

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 28

Prosinec 2011

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva,

podruhé v tomto roce Vám přinášíme několik důležitých informací. Končí rok a s ním se blíží i doba bilančování. Vše nasvědčuje tomu, že i letošní rok bude pro naše družstvo opět příznivý.

Touto cestou Vám jménem představenstva, kontrolní komise i správy družstva děkujeme za spolupráci. Zároveň nám dovoluňte popřát Vám všem pokojné prožití vánočních svátků a především pak mnoho zdraví, spokojenosti a úspěchů v roce 2012. Ať je příští rok přinejmenším pro naše družstvo stejně úspěšný, jako roky předcházející.

JUDr. Ing. Luboš Dvořák
ředitel družstva

Vladimír Pilát
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise

PF 2012



*Přejeme příjemné prožití
vánočních svátků,
hodně zdraví, štěstí a osobních úspěchů
v novém roce 2012.*



INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ZMĚNA ORGANIZAČNÍ SMĚRNICE

Jak již byli funkcionáři samospráv a delegáti dříve informováni **zrušilo** Ministerstvo financí k 31. 12. 2010 bez náhrady **vyhlášku č. 85/1997 Sb.** o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovanou s užíváním těchto bytů. Současně došlo i ke změ-

ně cenového výměru MF č. 01/2010 v části I. dané cenovým výměrem MF č. 05/2010, kterým se mění seznam zboží s regulovanými cenami. V praxi to znamená, že počínaje 1. lednem 2011 již není nájemné regulováno žádným obecným právním předpisem.

(pokračování na str. 2)



(společné televizní antény)
Mojmírovo náměstí 11
612 00 Brno
tel.: 530 506 915
mail: sta@inter-sat.cz

**Speciální nabídku realizací
televizních rozvodů a společných
TV antén pro bytové družstvo Družba najdete
na straně 4.**

V případě zájmu Vás navštívíme v místě realizace a zpracujeme konkrétní cenovou nabídku.



INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ZMĚNA PŘEDPISU ZÁLOH

Upozornění na změnu předpisu od 1. 1. 2012 pro všechny uživatele bytů a garáží mimo právnických osob – společenství vlastníků jednotek.

Jak jste již ze sdělovacích prostředků byli informováni, upravuje většina dodavatelů služeb a médií od počátku příštího roku jejich ceny. Proto upozorňujeme všechny uživatele bytů a garáží, že s platností od 1. 1. 2012 budou, na základě dostupných informací a dle doporučení oddělení energetiky DRUŽBY, stavebního bytového

Navýšení záloh od 1. 1. 2012:	
Teplota a ohřev vody dodavatelsky – Teplárna Brno, a.s.	8 %
Plynové kotelny	14 %
Vodné, stočné	7 %
Elektrina ve společných prostorách	10 %
Výtah	0 %
Úklid	0 %

družstva, navýšeny stávající zálohy za tyto služby dle tabulky.

Dále budou mít možnost samosprávy v rámci této prováděné změny předpisu nájemného a předpisu pří-

spěvku na správu domu (ekonomicky oprávněných nákladů) provést úpravy i v položkách:

- ukončení splátek anuit u bytů, u nichž byl investiční úvěr poskytnutý při výstavbě domu v plné výši uhrazen v průběhu 2. pololetí roku 2011,
- ukončení (zahájení) splátek půjček poskytnutých z prostředků družstva a půjček - úvěrů od bank v souladu s jejich splátkovým kalendářem,
- úpravy položky „základní platba“ dlouhodobě přijaté zálohy, pokud byla změna této položky řádně schválena členskou schůzí samosprávy a shromážděním společenství vlastníků,
- zavedení položky „daň z nemovitosti“ u domů, kterým skončilo osvobození v důsledku regenerace a vynulování této položky u vlastníků v případě, že k převodu bytu (garáže) do vlastnictví došlo v průběhu roku 2012,
- změny ve způsobu rozpočítávání záloh na služby (místo rozpočítání na jednotlivé uživatele v poměru podlahových ploch bytů, zavedení rozpočítání dle průměrného počtu osob v bytech či naopak), pokud byla změna této položky řádně schválena členskou schůzí samosprávy a shromážděním společenství vlastníků,
- případné další změny předložené samosprávami.

