

**Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159**

Sídlo: Praha 4 – Modřany, Poljanovova 3158/5, PSČ 143 00

zapsané v rejstříku společenství vlastníků vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka číslo 7987, IČO: 75108992

**Stavební bytové družstvo POKROK, jako statutární orgán - předseda společenství vlastníků předkládá**

**Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2020**

**1. Ekonomická část**

Tato zpráva doplňuje údaje uvedené v Roční účetní závěrce za rok 2020.  
Účetní závěrka byla správcem zpracována dne 12.04.2021.

**a) Stav finančních prostředků**

Stav fin. prostředků k datu	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Banka – účet 218282100/0300	6 168 348,40	2 911 046,93
Pokladna	90 363,46	90 363,46
<b>Celkem</b>	<b>6 258 711,86</b>	<b>3 001 410,39</b>

Společenství není k 31.12. 2020 příjemcem bankovního úvěru.

**b) Dlouhodobá záloha**

Roční tvorba DZ ve výši	1 837 200		
Roční čerpání DZ ve výši	4 983 877,67	Z toho na splátky jistiny úvěru	

Položkové čerpání Dlouhodobé zálohy je uvedeno ve Výkazu domu za rok 2020.

Struktura zůstatku Dlouhodobé zálohy k 31.12.2020	
Dlouhodobá záloha	2 487 681,92
Dlouhodobá záloha - další	150 027,00
Dlouhodobá záloha - další	-181 357,00
Pozemkový fond	70 667,50
Splátkový kalendář	
Zálohy na opravy vyplacené dodavatelům	
<b>Dlouhodobá záloha celkem</b>	<b>2 527 029,42</b>

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) Informace k vyúčtování služeb za rok 2020

Konkrétní částky předpisů a nákladů pro vyúčtování za rok 2020 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 2020.

#### **Zápočtový list – finanční vypořádání:**

**Výsledek vyúčtování bude upraven o dluhy** na saldech (účtech) jednotlivých bytů k 31.5.2021 a o **přeplatky** vzniklé v saldech bytů k 31.12.2020. Započtení zůstatků (dluhů a přeplateků) bude obsahem **zápočtového listu** zaslaného jednotlivým uživatelům.

**Přeplatky z vyúčtování** za rok 2020 budou vyplaceny po uplynutí lhůty pro reklamace v termínu sjednaném v příkazní/mandátní smlouvě.

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

- přímým plátcům ze sporžirových účtů bude přeplatek zaslán na příslušný bankovní účet
- přeplatek bude zaslán plátcům, kteří nahlásili účet pro účely vrácení přeplatku
- plátcí, kteří bankovní účet pro účely vrácení přeplateků dosud nenahlásili, budou v tiskopisu vyúčtování vyzváni k jeho doplnění

#### **Složenyky:**

- upozorňujeme, že **neposkytujeme službu zasílání přeplateků 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 nedoplateků je do 31. 8. 2021**. 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 2020 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.

### d) Úhrady příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby

Saldo k datu (+ přeplatky; - nedoplatky)	Stav k 1.1.2020	Stav k 31.12.2020
Na platbách příspěvků vlastníka a záloh na poskytované služby	54580,00	86918,00
Na topné sezóně	-3031,00	10818,25
Na platbách za pronájem nebytových prostor	0,00	0,00
<b>Saldo celkem (+ přeplatky; - nedoplatky)</b>	<b>51549,00</b>	<b>97736,25</b>
<b>Z toho jen dluhy (- nedoplatky)</b>	<b>-21577,00</b>	<b>-19866,00</b>

- Upomínky na zaplacení dlužných částek byly zaslány k 8/2020, 12/2020.
- Vyúčtování záloh za rok 2019 bylo zasláno 4/2020.
- Úprava předpisu byla provedena k datu 1.1.2020.

