SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
IČO 00034398, DIČ CZ00034398, zapsáno v OR MS, odd. Dr XCVIII, vl. 53
Tel.: 225 339 246, e-mail: pravni@pokrok.cz

Společenství vlastníků Hennerova 225/11
Sídlo: Praha 5 – Motol, Hennerova 225/11, PSČ 155 00
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 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 2021

1. Ekonomická část

Tato zpráva doplňuje údaje uvedené v Roční účetní závěrce za rok 2021.
Účetní závěrka byla správcem zpracována dne 23.02.2022.

a) Stav finančních prostředků

Stav fin. prostředků k datu	Stav k 1.1.2021	Stav k 31.12.2021
ČSOB – 226365731/0300	676.363,87	798.290,65
ČMZRB – 7865700104/4300	28.422,50	28.422,50
Pokladna	3.265,00	4.447,00
Celkem	708.051,37	831.160,15

Společenství je k 31.12. 2021 příjemcem bankovního úvěru.

Bankovní úvěr k datu	Stav k 1.1.2021	Stav k 31.12.2021
RSTS – 163914035/7950	2.843.958,55	2.190.505,29

b) Dlouhodobá záloha

Roční tvorba DZ ve výši	801.840,00		
Roční čerpání DZ ve výši	699.139,95	**Z toho na splátky jistiny úvěru**	653.453,26

Položkové čerpání Dlouhodobé zálohy je uvedeno ve Výkazu domu za rok 2021.

Struktura zůstatku Dlouhodobé zálohy k 31.12.2021	
Dlouhodobá záloha	876.222,23
Dlouhodobá záloha - další	0,00
Pozemkový fond	0,00
Splátkový kalendář	0,00
Zálohy na opravy vyplacené dodavatelům	0,00
Dlouhodobá záloha celkem	876.222,23

Uvedený stav „Dlouhodobé zálohy celkem“ je kompletní účetní stav Dlouhodobé zálohy, který zohledňuje i zůstatky případných splátkových kalendářů a vyplacených záloh na opravy dodavatelům. Pro plánování čerpání Dlouhodobé zálohy v dalším období je nutné zohlednit potřebu finančních prostředků na úhradu těchto závazků.

c) <u>Informace k vyúčtování služeb za rok 2021</u>

Konkrétní částky předpisů a nákladů pro vyúčtování za rok 2021 jsou uvedeny v příloze této Zprávy.

V souladu s platnou legislativou je 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 2021.

Přeplatky z vyúčtování za rok 2021 budou vyplaceny po uplynutí lhůty pro reklamace, v termínu sjednaném v příkazní/mandátní smlouvě.

Finanční vypořádání přeplatků z vyúčtování bude provedeno následovně:

- přeplatek bude zaslán plátcům, kteří nahlásili účet pro účely vrácení přeplatku
- plátci, kteří bankovní účet pro účely vracení přeplatků dosud nenahlásili, a týká se to i plátců, kteří platí prostřednictvím SIPO, budou v tiskopisu vyúčtování vyzváni k jeho doplnění

Složenky:

- upozorňujeme, že **neposkytujeme službu 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. 2022. Upozorňujeme, že nedoplatky týkající se vyúčtování není možné ze strany SBD POKROK inkasovat přímo z účtů uživatelů.

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. § 7 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 pozdějších předpisů anebo dle písemných instrukcí statutárního orgánu SVJ/BD.

Zápočtový list – finanční vypořádání:

Zápočtový list je vyhotoven a odeslán pouze uživatelům, kteří nemají řádně uhrazené předepsané platby na svém účtu. Zápočtový list obsahuje výsledek vyúčtování upravený o dluhy na saldech (účtech) jednotlivých bytů k 31.5.2022 a o přeplatky vzniklé v saldech bytů k 31.12.2021 (započtení zůstatků – dluhů a přeplatků).

Poznámka: Uživatel, který hradí včas a předepsané platby ve správné výši, zápočtový list neobdrží.

Členům statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek (dále jen "SVJ") a bytových družstev (dále jen "BD") bude předáno souhrnné vyúčtování služeb za rok 2021 za celý dům, včetně souhrnného rozúčtování tepla a vody zpracovatelskou firmou.

Rozdělené vyúčtování při změně vlastníka jednotky

Upozorňujeme, že dle ustanovení § 1186, odst 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **nevzniká při převodu vlastnického práva k jednotce povinnost osoby odpovědné za správu domu (společenství vlastníků) vypořádat příspěvky na správu domu a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu.**

Protože se úprava § 1186 odst. 2 na základě novely občanského zákoníku, provedené zákonem č. 163/2020 Sb., spočívající v neprovádění vypořádání z důvodu převodu vlastnictví jednotky, rozšířila i na služby, společenství vlastnictví, resp. jím pověřený správce, v případě změny vlastnictví jednotky nemá povinnost s původním vlastníkem jednotky nic vypořádávat, a tedy mu ani nic vyúčtovávat.

