

CENTRA magazín

magazín pro zákazníky CENTRA a.s. - podzim 2018

Hlavní téma

**Dopad GDPR na
klienty správních
firem**

str. 4-7

Aktuálně

**Odměny pro
členy bytových
družstev
a společenství
vlastníků**

str. 12-13

Máte slovo

**Nabídka kasa.cz
a euronics.cz**

str. 8-9

Úvodní slovo

Milí čtenáři,

vítám vás u nového vydání CENTRA magazínu. Připravili jsme pro Vás aktuální informace a novinky ze světa správy nemovitostí. Poslední měsíce jsou ve znamení GDPR, proto se nové nařízení EU stalo hlavním tématem tohoto čísla. Užívejte si podzimu a těším se znovu u příštího magazínu.

S úctou

Ing. Michal Čamek

předseda představenstva
CENTRA a. s.



Obsah

2	ÚVODNÍ SLOVO M. Čamek
3	NOVINKY Z CENTRY
4-7	HLAVNÍ TÉMA Informace o nařízení o ochraně osobních údajů
8-9	MÁTE SLOVO prezentace nabídky Kasa.cz a Euronics.cz
10-11	PARTNERSKÝ PROGRAM
12-13	AKTUÁLNĚ Odměny pro členy bytových družstev a společenství vlastníků