## 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](http://www.pokrok.cz/integrig5i).**

## 2. Provozně – technická část

### Povinné revize a kontroly:

- kontrola a tlaková zkouška požárních vodovodů – Kanfas
- kontrola dodržování požární bezpečnosti objektu – Kanfas
- kontrola hasicích přístrojů – Kanfas
- revize nářadí - Němec
- dotažení a kontrola elektrických spojů – Němec

### Objednávky a smlouvy o dílo:

- kontroly a revize elektro
- havarijní opravy prasklých vodovodních stoupaček a ležatých rozvodů ve společných prostorách a v bytech : 8, 80, 42, 64,73, 65, 87, 75, 61, 66,76,100, 111,8,107,18,102, 81, 83, 101,1, 86, 5, 4, 6
- oprava prasklého kohoutu na topení v SP
- úprava vodoměrné soustavy
- nastavení STA
- zahradnické práce – údržba zeleně
- zpracování nového PENB
- oprava čipového systému
- zámečnické práce - výměna dveřních závěsů
- lokální oprava střechy po zatečení
- deratizace objektu
- instalace okenních žaluzií do kanceláře SVJ
- elektropráce - oprava osvětlení v SP
- odstranění závad na elektroinstalaci po revizi
- výměna TRV ventilů v bytech č. 4, 5, 35, kočárkárna
- dálkové odečty vodoměrů
- mimořádný úklid po výměně vodovodního potrubí

### Smlouvy:

- projektová dokumentace na výměnu stoupacího vodovodního potrubí
- výměna vodovodního stoupacího potrubí

### Různé:

OBS I průběžně zajišťuje :

- zajištění a evidence povinných revizí v programu Integri
- kontrola zápisů z povinných revizí a případné zajištění odstranění zjištěných závad
- evidence a likvidace faktur v programu Integri
- evidence a likvidace faktur z PT, PVK , PRE a zadávání v programu Integri, včetně tisků kontrolních odečtů a porovnání zadání s účtárnou
- evidence konstrukčních prvků v programu Integri
- zpracování a evidence stavebních úprav v programu Integri
- zpracování a evidence pojistných událostí s Pojišťovacím makléřstvím Inpol a.s.

- 5/2020 technická prohlídka objektu a příprava na tvorbu plánu oprav na r. 2021
- 9/2020 zpracování plánu oprav na r. 2021 včetně veškerých povinných revizí a zadání do programu Integri včetně tisku sestav a zajištění schválení a podpisu členů výboru
- předávání pošty pro SVJ
- doručování tiskovin a listin určených jednotlivým vlastníkům bytů či zástupcům objektu do schránek
- předávání informací a pozvánek výboru SVJ o pořádání školení
- příprava podkladů pro hlasování per rollam
- příprava podkladů pro uzavření DPP nebo smlouvy na úklid
- příprava podkladů a zpracování smlouvy pro realizaci odsouhlaseného díla
- smlouvy o pronájmu společných a nebytových prostor
- zapůjčení klíčů či čipů od objektu realizačním firmám

Obvodní bytová správa v Modřanech poskytuje pro všechny výbory SVJ, předsedy SVJ, vlastníky i družstevníky technickou správu společných částí. V případě dotazů se na nás neváhejte obrátit prostřednictvím telefonické, elektronické komunikace nebo návštěvou pobočky, kde Vám rádi dotaz srozumitelně a vstřícně pomůžeme řešit.

### **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. Za účelem vložení ročních účetních závěrek do rejstříku se můžete obrátit na e-mail: [machackovah@pokrok.cz](mailto: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](mailto: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](mailto: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 odst. 1 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**

#### **1) 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 všech 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.).

## **2) Zákon č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na osoby účastnící se soudního řízení, poškozené, oběti trestných činů a právnické osoby a o změně insolvenčního zákona a občanského soudního řádu**

Dne 24.4.2020 nabyl účinnosti speciální tzv. covidový zákon, jehož platnost byla původně omezena pouze do 31.12.2020, který zakotvuje některá opatření ke zmírnění epidemie koronaviru na fyzické i právnické osoby. K prodloužení do 30.6.2021 došlo pouze u § 19.