Dluh z vyúčtování, tedy vypočtený náklad na služby v daném období, převyšující zálohy, nebo naopak náklad nižší než uhrazené zálohy, určený k zaplacení, vznikne až po konci zúčtovacího období, a **bude vyúčtován aktuálnímu vlastníkovi jednotky**. Vyúčtování služeb (stejně jako předpis záloh) za celé zúčtovací období je dle výše uvedeného novelizovaného ustanovení občanského zákoníku proto **zasíláno vždy tomu vlastníku jednotky, který je vlastníkem v době vystavení vyúčtování.**

V případě, že bude nový vlastník trvat na rozděleném vyúčtování, bude na základě vyplněných formulářů (žádosti a protokolu) a zaplacení poplatku dle platného ceníku zpracované rozdělené vyúčtování a pak

předáno novému vlastníkovi jednotky. Výsledek vyúčtování původního vlastníka bude převeden na nového vlastníka.

UPOZORNĚNÍ: Jako osoba na základě smlouvy pověřená správou domu vypořádání mezi původním vlastníkem a novým vlastníkem jednotky nezajišťujeme. **Vypořádání z rozděleného vyúčtování mezi převodcem a nabyvatelem závisí pouze na vzájemné dohodě mezi původním a novým vlastníkem jednotky.**

d) Úhrady příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby

Saldo k datu (+ přeplatky; - nedoplatky)	**Stav k 1.1.2021**	**Stav k 31.12.2021**
Na platbách příspěvků vlastníka a záloh na poskytované služby	49780,00	46137,00
Na topné sezóně	-8152,00	-17516,00
Na platbách za pronájem nebytových prostor	-44220,00	-68020,00
Saldo celkem (+ přeplatky; - nedoplatky)	-2592,00	-39399,00
Z toho jen dluhy (- nedoplatky)	-59148,00	-111032,00

- **Upomínky na zaplacení dlužných částek byly zaslány v 10/2021 a 1/2022**
- **Vyúčtování záloh za rok 2020 bylo zasláno dne 30.04.2021.**
- **Úprava předpisu nebyla provedena,**

e) 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) prohlídka objektu a zpracování návrhu plánu oprav na r. 2022

b) povinné revize a kontroly:

- kontrola a tlaková zkouška hydrantů
- kontrola hasicích přístrojů a požární bezpečnost
- revize plynu

c) průběžně je zajišťován provoz dle požadavků SVJ, zejména:

- vystavení objednávky na základě požadavku SVJ
- zpracování SoD 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 závěrky za účetní období, které započalo v roce 2014 a následující. Za nesplnění této povinnosti hrozí pořádková pokuta až do výše 100.000,- Kč.

Vložení účetní závěrky je povinností statutárního orgánu SVJ. Na základě písemné objednávky, může SBD POKROK zajistit vložení účetní závěrky, zapotřebí je ovšem speciální plná moc s úředně ověřeným podpisem. Písemnou objednávku k založení účetní závěrky do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze, směřujte na e-mail: pravni@pokrok.cz

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

Připomínáme, že dle § 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. Na základě písemné objednávky

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 organizačně právní oddělení (e-mail: pravni@pokrok.cz nebo tel. 225 339 246). Jedná se o činnost nad rámec příkazní/mandátní smlouvy, která je zpoplatněna.

d) Změna programu shromáždění

Upozorňujeme, že od 1.1.2014, dle § 253 odst. 3, ve spojení s § 1221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, znění pozdějších předpisů, 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) Občanský zákoník

Dne 1.7.2020 nabyl účinnost zákon č. 163/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tato novela přináší především mnohá zjednodušení a konkretizaci některých pravidel v oblasti bytového spoluvlastnictví a nájmu bytu, zejména tato:

- zrušení předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci
- zjednodušení změny prohlášení vlastníka (§ 1169 občanského zákoníku)
- zavedení oznamovací povinnosti vlastníka jednotky hlásit SVJ stavební úpravy v jednotce a další skutečnosti dle § 1182 občanského zákoníku
- zpřesnění úpravy přechodu dluhů v případě prodeje jednotky (§ 1186 občanského zákoníku)
- zjednodušení tzv. nuceného prodeje jednotky vlastníka, který neplní své povinnosti v § 1184 občanského zákoníku
- **nově se v § 1210 zavádí institut „náhradního shromáždění“, který však musí být zakotven ve stanovách SVJ**. V rámci náhradního shromáždění SVJ se snižuje usnášeníschopnost na 40% účast, počítáno ze všech vlastníků jednotek

Od 1.1.2021 platí pro všechny právnické osoby včetně SVJ povinnost dle § 158a občanského zákoníku uchovávat po celou dobu existence SVJ zápisy z jednání nejvyššího orgánu SVJ ve všemi přílohami. Pokud je rozhodováno mimo zasedání (per rollam) platí povinnost uchovávat po celou dobu existence právnické osoby všechny dokumenty související s rozhodováním „per rollam“ (tzn. všechny hlasovací

archy atd.).