Novinky z CENTRY

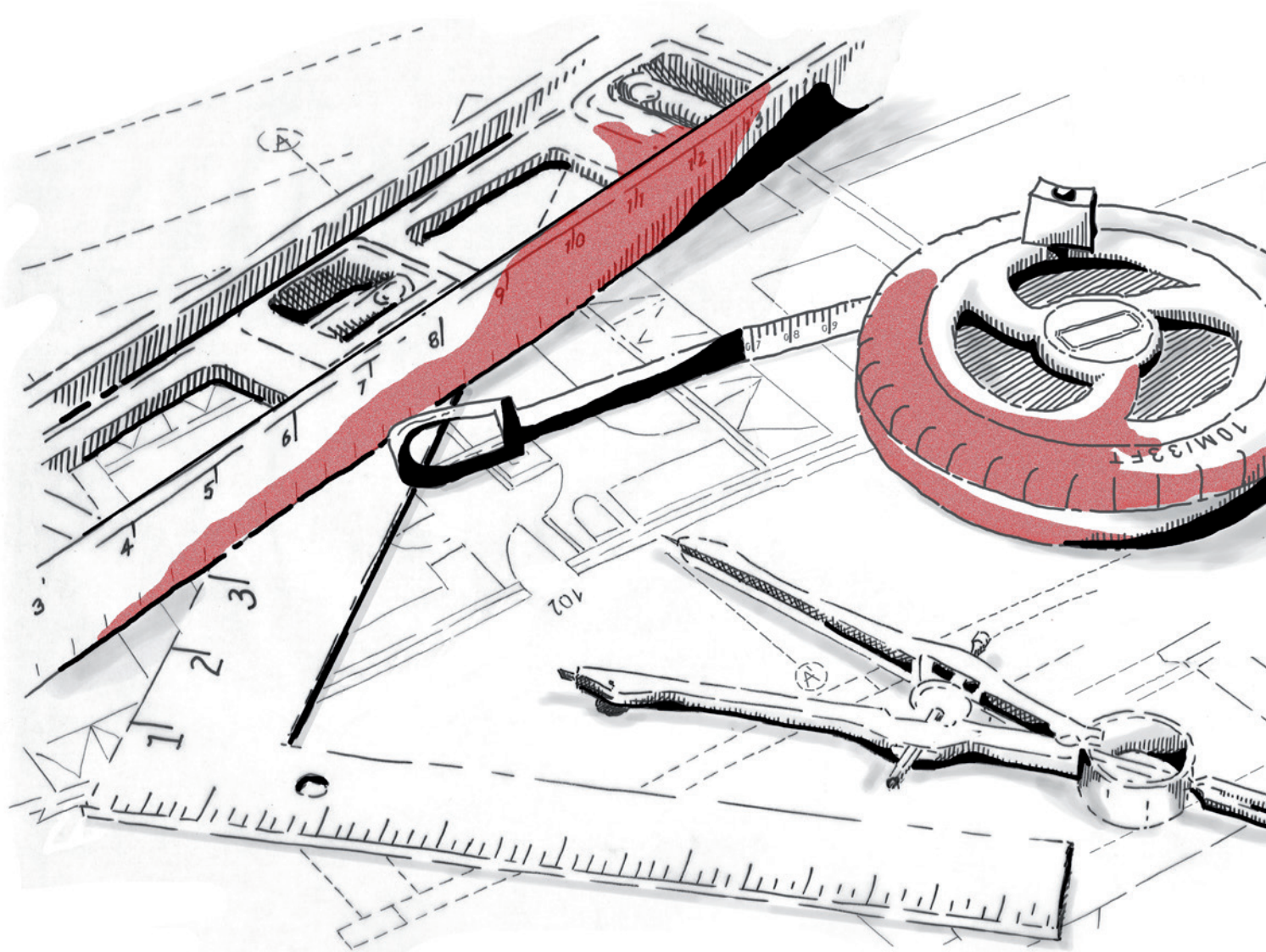
Vážení čtenáři,

dostalo se Vám do rukou nové vydání CENTRA magazínu. Rok 2018 opět přinesl změny v legislativě. Na stranách 4 až 7 se dočtete o novém nařízení o ochraně osobních údajů (tzv. GDPR) a povinnostech vyplývajících z něj pro klienty správních firem. Na stranách 8 a 9 dostal prostor náš partner s nabídkou zboží na e-shopech www.kasa.cz a www.euronics.cz. V rubrice Aktuálně se věnujeme problematice zpracování odměn jednotlivým bytovým družstvům a společenství vlastníků. Procesy zpracování a jejich úskalí vysvětluje v rozhovoru mzdová účetní Kateřina Dlouhá. Pracujeme na zdokonalování svých služeb, proto doufáme, že tato osvěta povede k oboustranné spokojenosti.

Přeji Vám příjemné čtení.

Ing. Regina Keřková, MBA

místopředsdkyně
představenstva CENTRA a. s.



Informace o nařízení o ochraně osobních údajů (tzv. GDPR) a konsekvencích vyplývajících z něj pro klienty správních firem

Dne 25. 5. 2018 nabylo účinnosti nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“).

I když je ochrana osobních údajů v České republice uzákoněna od roku 1992, i když úřad zřízený zákonem o ochraně osobních údajů kontroluje povinnosti tímto zákonem uložené už téměř dvě desetiletí, pro mnohé, kteří si s dosavadní ochranou osobních údajů nelámali hlavu, jako by šlo o novou věc. Tak, jako se vlastníků nemovitostí, společenství vlastníků jednotek, bytových družstev a podobných subjektů dotýkala dosavadní legislativa v oblasti ochrany osobních údajů (zejména zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů), dotýká se těchto subjektů i GDPR.

V posledních měsících jsme všichni byli svědky kampaně rozpoutané kolem GDPR. Většina byla vedena emotivním a iracionálním způsobem. Kampaň přitom provází řada nesprávných a zavádějících informací, šířených někdy v médiích, a někdy zaznívajících i na přednáškách či školeních.

”

Diskuse byla vedena nad smysluplností termínů, které GDPR používá, například „zpracování osobních údajů“, což jsou operace s osobními údaji prováděné, a pouze na ně se tato ochrana vztahuje. Tedy ochrana dle GDPR se nevztahuje na každé použití údaje nějakého člověka v jakékoliv situaci, jak se často mylně domnívají ti, kdo ochranu osobních údajů ztotožňují s ochranou osobnosti podle občanského zákoníku. Dalšími podobnými pojmy jsou třeba „subjekt údajů“, což je člověk, o jehož údaje jde, „správce“, což je ten, kdo operace s osobními údaji provádí, buď z vlastního rozhodnutí, nebo proto, že je to jeho zákonnou povinností, „zpracovatel“, což je někdo jiný, koho správce prováděním takové činnosti pro něj smlouvou pověří.

”

Diskuse byla vedena nad smysluplností termínů, které GDPR používá, například „zpracování osobních údajů“, což jsou operace s osobními údaji prováděné, a pouze na ně se tato ochrana vztahuje. Tedy ochrana dle GDPR se nevztahuje na každé použití údaje nějakého člověka v jakékoliv situaci, jak se často mylně domnívají ti, kdo ochranu osobních údajů ztotožňují s ochranou osobnosti podle občanského zákoníku. Dalšími podobnými pojmy jsou třeba „subjekt údajů“, což je člověk, o jehož údaje jde, „správce“, což je ten, kdo operace s osobními údaji provádí, buď z vlastního rozhodnutí, nebo proto, že je to jeho zákonnou povinností, „zpracovatel“, což je někdo jiný, koho správce prováděním takové činnosti pro něj smlouvou pověří.