Předpis úhrad, platný od 1. 1. 2012, bude uživatelům doručen roznáškovou službou, příp. doporučenou poštou.

Miloslava Gogelová
vedoucí odd. plánu,
rozběrů a předpisu

ZMĚNA ORGANIZAČNÍ SMĚRNICE

(pokračování ze str. 1)

Jak způsob stanovení nájemného, tak i cen služeb a jejich rozúčtování na jednotlivé byty (kromě tepla, vodného a stočného) tak je od 1. 1. 2011 upraven pouze vnitrodružstevním předpisem organizace.

Proto byla dne 17. 10. 2011 projednána a schválena představenstvem družstva **organizační směrnice č.1/2011 „Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a z místností nesloužících k bydlení a o úhradách za plnění poskytnutá s jejich užíváním“**, podle

které již bude postupováno při vyúčtování služeb za r. 2011. Tato směrnice nahrazuje původní OS č. 08/2002. Tuto novelizovanou Organizační směrnici č. 01/2011 obdrželi všichni předsedové výborů samospráv a správci domů.

Protože se blíží konec roku upozorňujeme funkcionáře samospráv a profesní správce na provádění odečtů stavu poměrového měření tepla, teplé vody a studené vody k 31. 12. 2011.

Soňa Stančíková
vedoucí referátu provozní účtárny



STĚHOVÁNÍ VYKLÍZENÍ AUTODOPRAVA

602 00 Brno
Přízová 3

Tel.: 543 254 140

Fax: 543 254 116

Mobil: 602 755 628

- stěhujeme byty, kanceláře, archivy, laboratoře, prodejny, nemocnice, banky, úřady, dílny a spoustu dalších objektů
- provádíme i velkoobjemové zakázky (stěhování celých objektů, vícevýměny ...)
- TĚŽKÁ PARTA stěhuje stroje, trezory, klavíry, bankomaty, automaty, kopírky a ostatní těžká břemena
- pracujeme i o víkendech a svátcích bez příplatku
- zdarma vytvoříme kalkulaci a harmonogram stěhování
- zapůjčíme přepravní obaly
- vyklízíme veškeré prostory a odpad likvidujeme
- práce provádíme s pojištěním, stěhovacími vozy všech velikostí

<http://www.stehovani-renax.cz>

INFORMACE Z ODDĚLENÍ PERSONALISTIKY A MEZD

ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z TZV. „VELKÉ NOVELY“

ZÁKONÍKU PRÁCE A DALŠÍCH SOUVISEJÍCÍCH PŘEDPISŮ

Uvádíme stručně pouze nejdůležitější změny, které se mohou přímo dotýkat pracovníků a hospodaření samospráv a začnou platit od 1. 1. 2012:

- rozsah práce u dohod o provedení práce se zvyšuje na **300 hodin/rok**,
- **odměna z dohody o provedení práce vyšší jak 10 000,- Kč bude podléhat odvodu na sociální a zdravotní pojištění,**
- **odměny funkcionářů** budou vedle současného odvodu zdravotního pojištění **podléhat i odvodu na sociální pojištění od částky 2500 Kč,**
- **hranice pro práce malého rozsahu se zvyšuje z částky 2 000,- Kč/měsíčně na 2 500,- Kč/měsíčně.**

Jako doplňující informaci uvádíme, že se očekává zvýšení hranice minimální mzdy, což by se samospráv dotklo především v oblasti úklidu. V současné době však ještě není známa její výše (předpokládá se, že by mohla činit cca 52,- Kč/hod).

ODEVZDÁNÍ PRACOVNÍCH VÝKAZŮ ZA MĚSÍC PROSINEC 2011

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené ve dnech 27. 12. 2011 – 30. 12. 2011 žádáme, aby **pracovní výkazy** zaměstnanců na samosprávách **za měsíc prosinec 2011** byly předány na družstvo **do 21. 12. 2011**. Případné změny, které by nastaly po uvedeném datu, lze nahlásit telefonicky na čísle 541 615 209.