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).

Od **1.6.2021 se již povinnost zapsání údajů o skutečných majitelích nevztahuje na SVJ**. U již zaevidovaných SVJ dojde k automatickému výmazu bez náhrady.

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 podpory investic www.sfpi.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

Novela (zákon č. 261/2021 Sb.) zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od **1. ledna 2023** zavádí povinnost mít datovou schránku nově i pro společenství vlastníků jednotek. Ministerstvo vnitra zřídí nejpozději do 31. března 2023 datovou schránku právnické osoby podle § 5 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., právnické osobě, která k 1. lednu 2023 existuje, je zapsána v základním registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci a nemá zřízenu datovou schránku právnické osoby.
Zřízení datové schránky je zdarma.

Novela přináší také zásadní změnu ve stanovení termínu doručení úředních dokumentů. Tím se stane okamžik, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má oprávnění k přístupu k danému dokumentu. Termín doručení však nikdy nepřesáhne 10 dnů. Pokud se oprávněná osoba nepřihlásí do deseti dnů od dne dodání dokumentu do datové schránky, bude dokument považovaný za doručený.

Správce SBD POKROK vyzývá všechna SVJ a bytová družstva, která si **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) Povinnost instalace dálkově odečitatelných měřidel od 1.1.2022

Novela zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, stanoví, že veškerá stanovená měřidla a přístroje registrující dodávku tepelné energie, instalovaná po účinnosti tohoto zákona, musí být dálkově odečitatelnými stanovenými měřidly a dálkově odečitatelnými přístroji registrujícími dodávku tepelné energie. Prakticky od 1.1.2022 platí, že stanovená měřidla v bytových domech, tedy vodoměry na teplou vodu, kalorimetry (kompaktní měřiče tepla) nebo přístroje registrující tepelnou energii jako poměrové indikátory na radiátorech, musí být jejich instalace v souladu s tímto novým požadavkem na dálkové odečty s minimálně měsíční frekvenci odečtů.

b) Růst cen energií

V návaznosti na vývoj světových cen energií a emisních povolenek, vzrostla cena všech energií dodávaných do bytových domů. Ve snaze eliminovat rostoucí náklady, vyšel stát odběratelům vstříc a odpustil platby DPH za spotřebované energie v měsících listopad a prosinec 2021. Prvotní zvýšení cen elektřiny bylo zaznamenáno začátkem září 2021. Dodavatelé své ceníky mění průběžně s přihlédnutím na aktuální vývoj cen na burze. Poslední zdražení silové části elektřiny avizovala Pražská energetika ve výši okolo 60%, s účinností od 1. dubna 2022. Cena tepla z centrálního zdroje vytápění pro rok 2022 vzrostla u Pražské teplárenské (tj. dodávka tepla pro pravý břeh Vltavy) asi o 25%, v případě Veolia

Energie Praha (tj. dodávka tepla pro levý břeh Vltavy) asi o 20% oproti cenám roku 2021. U domů s vlastní plynovou kotelnou je cenové navýšení individuální v závislosti na délce a fixaci sjednaných odběrů.

c) Aktualizace smluv na dodávku vody a odvádění odpadních vod

V souladu s novelou zákona o vodovodech a kanalizacích je nutné provést aktualizaci původních smluv na dodávku vody. Stávající smlouvy je nutné doplnit o povinné parametry jako jsou: předpokládané množství dodávané pitné vody, tlak v místě napojení vodovodní přípojky na vodovod, limity možného znečištění vypouštěných vod, upřesnění vlastníka a provozovatele vodovodu a kanalizace, označení vlastníka přípojky a připojené stavby nebo pozemku, počet trvale napojených osob. V souladu se zákonem č. 275/2013 Sb., § 40, čl. II ods. 5, je nutné smlouvy aktualizovat nejpozději do 31.12.2023. Odběrná místa u nichž nedojde ve stanovené lhůtě k aktualizaci smluv, budou vystavena možnosti přerušení dodávky vody.

6. Oblast personální evidence a mzdového účetnictví

V roce 2021 nastala změna v odvodu zálohové a srážkové daně. Daně se odvádějí z hrubé mzdy (byla zrušena superhrubá mzda). Odvody za pojistné zůstávají beze změn.

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

Součástí vedení mzdového účetnictví jsou i kontroly ze strany zdravotních pojišťoven a České správy sociálního zabezpečení 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 pracovnělékařská 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 2 roky. Vstupní pracovnělékařská 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.

Hlášení pojistné události s žádostí o náhradu škody je nutné podávat prostřednictvím techniků příslušné OBS, případně prostřednictvím sekretariátu provozně technického náměstka SBD POKROK (e-mail: novakovad@pokrok.cz).

b) <u>Pojištění odpovědnosti volených orgánů SVJ</u>

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 6.4.2022



JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová

místopředsedkyně představenstva