Z GDPR vyplývá, že povinnost a odpovědnost za zpracování a ochranu osobních údajů subjektů nese osoba správce osobních údajů, kterým je „fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který sám nebo společně s jinými určuje účely a prostředky zpracování osobních údajů“. Zpracovatelem je pak dle GDPR „fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který zpracovává osobní údaje pro správce“.

Osobními údaji jsou pak dle GDPR „veškeré informace o identifikované nebo identifikovatelné fyzické osobě, přičemž fyzická osoba se stává identifikovanou či identifikovatelnou zejména odkazem na určitý identifikátor, jako je např. jméno, identifikační číslo, lokační údaje síťový identifikátor nebo

”

Z GDPR vyplývá, že povinnost a odpovědnost za zpracování a ochranu osobních údajů subjektů nese osoba správce osobních údajů, kterým je „fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který sám nebo společně s jinými určuje účely a prostředky zpracování osobních údajů“. Zpracovatelem je pak dle GDPR „fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, který zpracovává osobní údaje pro správce“.

”

na jeden či více zvláštních prvků fyzické, fyziologické, genetické, psychické, ekonomické, kulturní nebo společenské identity této fyzické osoby“. Vymezení osobního údaje je tedy v GDPR poměrně široké a je jednoznačně širší než



dle dosavadní legislativy upravující oblast ochrany osobních údajů.

Pokusíme se zjednodušeně ve čtyřech bodech popsat to základní, co je třeba pro ochranu osobních údajů udělat ve světle povinností stanovených GDPR:

1. Důvod

Aby bylo možné o nějaké kategorii lidí, například zaměstnanců nebo třeba členů bytového družstva či vlastníků jednotek v domě, získávat a používat jejich údaje, musíme k tomu mít nějaký (právní) důvod. Často tímto důvodem bývají smlouvy s nimi uzavírané, např. pracovní smlouvy se zaměstnanci, dodavatelské smlouvy nebo jiné uzavírané se zákazníky atp. Takovým důvodem je samozřejmě také zákon, který to ukládá, např. při vedení účetní a mzdové evidence, nebo třeba při vedení seznamu členů družstva či seznamu vlastníků jednotek v domě. V některých případech může být důvodem ochrana našich práv, např. hlídá-li kamera cenný majetek či naše bezpečí před potencionálními pachateli trestných činů.

Takové informace a jejich používání nezasahují nepřiměřeně do soukromého života subjektu osobních údajů a správce má právo na používání těchto informací již na základě uvedených právních důvodů. Nenajdeme-li však žádný z těchto důvodů, a přece bychom chtěli údaje o subjektech získávat, např. o tom, jaké jméno a příjmení (případně jiné označení) si přejí mít uvedeno na domovních zvoncích, je třeba je požádat, zda s vedením takových údajů budou souhlasit. Musíme ale mít na paměti, že souhlas je dobrovolný, a když ho sub-

jekt údaje odvolá, má právo, aby byly takové údaje vymazány.

2. Zásady

Vždy bychom si měli nejprve uvědomit, proč jsou osobní údaje o jejich subjektech potřeba. Z toho je pak třeba vyjít při požadavku na poskytnutí údajů, aby o těchto subjektech nebyly zbytečně zaznamenávány informace, které vlastně vůbec nejsou potřeba. Rozsah údajů by tak měl být jen minimální, aby bylo dosaženo toho, co si správce stanovil. Správce by měl dbát na to, aby získávané údaje byly přesné a jejich přesnost ověřovat. Zaznamenané údaje nemohou být využívány v rozporu s původním cílem.

Další zásadou je mít údaje jen tak dlouho, jak je potřeba. Ta doba se může v různých případech hodně odlišovat. Od několika dnů záznamu kamery, kdy je zřejmé, že se v té době nic mimořádného nestalo, až po desítky let u zákonem stanoveného uchovávání některých dokumentů, třeba mzdových listů.

3. Informace

Nejvíce nedorozumění a stížností vzniká z toho, že lidé nedostanou dostatečnou informaci o tom, proč své osobní údaje poskytují a co se s těmito údaji bude dále dít, komu budou případně předány. Již při získávání údajů je proto třeba dotyčnému subjektu takové informace poskytnout.