POTVRZENÍ O ZDANITELNÝCH PŘÍJMECH ZA R. 2011

Žádáme všechny zaměstnance družstva, kteří budou požadovat vystavení potvrzení o zdanitelných příjmech za kalendářní rok 2011, aby svůj **požadavek nahlásili předem** na telefonním čísle 541 615 209.

Potvrzení připravíme k vyzvednutí v dohodnutém termínu od 23. 1. 2012.

Ing. Zdeňka Chamrádová
vedoucí odd. personalistiky a mezd

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Družba, stavební bytové družstvo předpokládá od roku 2013 přechod na novou verzi komplexního informačního systému – Integri G5. Inovovaná verze páté generace (G5) přináší mimo jiné nové systémové vlastnosti a možnosti. Jednou z výhod tohoto produktu je hromadné zpracování dat, především centrální zpracovávání všech spravovaných firem jako jednoho celku, včetně úhrad pohledávek bytové evidence ve

spravovaných firmách. Podmínkou hromadného zpracování úhrad pohledávek je zajištění přístupu k internetovému bankovníctví pro zpracování bankovních výpisů od společenství vlastníků a dalších subjektů ve správě.

Apelujeme tímto na ta společenství vlastníků jednotek, která ještě nemají aktivované internetové bankovníctví, aby se jejich zástupci v průběhu prvního pololetí roku 2012 telefonicky do-

mluvili na aktivaci této služby pro správce na tel. čísle 541 615 230, popřípadě na emailové adrese ruibarova@druzba-sbd.cz. Rádi Vám poskytneme i případné další informace.

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí oddělení účetnictví a daní

UPOZORNĚNÍ ČLENŮM DRUŽSTVA

V souladu s ustanoveními zákoníku práce a po projednání v odborové organizaci UNIOS, určilo vedení správy družstva čerpání řádné dovolené pracovníkům družstva ve dnech 27. 12. - 30. 12. 2011.

V těchto dnech budou obě budovy, Kapucínské nám. 100/6 a Ukrajinská 2, uzavřeny. Pro písemný styk bude sloužit poštovní schránka na budově Kapucínské nám. 100/6.

PF 2012

STUDIO RELAX

- Nehtová modeláž
- Manikúra
- P-shine
- SPA manikúra
- Potažení přírodního nehtu gelem (gel-lakem)
- Zdobení
- Prodej nehtové kosmetiky



Anna Malá
Oblá 75a (nad lékárnou)
Brno - Nový Lískovec
Tel.: 777 933 522
e-mail: anapil@seznam.cz

ÚT a ČT
11:30 - 19:00
PO, ST, PÁ a víkendy dle domluvy

Prosinec sleva 10%

Příjemné prostředí - káva ZDARMA

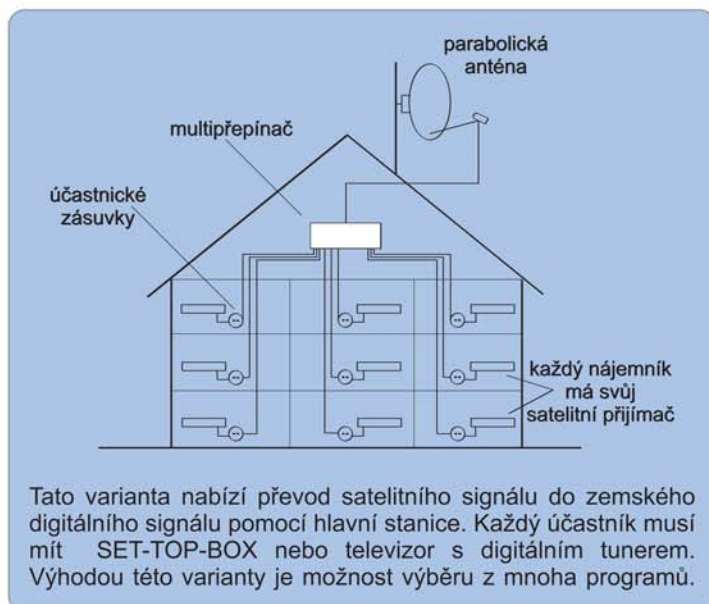
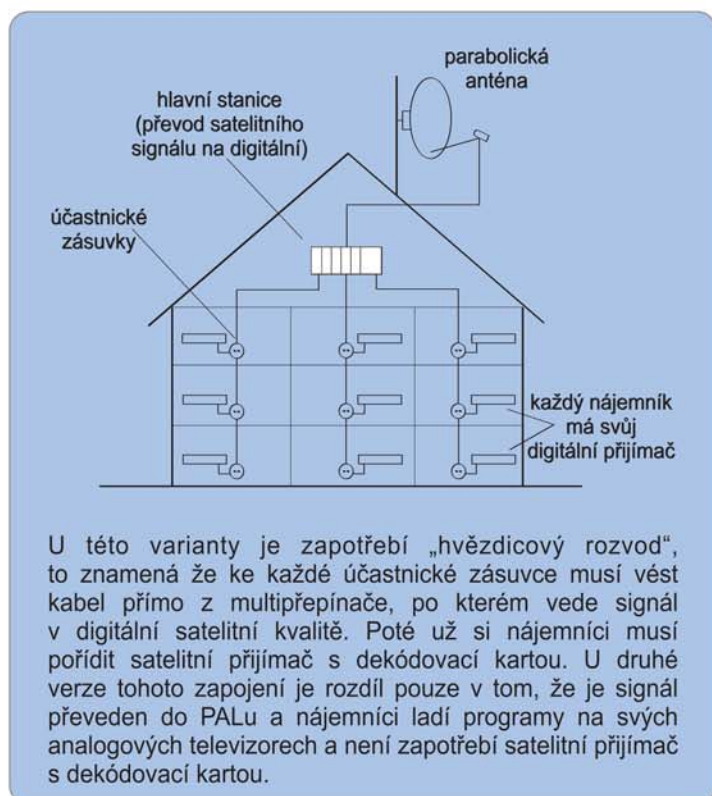
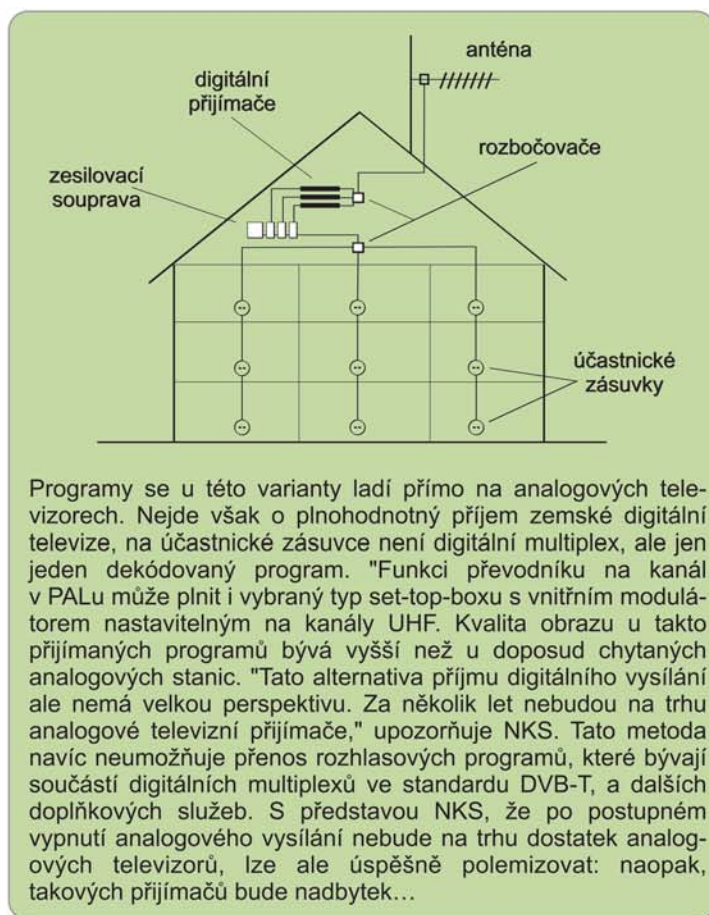
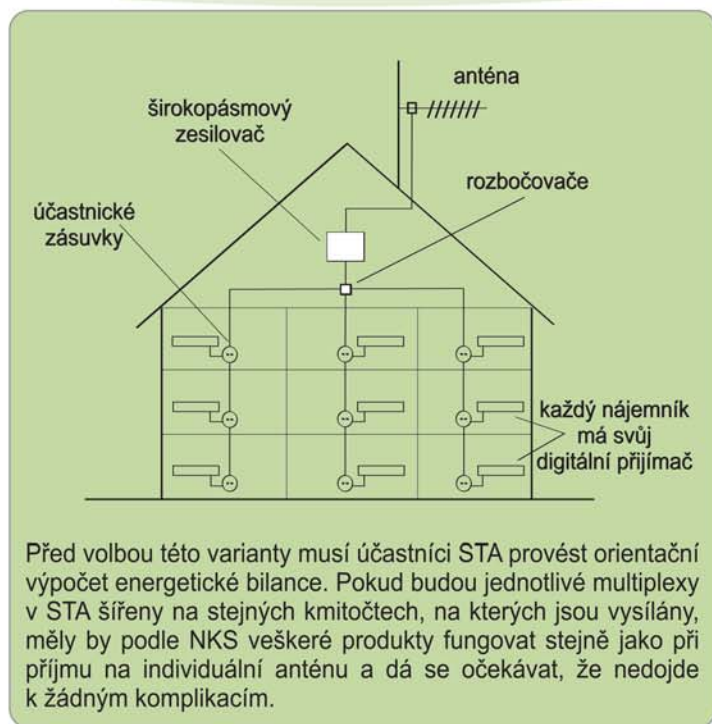
SPECIÁLNÍ NABÍDKA

???Jste připraveni na přechod na digitální vysílání???

Společná televizní anténa (STA) zajišťuje signál pro větší počet bytových jednotek v jednom domě. Jde o anténu, od které vede kabelový rozvod do jednotlivých domácností a televizory jsou k němu připojeny přes televizní přípojku podobně jako kabelové televize nebo televize přes pevnou telefonní linku.

Při přechodu na pozemní digitální příjem televize musí projít úpravami naprosto všechny STA. Společné antény jsou totiž nastavené na příjem analogového signálu na určitých vysílacích kanálech, a pro digitální vysílání se často používají kanály jiné. Navíc také záleží na rozhodnutí obyvatel domu, jaký způsob úpravy zvolí: zda chtějí mít společný set-top-box, který převede digitální signál do analogové podoby a v té se pak rozvede pomocí kabelů po domě, nebo se do rozvodů pustí digitální signál a každá domácnost se bude muset vybavit digitálním přijímačem.

Stav STA v řadě domů je katastrofální, takže se jejich úprava většinou neobejde bez výměny kabeláže. Taková generální úprava je náročná nejen časově. O způsobu rekonstrukce a volbě typu úpravy STA by měli rozhodovat obyvatelé domu na domovní schůzi, kterou by měl svolat majitel domu nebo jeho správce. Tato schůze by neměla proběhnout bez účasti anténního technika, který by měl mít připravenou krátkou a stručnou prezentaci, kde budou v podstatě prezentovány čtyři možné typy úprav STA, doporučené Národní koordinační skupinou pro digitalizaci televizního vysílání, což je poradní orgán vlády při Ministerstvu vnitra.



INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

PROČ POKRAČOVAT V REGENERACÍCH PANELOVÝCH DOMŮ

O regeneracích bytových panelových domů toho bylo v našich Informačních listech napsáno už mnoho, pravidelně se k tomuto tématu vracíme, nemá proto asi smysl úplně všechny důvody proč bytové panelové domy regenerujeme a zateplujeme znovu vyjmenovávat. Dovolte mi ovšem zopakovat alespoň jeden jediný, a myslím že nejdůležitější: **protože jde o úsporu peněz, protože se to vyplatí, a protože jinak se proti vzrůstajícím cenám energií (hlavně tepla) prostě bránit nemůžeme.**

Cena tepla od Tepláren Brno, a. s. se od 1. 1. 2012 zvýší takto:

- hlavní síť: + 10,5 %
(včetně započítaného zvýšení DPH)
- výměňkové stanice a kotelny + 9,3 %
(včetně započítaného zvýšení DPH)

Cestou nekompromisního snižování energetické náročnosti budov se vydávají všechny státy Evropské unie, o čemž svědčí i již podniknuté legislativní kroky, o kterých se zde krátce zmíním.

O co se jedná, a jaké změny nás čekají?

V květnu 2010 Evropský parlament schválil novelu evropské směrnice o energetické náročnosti budov. Nová směrnice 2010/31/EU bude postupně zaváděna do legislativy všech členských zemí EU a od roku 2013 již bude závazná.

Evropská směrnice ukládá povinnost významně snížit energetickou náročnost budov v členských státech Evropské unie. Od roku 2020 proto budou mít všechny nově postavené budovy v EU téměř nulovou spotřebu energie. Požadavky jak na novostavby, tak na stávající zástavbu budou nabíhat postupně. **Nejúčinnější formou, jak snížit energetickou náročnost, je přitom prevence v podobě snížení spotřeby energií na vytápění.**

Do poloviny roku 2012 pak nabude právní moci novela zákona č. 406/2000 sb., která ukládá splnění většiny povinností již od roku 2013. Od roku 2015 bude nutné vystavovat průkaz energetické náročnosti budovy nejen u velkých, ale i středně velkých budov pro veřejnost.

V energetickém průkazu budovy budou zaneseny veškeré potřebné energetické údaje. Jedná se o období energetických štítků spotřebičů. V roce 2019 pak budou muset být nové budovy veřejné správy konstruovány s téměř nulovou spotřebou energie. V poslední fázi, od roku 2021, se navíc nároky na téměř nulovou spotřebu energie budou týkat již všech nových budov.

Co konkrétně tato novela přinese?

■ Novela směrnice ukládá výrazně snížit spotřebu energie pro větší rozsah budov než dosud, povinnost se nově týká také všech větších rekonstrukcí budov bez ohledu na jejich velikost.

■ Plnění této základní povinnosti se dokládá tzv. **průkazem energetické náročnosti budovy** = štítek.

■ **Nově bude pro všechny prodávané či pronajímané budovy vyžadována povinnost prokázat jejich spotřebu energie energetickým štítkem.**

■ **Úspora** může být dosaženo především zateplením obálky budovy a zpětným získáváním tepla při větrání (rekuperací), v návaznosti na to větším využitím obnovitelných zdrojů energie.

Nejjednodušší formou, jak snížit energetickou náročnost, je prevence v podobě zateplení.

Výsledkem bude až pětinasobné snížení spotřeby energie na vytápění proti stavu před deseti lety !!!

Úspory energií dosáhneme úspěšně zateplením budov, které je navíc přátelské vůči životnímu prostředí.

■ Úspory energií se ukázaly jako nejlepší způsob řešení otázky, jak zajistit dostatek energií pro příští generace.

■ Zateplením dojde ke snížení nákladů na vytápění až o 50 %.

■ Nárůst investice při zvýšení tloušťky zateplení o 1 cm přitom činí jen 8 Kč na m² při využití pěnového polystyrenu (EPS).

■ Zateplení s EPS podle posledních analýz bez problémů přečká nejméně půl století.

■ Pěnový polystyren je ekologický – jeho recyklací, po skončení životnosti stavby, lze získat až 80 % energie spotřebované na jeho výrobu a během 50 let životnosti zateplovacího systému zamezí 400× většímu množství emisí CO₂ než je vyprodukováno při jeho výrobě.

■ V západních zemích se zatepluje už od roku 1975, přibližně 0,5 - 1 m² na obyvatele ročně.

■ Zateplovací systémy jsou vzhledově variabilní – každý dům se může stát originálem.