V § 19 je zakotvena možnost rozhodování orgánů právnických osob mimo zasedání v písemné podobě, a to i když to nepřipouští stanovy, přičemž SVJ musí respektovat pravidla pro rozhodování mimo zasedání zakotvená v § 1211 občanského zákoníku (např. stanovení lhůty, dodržení formy apod.) a pokud SVJ má i zvláštní úpravu ve svých stanovách, tak musí respektovat i tuto speciální úpravu dle stanov.

V § 20 je uvedeno zvláštní opatření ve vztahu k voleným orgánům právnických osob. Zde byla upravena možnost prodloužení funkčního období voleného orgánu o 3 měsíce po skončení mimořádného opatření specifikovaného v § 1 odst. 2 tohoto zákona. Tato možnost dalšího prodloužení funkčního období volených orgánů však nebyla novelou (zákon č. 601/2020 Sb.) prodloužena. Všem členům voleného orgánu právnické osoby, kterým skončilo funkční období za trvání nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR od 5.10.2020, tak skončilo funkční období ke dni 31.3.2021.

## **3) 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. SVJ tuto povinnost měla splnit do **31.12.2020**. To bude platit i pro SVJ založená před tímto datem.

Dne 1.6.2021 nabude účinnost nový zákon o skutečných majitelích, a to zákon č. 37/2021 Sb. V tomto novém zákoně **se již povinnost zapsání údajů o skutečných majitelích nebude vztahovat na SVJ**. To bude platit i pro SVJ založená před tímto datem.

## **4) 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](http://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](http://www.novazelenausporam.cz).

## **5) Datová schránka**

Dovolujeme si vás 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 pojišťovny, 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](mailto: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) Implementace směrnice EU 2018/2002 o energetické náročnosti do naší legislativy, vážně**

Před rokem jste v tomto článku obdrželi informaci o existenci směrnice Evropského parlamentu a rady (EU) 2018/2002, ve které jste byli seznámeni s plánovanými změnami v oblasti dálkových odečtů, vyúčtování nákladů a předpokládaných termínů platnosti předpisů.

K implementaci směrnice do právních řádů České republiky dosud nedošlo. V tuto chvíli nelze ani předjímat kdy, jakým způsobem a v jakém rozsahu budou požadavky směrnice přeneseny do naší legislativy.

Řešíte-li v současné době výměnu poměrových měřičů (vodoměrů nebo indikátorů spotřeby tepla), doporučuje se předejít případné zmařené investici do levnějších měřičů s vizuálním odečtem a rovnou zvážít instalaci takové technologie, která bude splňovat podmínky směrnice EU. Povinnost instalovat měřiče s dálkovými odečty ale zatím nemáte.

### **b) Zákon o vodovodech a kanalizacích – před výměnou fakturačního vodoměru, prosím, zbystřete**

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění, podléhá vodoměr úřednímu ověření. Má-li odběratel pochybnosti o správnosti měření nebo zjistí-li závadu na vodoměru, má právo požádat o jeho přezkoušení. Toto právo lze uplatnit nejpozději při výměně vodoměru. Následně již není možné zpochybňovat stav na odebraném vodoměru.

Obdržíte-li výzvu PVK o zpřístupnění fakturačního vodoměru za účelem jeho výměny, doporučuje se předem si ověřit aktuální stav vodoměru a porovnat jej se stavem měřidla z předchozí faktury. Je-li spotřeba vody výrazně odlišná od spotřeb předchozích 2-3 let za shodné období, zvažte žádost o přezkoušení měřidla. Po demontáži vodoměru už není možné požadovat ověření vodoměru ani reklamovat naměřenou spotřebu 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 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 pojišťovací makléřstvem 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) Pojištění odpovědnosti volených orgánů SVJ – zproštění daňové povinnosti**

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 8.4.2021

  
Ing. Oldřich Sova  
předseda představenstva  
SBD POKROK