Vyhovět je třeba i dalším právům, která mohou subjekty uplatnit, jestliže jsou jejich osobní údaje uchovávány a používány. Právo na poskytnutí informací o svých údajích mají nejen ve chvíli jejich



poskytnutí, ale mohou se dotázat i kdykoliv později. Pokud se to nedotkne práv jiných osob, má každý právo i na poskytnutí kopie svých údajů. Za další kopii už je ale možné požadovat přiměřený poplatek. K dalším právům patří i právo na opravu nepřesných údajů, právo na výmaz údajů, ale pouze pokud není jiný důvod pro jejich další uchovávání.

4. Zabezpečení

Je třeba, aby listinné dokumenty, které obsahují osobní údaje získané od jejich subjektů, pokud se s nimi nepracuje, byly uchovávány v uzamčené zásuvce stolu nebo v uzamčené skříni a nebyly ponechávány v neuzamčené místnosti, pokud z ní odchází ten, kdo s nimi má pracovat. K údajům uloženým v počítači nebo jiném elektronickém zařízení může mít na základě hesla přístup vždy jen ten, kdo je pověřen, aby s nimi pracoval.

Osobní údaje musejí být odpovídajícím způsobem zabezpečeny i při jejich přenosu elektronickými prostředky. Pro tento účel je nutné přijmout premisu, že běžná e-mailová komunikace není příliš bezpečná. V odůvodněných případech je tak vhodné zvolit bezpečnější formu přenosu informací, např. jejich šifrováním. Šifrovaný

soubor lze zaslat i méně zabezpečenými formami komunikace. Opatrně je nutno přistupovat rovněž k elektronické komunikaci činné prostřednictvím free-mailových služeb. Neznamená to, že by nebylo možné nikdy použít free-mailovou službu, např. pokud jde jenom o jednoduchou domluvu se zákazníkem či zaslání nikterak rizikových informací. Ale zaslání většího objemu informací obsahujících osobní údaje prostřednictvím nee-mailových klientů rozhodně nelze doporučit.

Pokud jsou osobní údaje předány jejich správcem dalšímu subjektu, aby s těmito údaji pracoval pro správce a místo správce, je nutné s ním uzavřít smlouvu, ve které se zaváže, že bude osobní údaje chránit stejně jako správce. Bez takové smlouvy není předání osobních údajů dalším zpracovatelům možné, resp. je možné pouze za splnění podmínky získání souhlasu dotčeného subjektu osobních údajů.

Kromě dodržování výše uvedených obecných zásad ochrany osobních údajů upravených GDPR je dále od 25. května 2018 potřeba na straně správce či zpracovatele plnit následující konkrétní povinnosti:

Záznamy o činnostech

Správce či zpracovatel (tedy ten, kdo konkrétní činnost s osobním údajem skutečně vykonává) je povinen vést záznamy o činnostech, které se s osobními údaji provádějí. Lze doporučit připravit si na to formulář s kolonkami a do nich zapsat informace požadované v článku 30 GDPR.

Ohlašování případů porušení zabezpečení

Druhou obecně platnou povinností je ohlašování případů porušení zabezpečení osobních údajů Úřadu pro ochranu osobních údajů podle článku 33 GDPR (do 72 hodin od zjištění takového incidentu). Hlásit je třeba závažné incidenty s předpokládanými závažnými důsledky, ne drobné, za které GDPR považuje takové, která nemají za následek riziko pro práva a svobody fyzických osob.

Pověřenec pro ochranu osobních údajů – jen při rozsáhlém zpracování osobních údajů (čl. 37 GDPR)!

Úřady a jiné orgány, které rozhodují o právech občanů, jsou povinny jmenovat pověřence pro ochranu osobních údajů. Pověřenec je osobou, která se bude této problematice věnovat a upozorňovat na případné nedostatky v této oblasti, měla by tedy problematice ochrany osobních údajů v příslušném odvětví rozumět. Pověřencem může být jak zaměstnanec správce či zpracovatele, tak i externista. Lze tedy využít možnosti, že jeden pověřenec bude moci takovou činnost vykonávat pro více správců či zpracovatelů osobních údajů. Pověřencem nemůže být jmenován ředitel správce či zpracovatele osobních údajů ani vedoucí IT oddělení tohoto subjektu. Tento by byl ve střetu zájmů. Běžných vlastníků nemovitostí, bytových družstev a společenství vlastníků jednotek je povinnost jmenovat pověřence pro ochranu osobních údajů netýká.

