodávané pitné vody včetně tlaku v místě napojení vodovodní přípojky na vodovod, při odvádění odpadních vod pak limity možného znečištění vypouštěných vod, vlastník a provozovatel vodovodu a kanalizace, vlastník přípojky a připojené stavby nebo pozemku a počet trvale napojených osob.

V souladu se zákonem č. 275/2013 Sb., § 40, čl. II, odst. 5 je nutné smlouvy aktualizovat nejpozději **do 31.12.2023**. Pokud smlouva na dodávku vody pro váš objekt dosud nebyla aktualizována, můžete v dohledné době očekávat zaslání návrhu aktualizované smlouvy.

6. Oblast personální evidence a mzdového účetnictví

Pro rok 2020 nenastaly podstatné změny ve výši odvodů daní a placení pojistného.

Postupně přecházíme na elektronická odesílání hlášení České správě sociálního zabezpečení, Finančnímu úřadu a zdravotním pojišťovnám, včetně podávání přihlášek a odhlášek zaměstnavatele a zaměstnanců. Jako správci od vás (statutárních zástupců SVJ a BD) budeme požadovat poskytnutí plných mocí doplněných o elektronická odesílání.

Součástí vedení mzdového účetnictví jsou i kontroly ze strany zdravotních pojišťoven a České správy sociálního zabezpečení (dále jen „ČSSZ“) ve dvou až tříletém intervalu. V případě, že obdržíte Oznámení k provedení kontroly, prosíme Vás o urychlené předání do oddělení personalistiky a mezd. Následně Vám zašleme k podpisu plnou moc pro mzdovou účetní, která bude za Vás se zástupci pojišťoven a ČSSZ kontrolu provádět. Pro účely kontroly ze strany ČSSZ Vás také žádáme o předávání zápisů ze shromáždění SVJ/členských schůzí BD do oddělení personalistiky a mezd v případě, že se tyto týkají mzdových záležitostí.

Dále bychom Vás chtěli požádat o včasné předávání podkladů k výplatám odměn vašich zaměstnanců či funkcionářů tak, aby všechny podklady byly k dispozici do konce měsíce. S příslušnou mzdovou účetní je možné dohodnout předání e-mailem a následně poslat originál.

Zákonem č. 47/2013 Sb. se změnil zákon o specifických zdravotních službách, který v § 59, odst.1, písm. b) určuje, že zaměstnavatel zajistí vstupní lékařskou prohlídku vždy před uzavřením pracovního poměru.

U zaměstnanců zaměstnaných na základě dohod o provedení práce nebo dohod o pracovní činnosti se provádí pravidelná pracovně-lékařská prohlídka u poskytovatele pracovně-lékařských služeb vždy po uplynutí trvání dvou (2) let pracovněprávního vztahu zaměstnance k zaměstnavateli nebo pokud součet jednotlivých dob trvání pracovněprávního vztahu na základě jednotlivých dohod přesáhne dva (2) roky. Vstupní pracovně-lékařská prohlídka se nevyžaduje, lze ji doporučit.

V případě požadavků na **změny ve vyplácení odměn (**odměn z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr i odměn funkcionářských) doporučujeme statutárním zástupcům SVJ a BD, **včetně nově vznikajících SVJ,** neprodleně změny konzultovat s příslušnou mzdovou účetní tak, aby byly zajištěny v souladu s platnými právními předpisy řádně a včas povinné registrace u Finančního úřadu, zdravotních pojišťoven a Pražské správy sociálního zabezpečení, včetně jejich odvodů apod.

7. Nabídka služeb SBD POKROK v oblasti pojištění

SBD POKROK má uzavřenou smlouvu s pojišťovacím makléřstvím na zajišťování pojištění majetku a osob. Toto pojišťovací makléřství navrhuje každoročně nejvýhodnější pojistitele, sleduje a předkládá nabídky na rozšíření pojistných rizik a provádí likvidaci pojistných událostí.

a) Pojištění majetku

Nejvýznamnější smlouvou je tzv. Rámcová pojistná smlouva č. 7720154977, uzavřená mezi pojišťovnou Kooperativa, a.s. a třemi bytovými družstvy v rámci Družstevního marketingového sdružení (dále jen "DMS"). SBD POKROK v této smlouvě vystupuje jako tzv. Pojistník a podmínkou pro Pojištěného, tedy pro SVJ nebo BD je, že musí mít s pojistníkem, tj. SBD POKROK uzavřenou příkazní, resp. mandátní smlouvu o výkonu správy.

Jedná se o smlouvu, kterou jsou pojištěny škody v rozsahu: pojištění živelní, pojištění pro případ odcizení, pojištění pro riziko vandalismus, pojištění skla, pojištění strojů, pojištění elektronických zařízení a pojištění odpovědnosti za škodu.

b) Pojištění odpovědnosti volených orgánů SVJ

SBD POKROK dále prostřednictvím pojišťovacího makléřství sjednává pojištění odpovědnosti statutárního a kontrolního orgánu společenství vlastníků jednotek (dále jen "SVJ"). Tuto pojistnou smlouvu využívá více než polovina SVJ, která jsou spravována SBD POKROK. Jedná se o pojištění odpovědnosti kteréhokoliv člena statutárního orgánu SVJ, včetně člena kontrolní komise, resp. revizora, který v době výkonu své funkce ve voleném orgánu SVJ způsobil z pozice své funkce svým chybným rozhodnutím škodu.

Podmínkou uzavření pojištění odpovědnosti členů statutárního a kontrolního orgánu SVJ je, aby SVJ mělo uzavřenou výše zmíněnou rámcovou pojistnou smlouvu č. 7720154977.

c) <u>Pojištění odpovědnosti volených orgánů SVJ – zproštění daňové povinnosti</u>

Vedení SBD POKROK si vyžádalo od daňového poradce stanovisko k povinnosti členů statutárního orgánu a kontrolní komise SVJ (dále jen "volené orgány SVJ") danit podíl na pojistném, které je placeno společenstvím za jejich pojištění odpovědnosti.

Stanovisko daňového poradce je takové, že se nejedná o osobní závazek jednotlivých členů volených orgánů SVJ. V potvrzení o pojištění je uvedeno, že pojištěným je každý, kdo je nebo bude členem voleného orgánu SVJ. Na tuto situaci plně dopadá znění KOOV č. 847/24.01.01 (Koordinační výbor Komory daňových poradců), které v podstatě za nepeněžitý příjem považuje pouze takové plnění, kdy pojistnou smlouvu uzavře sám člen statutárního orgánu nebo kontrolní komise a příslušná organizace za něj toto pojištění uhradí. V tomto případě jde o ochranu dané organizace.

Vzhledem k tomu, že příslušný KOOV nebyl zrušen ani překonán jiným, lze se ho dovolávat. Z toho důvodu se tedy pojištění odpovědnosti členů volených orgánů SVJ zaplacené společenstvím **nepovažuje za zdanitelný příjem**.

V Praze dne 10.4.2020

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK