

Z á p i s
z porady předsedů samospráv a zástupců společenství vlastníků a bytových družstev,
konané dne 14. 4. 2026 od 15.30 hod. ve velké zasedací místnosti Městského úřadu
Blansko, Nám. Republiky 1

Přítomno: 76 zástupců samospráv, společenství vlastníků a bytových družstev (pozváno 213 zástupců bytových domů)

Za představenstvo:

p. Jaromír Petlach, p. Vladimír Suk, Ing. Vladimír Vyplél

Za kontrolní komisi:

Ing. Pavel Borek, p. Dalimír Marek

Zaměstnanci družstva:

p. Jaromír Petlach, Ing. Mária Martinková, pí. Vladimíra Tihelková, pí. Marie Růžičková, p. Vladimír Suk, p. Petr Novák

Program jednání:

1. Zahájení
2. Technické, ekonomické a legislativní informace
3. Odpovědi na obdržené dotazy
4. Diskuze
5. Závěr

K bodu 1

Poradu zahájil a řídil předseda představenstva p. Jaromír Petlach. Přivítal všechny přítomné a seznámil s programem jednání.

K bodu 2

V úvodu porady předseda představenstva omluvil pí. Jarmilu Trčkovou z firmy ista, která se měla porady zúčastnit k vysvětlení problematiky spojené s chybnými odečty poměrových IRTN, potřebných pro zpracování ročního vyúčtování služeb. Písemně sdělila, že na odstraňování chyb se pracuje, v případě zájmu o projednání této záležitosti lze dohodnout jiný termín. Dále zodpověděl dotaz pí. Šlechtové, SV Adamov, Pod Horkou 3 ohledně porovnání cen tepla za GJ od dodavatelů.

Poté předseda představenstva předal slovo vedoucí provozního úseku Ing. Márii Martinkové, která seznámila přítomné s aktuálními informacemi z tohoto úseku.

Ing. Martinková podrobně seznámila přítomné s programem Nová zelená úsporám. O tento program byl mimořádně velký zájem, což vedlo k rychlému vyčerpání finančních prostředků. Ministerstvo životního prostředí v listopadu 2025 dočasně pozastavilo příjem žádostí o dotace. V březnu 2026 bylo potvrzeno pokračování tohoto programu. Následně byly podány informace ke zpracování Průkazů energetické náročnosti budovy. Pokud někomu skončila platnost, může si průkaz objednat přes družstvo dodatečně, příp. zajistit individuálně, ale pravděpodobně za vyšší cenu. Poté informovala o nabytí účinnosti vyhlášky č. 38/2022Sb. o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání v platném znění. Na základě této vyhlášky družstvo zajišťuje povinnou kontrolu pro budovy, u kterých je součet jmenovitých výkonů všech instalovaných zdrojů tepla nebo přípojných výkonů

odběrného místa soustavy zásobování tepelnou energií vyšší jak 70 kW. Pro družstvo provádí kontroly a zprávy zpracovává firma OPTIMALIZACE BUDOV, s.r.o.. V rámci stavebních úprav se řeší přibývající osazování klimatizačních jednotek na fasádu bytových domů nejen technicky, ale hlavně z hlediska vzhledu domu a legislativy. Důležité je odsouhlasení stavební úpravy. Další řešená problematika je osazování mini fotovoltaické elektrárny na balkón. Jedná se o solární panel do zásuvky nikoliv solární zařízení. Opakovaně bylo zdůrazněno, že chodby, schodiště a vstupní prostory domu jsou považovány za únikové cesty a překážky na nich znemožňují bezproblémový pohyb složek IZS (ZZS, HZS, Policie ČR) při vzniklé mimořádné události.

Předseda představenstva poděkoval Ing. Martinkové a předal slovo Ing. Pavlu Borkovi, reviznímu technikovi, který podrobně seznámil na úrovni školení ve smyslu §4 Nařízení vlády 194/2022 Sb. přítomné s problematikou vyhrazených technických zařízení, s prováděním školení a revizí. Dále upozornil, že při opravách el. zařízení by měla společenství komunikovat s družstvem. V případě změny oproti původní dokumentaci musí být zakresleno do dokumentace dle skutečného stavu, jinak hrozí, že nebude zpráva o revizi vystavena a následně na únikové cesty, které musí být volné. Sdělil, že revize elektro se provádí 1x za 5 let. Ta společenství, která nemají s družstvem uzavřenu smlouvu o zajišťování správy na technickou část, si musí revize zajistit samy.

Předseda představenstva poděkoval Ing. Borkovi a předal slovo vedoucí ekonomického úseku pí. Vladimíře Tihelkové.

Úvodem podala důležité informace ze mzdové oblasti.

S účinností od 1. 1. 2026 vstoupil v platnost Zákon o jednotném měsíčním hlášení zaměstnavatele č. 323/2025 Sb., spuštěn byl od 1. 4. 2026. Cílem tohoto zákona je sloučit údaje, které je zaměstnavatel povinen zasílat státním institucím (ČSSZ, MPSV, ÚP, ČSÚ, finanční správa, plánuje i zapojení ZP). Zaměstnavatelem se rozumí takový subjekt, který je povinen hlásit vybrané údaje o sobě a o zaměstnancích orgánům veřejné moci. Toto hlášení se dotkne všech zaměstnavatelů, kteří zaměstnávají zaměstnance coby poplatníky daně z příjmů ze závislé činnosti. Mezi tyto zaměstnance patří např. zaměstnanci pracující na dohodu o pracovní činnosti, dohodu o provedení práce nebo členové volených orgánů společenství vlastníků jednotek či bytových družstev. Uvedený zákon zavádí důležité identifikátory, a to identifikátor zaměstnavatele - základní variabilní symbol, osobní identifikační číslo zaměstnance, identifikátor zaměstnání. Všechny tyto identifikátory je zaměstnavatel povinen uvádět na všech podáních podle zákona. Zaměstnavatel musí přihlásit svého zaměstnance do evidence zaměstnanců, při ukončení je povinen zaměstnance odhlásit. Z tohoto důvodu by společenství vlastníků i družstva měla předávat zápisy ze shromáždění vlastníků a členské schůze, kde proběhla volba nového statutárního orgánu, co nejdříve. Jednotné měsíční hlášení zaměstnavatele se podává pouze elektronicky zaslané do příslušné datové schránky nebo prostřednictvím portálu ČSSZ. Lhůta podání je od prvního do dvacátého dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ke kterému se toto hlášení vztahuje. Další informace k podání měsíčního hlášení předá předseda představenstva.

Předseda představenstva poděkoval pí. Tihelkové, a poté se ujal slova.

Podrobně doplnil informace týkající se jednotného měsíčního hlášení. Nutno dořešit optimální způsob zmocnění správce (družstvo) pro odesílání hlášení. V současné době řešeno pomocí přístupu do datové schránky. Následně upozornil na stav vypršení mandátu - uplynutí volebního období u statutárního orgánu společenství. V případě volby nového statutárního orgánu je nutné

správci dodat veškeré platné doklady (originál zápisu, pozvánka, prezenční listina) k zápisu do rejstříku na Krajský soud v Brně. Odpovědnost je na SVJ.

Poté požádal statutární zástupce SVJ, aby informovali vlastníky v SVJ, že v případě jakýchkoliv dotazů a žádostí se musí obracet dle stanov na společenství, ne na družstvo. Dále jako každý rok apeloval na přítomné předsedy domů, aby zasílali všechny dokumenty na email podatelny družstva sbd@macocha.cz. Pokud se emaily zasílají na konkrétního zaměstnance družstva, může dojít např. v případě delší nepřítomnosti zaměstnance (nemoc, dovolená) k pozdnímu zobrazení zaslané žádosti a tím i k pozdnímu vyřízení. Následovala žádost na doplnění ze strany SVJ nových webových stránek družstva. Konstatoval, že jsou v současné době zveřejněny pouze aktuální záležitosti družstva. Případné požadavky na doplnění zaslat na družstvo. V dalším sdělil informace týkající se uzavřených smluv o zajišťování správy (připravuje se nové znění). Závěrem podrobně zdůvodnil nutnost zvýšení poplatku za správu od 1. 7. 2026.

K bodu 3

SV 001 Adamov, Pod Horkou 3 – pí. Hana Šlechtová

- žádost o porovnání cen za GJ za teplo u dodavatelů

Odpověď na dotaz byla zodpovězena předsedou představenstva p. Petlachem v bodě 2.

HS 173 Černá Hora 447 – MUDr. Olga Říhová

- plánuje se rekonstrukce střechy, finanční prostředky z FO pravděpodobně nebudou stačit, zda je nárok na dotaci

p. Petlach

- v případě možnosti získání dotace musí být založeno společenství vlastníků

K bodu 4

SV 037 Blansko, Palackého 22-30 – p. Leoš Sedlák

- v jakém případě se musí hlásit měsíční údaje orgánům veřejné moci

p. Petlach

- měsíční hlášení se dotkne všech zaměstnavatelů, kteří zaměstnávají zaměstnance za odměnu, např. dohoda o pracovní činnosti, dohoda o provedení práce nebo odměna členům výboru

Ing. Pavel Borek, předseda KK

- na základě uzavřené smlouvy o zajišťování správy se v případě jakýchkoliv dotazů obracet na správce - družstvo

K bodu 5

Předseda představenstva p. Petlach poděkoval všem přítomným za účast a poradu předsedů ukončil v 17.15 hod.

Zapsala: M. Růžičková