Sankce – vždy přiměřené

Rozsáhlé porušování povinností stanovených GDPR při rizikových operacích prováděných ve velkém objemu dat, zpravidla velkými nadnárodními společnostmi, může být sankcionováno maximální výší sankcí dle GDPR dosahujícími značných částek. Strašit takovými sankcemi menší subjekty je zcela irrelevantní. Úřad pro ochranu osobních údajů opakovaně deklaruje, že případné sankce za porušení povinností dle GDPR budou jako dosud přiměřené a v žádném případě nemohou být pro trestaného správce či zpracovatele osobních údajů likvidační.

Zdroje:

GDPR

<https://www.uoou.cz/gdpr-strucne/ds-4843/p1=4843>



Klienti společnosti CENTRA, a.s. mohou nyní
nakupovat ve VIP programu na www.euronics.cz

CENTRA®



NAKUPUJTE ELEKTRO ZA VIP CENY

Využívejte výhodný **VIP program Euronics**, se kterým získáte **exkluzivní slevy na veškerý sortiment** e-shopu www.euronics.cz. Můžete se spolehnout **na nejlepší ceny na trhu** u značek **ETA, Hyundai, JVC, GoGEN, Gallet, Goddess a Ecovacs**.

Jak získat výhodné VIP ceny?



REGISTRUJTE SE

na www.euronics.cz/vip-registrace.
Jste-li již registrovaní, zaškrtněte tlačítko na registrační stránce.



ZÍSKEJTE

VIP kód partnera
od paní Kotřové:
✉ kotrcova@centra.eu
☎ 251 119 413



VIP CENY

se automaticky načtou.
Při příští návštěvě webu
se stačí vždy
pouze přihlásit.

www.euronics.cz – zde poznáte, kdy máte VIP ceny



Vaše Jméno

[Odhlásit](#)

www.euronics.cz – Cenovka s VIP cenou

VIP cena:
2 642 Kč

Běžná cena:
3 299 Kč

Ušetříte:
657 Kč

Jaké má VIP program výhody?



EXKLUZIVNÍ SLEVY
napříč celým sortimentem



OSOBNÍ ODBĚR ZDARMA
na vybraných prodejnách



VIP PODPORA
základnického centra

Potřebujete poradit, nebo se vám do VIP programu nedaří přihlásit? Obrátte se na zákaznickou linku Euronics: **577 055 777**. Úplná pravidla VIP programu najdete na www.euronics.cz/vip-program.

kasa.cz



VIP CENOVÝ PROGRAM na Kasa.cz

Staňte se VIP zákazníkem Kasa.cz
a nakupujte vždy s exkluzivními slevami
na veškerý sortiment na www.kasa.cz.

Jaké výhody VIP cenový program přináší?



Exkluzivní slevy
napříč celým
sortimentem



Osobní odběr
na více než 90
místech ZDARMA



Speciální nabídky
a akce na nabízený
sortiment



Dárky a odměny
za věrnost

Jak se stát VIP zákazníkem Kasa.cz?

JSEM REGISTROVANÝ NA Kasa.cz
Stačí jen **povýšit vaši registraci** na VIP
na www.kasa.cz/povyseni-vip-registrace
vyplněním VIP kódu.

NEJSEM REGISTROVANÝ NA Kasa.cz
Registrujte se jako VIP
na www.kasa.cz/vip-registrace
a **zadejte VIP kód.**

Jak získám VIP kód?

napište na kotrcova@centra.eu, nebo volejte na **251 119 413**



Partnerský program



PLATINUM Consulting - je ryze českou makléřskou společností, která již od roku 2008 zprostředkovává pojištění pro své klienty s důrazem na poměr mezi cenou pojištění a rozsahem pojistné ochrany. V rámci služeb nabízí i asistenci při řešení škodních událostí s důrazem na efektivní a rychlý proces likvidace.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena nabídnout kalkulaci pojištění bytových domů či dalších typů soukromého pojištění se **slevou až 50 %**.



AZURA A-Z servis - Společnost byla založena a svou činnost zahájila v červnu roku 1999. AZURA A-Z servis, s.r.o., je firma zajišťující profesionální úklidové služby. Dlouhodobé zkušenosti všech zaměstnanců, úklidová technika renomovaných značek a široké spektrum nabízených služeb jsou zárukou spokojenosti našich zákazníků.

Pro soukromé domy spravované CENTRA a.s. je připraveno zvýhodnění na úklidové služby **6-10 %** dle rozsahu práce. Více na **www.azura.cz** nebo na adrese: Mikšovského 836/38, Praha 5.



Euronics.cz - Euronics je síť elektroprodejen, které obchodují více než 60 světových značek elektrospotřebičů. Euronics sdružuje více než 120 kamenných obchodů a disponuje 3 vlastními sklady, autodopravou, internetovým obchodem a spoustou kvalitních služeb, které zákazníkům usnadní nákup. Jednou z nich je například osobní odběr expres na 100 prodejnách po celé České republice.

Klienti CENTRA a.s. mohou využívat VIP cenový program na e-shopu <http://www.euronics.cz/>. Pro získání VIP cen u Euronics.cz se **registrujte jako VIP** na <https://www.euronics.cz/vip-registrace> a **vyplňte VIP kód**. Pro získání VIP kódu pište na kotrcova@centra.eu nebo volejte na 251119413.



Ekogarant - Firma s dlouholetou tradicí, která sahá až do 60. let minulého století. Nabízí dlouholeté zkušenosti a znalosti nových technologií při hubení hlodavců a hmyzu všeho druhu. Přitom používá přípravky, které nezatěžují životní prostředí.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 12 %** na služby deratizace, dezinfekce a dezinsekcí. Více o nabídce společnosti na **www.ekogarant.cz** nebo na adrese: Jinonická 80, Praha 5.



OKNOTHERM s. r. o. - Firma OKNOTHERM s. r. o. je tradiční výrobce plastových, hliníkových a dřevěných oken a dveří již od roku 1992. Nadstandardní pětiletá záruka zákazníkům zajišťuje odborný bezplatný servis, který je možné prodloužit o servis pozáruční.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 33 %** z produktů OKNOTHERM spol. s r. o. Více o nabídce společnosti na tel. číslo 702291471, nebo na adrese: Evropská 1729/49, Praha 6 - Dejvice.



Kuchyně Smart - Kuchyně Smart jsou cenově dostupnější značkou českého výrobce. Velmi Vás překvapí poměrem mezi cenou a kvalitou. Ač se jedná o levnější kuchyně, jsou samozřejmě perfektně zpracované.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 28 %** z kuchyňského nábytku značky Smart. Více o nabídce společnosti na **www.kuchyne-smart.cz** nebo na adrese: Veletržní 924/14, Praha 7.



Kasa.cz - Kasa.cz je jeden z největších internetových obchodů v České republice. Nabízí širokou škálu zboží z oblasti spotřební elektroniky, domácích spotřebičů a přístrojů, foto techniky, výpočetní techniky, zahradní techniky, sportu a outdooru, krmiv a potřeb pro chovatele, hraček, nábytku, kosmetiky atd.

Klienti CENTRA a.s. mohou využívat VIP cenový program na <http://www.kasa.cz/>. Pro získání VIP cen **se registrujte jako VIP** na www.kasa.cz/vip-registrace a **vyplňte VIP kód**. Pro získání VIP kódu pište na kotrcova@centra.eu nebo volejte na 251119413.



Prima Úklid - je česká společnost zabývající se komplexními službami pro domácnost. Na přání klienta zajišťuje jak pravidelný úklid domácnosti, tak generální úklid, či kompletní hospodyňské služby.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 6 %** na pravidelné úklidové služby a **sleva 8 %** na jednorázový úklid domácnosti. Více o společnosti na **www.prima-uklid.cz**.



GEOVITA, s.r.o. - cestovní kancelář nabízí zájezdy pobytové, lázeňské, lyžařské, specializované pobyty pro seniory a další. Můžete vybírat ze spousty oblíbených destinací po Evropě.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 8 %** z kompletní nabídky uvedené na www.geovita.cz. Sleva je uplatnitelná při bezprostřední rezervaci přes web **www.geovita.cz** a uvedení informace, že jste klientem společnosti CENTRA, do objednávky. Případně lze provést objednávku telefonicky. Kontakty na pobočky: Olomouc - 588208208, Český Těšín - 558740308.



BER-KR Services - se zabývá prodejem spotřební elektroniky značek SONY, Electrolux a AEG. Pro klienty CENTRA a.s. je připraveno zvýhodnění produktů SONY od 7% do 20%, produktů Electrolux a AEG ve výši 20%. Podrobné info naleznete na **www.centra.eu**. Pro získání slev je nutné se přihlásit na **www.sonyprofirmu.eu** nebo **www.electroluxprofirmu.eu** prostřednictvím **uživatelského jména: CENTRACZ1 a hesla: centracz1**.



Pražské Benátky - Pražské Benátky je česká společnost, která Vás potěší vyhlídkovými plavbami s občerstvením v Praze u Karlova mostu. Dozvíte se víc o památkách staré Prahy a o samotném Karlově Mostě v našem muzeu, kde můžete navštívit i krásnou barokní kavárnu.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **50% sleva** jak z ceny vstupného do muzea, tak i z vyhlídkové plavby. Více na **www.prazskebenatky.cz**, **www.muzeumkarlovamostu.cz** nebo přímo na adrese: Křižovnické náměstí 191/3, Praha 1.



Království železnic - Navštivte největší stálou expozici modelové železnice ve střední Evropě. Uvidíte stovky metrů kolejí, na kterých se prohánějí desítky vlaků, tramvaje, a dokonce i auta, která zastavují na červenou a dávají si přednost na křižovatkách. Jedná se o ideální místo výletu jak pro rodiny, tak fanoušky modelového světa.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 10 %** na vstupné. Více na **www.kralovstvizeleznic.cz** nebo přímo na adrese: Stroupežnického 35, Praha 5.



Kuchyně Katalpa - Jedná se o českého výrobce kuchyní. Vše vyrobí na míru a podle Vašeho přání. Samozřejmostí je obrovský výběr domácích spotřebičů. Pokud potřebujete novou kuchyňskou linku, v Katalpě jste na správném místě.

Pro klienty CENTRA a.s. je připravena **sleva 33 %** z kuchyňského nábytku. Více o nabídce společnosti na **www.kuchyne-katalpa.cz** nebo na adrese: Brabcova 2, Praha 4.



Comfort Space - Comfort Space, a.s. zajišťuje komplexní servis v oblasti stavebních, energetických a projekčních prací včetně poradenství a auditů.

Pro klienty společnosti CENTRA a.s. nabízí služby v oblasti technického posouzení nemovitosti a zpracování průkazu energetické náročnosti budovy se **slevou** oproti cenikovým cenám v rozsahu **25 %**. Více o službě na **www.energeticky-prukaz.com**.



Pohádkový svět Fábulín - Pro rodiny našich klientů a partnerů připravujeme spolupráci s „Pohádkovým světem Fábulín“. Jedná se o projekt, který chce prostřednictvím expozic atypických loutek a dobových dekorací nabídnout rodinám s dětmi strávit společně volný čas, rozvíjet dětskou fantazii a prostřednictvím pohádek učit děti morálním hodnotám. Ve starém mlýně nedaleko Jičína se vrátíte „Časem zpátky do pohádky“.

ODMĚNY PRO ČLENY PŘEDSTAVENSTVA SVJ A BYTOVÝCH DRUŽSTEV

Správa nemovitostí zahrnuje širokou škálu činností. Nejedná se jen o technickou údržbu, ale v rámci poskytování služeb vedení účetnictví nabízíme klientům i zpracování odměn pro výkonné členy bytových družstev (dále jen BD) a společenství vlastníků (dále jen SV). Proto jsme se zeptali své kolegyně, mzdové účetní Kateřiny Dlouhé, která má tuto agendu na starosti, co zpracování odměn obnáší.

Co je zajímavé na práci mzdového účetnictví?

Mzdové účetnictví je činnost, kterou bude vždy potřebovat jakákoliv firma a má budoucnost. Každopádně ale přináší mnoho změn jak na začátku roku, tak i v průběhu kalendářního roku, a je potřeba činnost vykonávat s velkou pečlivostí. V současné době mám možnost zpracovávat kromě klasické mzdové agendy i odměny nebo dohody pro jednotlivá BD a SV.

Kolik zpracováváte v současné době bytových družstev a společenství vlastníků?

V současné době to je asi 200. Což by se dalo stručně říct, že se jedná o 200 malých firem.

Tato činnost je vlastně každý měsíc stejná, můžete nám ji stručně popsat?

Fyzicky se musí do každého SV nebo BD vedeného v účetním programu vstoupit a na základě dodaných podkladů, které vedu v evidenci, provést zpracování odměn, vystavení platebních příkazů do banky a vytištění přehledů na zdravotní a sociální pojištění. Celkové zpracování všech SV a BD musím mít zpracované do 25. téhož kalendářního měsíce. Problém nastává v případě změn, o kterých jsem bohužel často informovaná se zpožděním, někdy i několikaměsíčním. Taková změna je pak mnohdy těžko řešitelná legislativně, což je v některém období opravdu velmi časově náročné.

O jaké konkrétní změny se jedná?

Jedná se zejména o změny čísel účtů jednotlivých členů nebo také o změny zdravotní pojišťovny u lidí s pojištěním, a pak zejména o změny uvnitř BD či SV, kde nám klienti nedodají nový zápis ze schůze či shromáždění. Já zpracuji odměny a připravím platební příkazy pro členy, kteří již např. nemají odměnu dostat. Následně musím řešit opravy jak v odměnách, tak i na zdravotních pojišťovnách, okresní správě sociálního zabezpečení, finančním úřadě, kde pak vznikají přeplatky, nedoplatky, a někdy i případné penále.

Co by nejvíce pomohlo, aby bylo vše zpracováno dobře a předešlo se případným opravám?

Je potřeba, abych všechny změny od jednotlivých BD či SV vzniklé v aktuálním měsíci, dostala k rukám nejpozději do 14. dne kalendářního měsíce. Pak mohu od 15. dne kalendářního měsíce provést řádně a v termínu výpočet odměn pro klienty a následně vystavit platební příkazy a poslat k proplacení. Je jasné, že i poté dojde někdy k menší změně, ale vše jde ještě včas opravit, pokud se změnu dozvim do 2. dne následujícího kalendářního měsíce po zpracování jednotlivých odměn, 3. den pak odesílám platební příkazy na proplacení. Odměny BD a SV se vždy zpracovávají za aktuální probíhající měsíc, nikdy ne zpětně.

lu na základě výzvy každé tři roky? Při počtu 200 malých firem (BD a SV) je to docela hezká řádka kontrol. Pro tyto kontroly je nutné připravit podklady, tak aby kontrola proběhla v pořádku. A to vytištění mzdových listů, evidenční listy důchodového pojištění, rekapitulace mezd, přehledy o výši pojistného, doklady o plnění ohlašovací a oznamovací povinnosti v nemocenském a důchodovém pojištění. Tyto podklady se generují každý zvlášť a zabere mi poměrně dost času. Dále je potřeba doložit ke kontrole pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti, do-

”

Odměny BD a SV se vždy zpracovávají za aktuální probíhající měsíc, nikdy ne zpětně.

”

hody o provedení práce, smlouvy o výkonu funkce. Tady se občas setkávám s problémem, kdy nemám k dispozici ani zápis ze shromáždění, kde si členové odsouhlasí výši odměn, ani smlouvy o výkonu funkce. Musím tedy kontaktovat dané SV či BD a žádat doložení těchto zápisů či smluv. To je pro mě další časové omezení, kdy musím vše vykomunikovat a doložit, tak aby kontrola skončila tak, jak má.

Kateřině děkujeme za rozhovor a objasnění problematiky zpracování odměn.

”

Je potřeba, abych všechny změny od jednotlivých BD či SV vzniklé v aktuálním měsíci, dostala k rukám nejpozději do 14. dne kalendářního měsíce. Pak mohu od 15. dne kalendářního měsíce provést řádně a v termínu výpočet odměn pro klienty a následně vystavit platební příkazy a poslat k proplacení.

”

Jaké další úkony jsou spojené s agendou zpracování odměn?

Jedná se například o součinnost s exekutorskými úřady. Připravuji podklady pro jednotlivé kontroly ze zdravotních pojišťoven nebo okresní správy sociálního zabezpečení. Víte o tom, že jednotlivé úřady chodí na kontro-



S U

D O

K U

Snadné

5	4		6			7	3	9
				5		1		
3						6		
				6	3			4
	6						9	
9			1	4				
		2						8
		9		3				
4	1	6			8		5	7

Obtížné

	9	1	6				8	
5			7	2				
					4			
		7				2		
6		9		1		7		4
		3				1		
			8					
				3	9			7
	3				7	6	9	

CENTRA®