■ Zateplovací systémy jsou odolné vůči vlhkosti a vzniku plísní a přitom jsou zcela zdravotně nezávadné.

■ Největších energetických úspor se dosáhne při zateplení obvodových stěn, střechy a použitím izolačních těsněných oken, doplněných řízenou výměnou vzduchu s rekuperací.

■ Zateplovací systémy na českém trhu a jejich aplikace jsou pravidelně a přísně kontrolovány – Sdružení EPS například uděluje Značku kvality, Čech pro zateplování budov vydává Osvědčení ETICS.

Kolik tedy vlastně zateplením ušetříme?

Bytové panelové domy postavené v 60. až 80. letech minulého století

U této výstavby je možné zateplením vnějších stěn ETICS dosáhnout ročního snížení potřeby tepla na vytápění v rozsahu **32 - 37 %**. Při komplexním zateplení celého domu včetně výměny okenních a dveřních konstrukcí lze ušetřit **kolem 65 %**.

Bytové panelové domy postavené v 80. až 90. letech minulého století

V tomto případě lze zateplením vnějších stěn ETICS snížit roční snížení potřeby tepla na vytápění v rozsahu **14 - 20 %**. Při komplexním zateplení celého domu včetně výměny okenních a dveřních konstrukcí můžeme ušetřit **přibližně 50 - 58 %**.

(Použity veřejně dostupné materiály Sdružení EPS ČR)

PhDr. Jiří Tinka
provozní náměstek

Informační list DRUŽBA, stavební bytové družstvo - vydává představenstvo a vedení správy družstva - určeno pro potřeby členů a funkcionářů družstva - redakční rada JUDr. Luboš Dvořák, Ing. Ladislav Randula, Miroslava Kellnerová, Jiřina Ondrůjová. Odpovědný zástupce redakce - JUDr. Luboš Dvořák. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jiřina Ondrůjová, výkonný tajemník rady, tel. 541 615 218. Náklad 11 000 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s. r. o., Trnkova 111, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.



Schindler 6200 EC pro panelové domy

- tichý chod
- bezpřevodový pohon s frekvenčním měničem
- nosné prostředky – pásy POLY-V
- šachetní i kabinové automatické dveře
- možnost financování po dobu 3 let
- obousměrné dorozumívací zařízení
- nejnižší možné ceny
- ekonomický a ekologický

Schindler 6200 pro administrativní a obytné budovy

- tichý chod
- bezpřevodový pohon s frekvenčním měničem
- nosné prostředky – pásy POLY-V
- šachetní i kabinové automatické dveře
- možnost zvětšování velikosti kabiny už po 1 mm
- nadstandardní vybavení a funkce výtahu
- obousměrné dorozumívací zařízení

Schindler 6200 EC s bubnovým pohonem a výtah BOV

- technologie bubnového výtahu bez použití protiváhy s frekvenčním měničem
- automatické kabinové dveře
- maximální hloubka kabiny 1250 mm (neplatí pro výtah BOV)
- možnost financování po dobu 3 let
- obousměrné dorozumívací zařízení

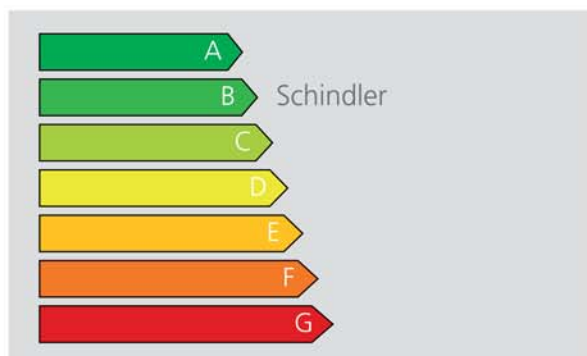
Schindler 6300 pro obytné a komerční budovy

- tichý chod
- nosné prostředky – pásy POLY-V
- šachetní i kabinové automatické dveře
- možnost flexibilní kabiny
- nadstandardní vybavení a funkce výtahu
- obousměrné dorozumívací zařízení
- velký výběr dekorů kabiny

Produkty Schindler svojí koncepcí docilují snížení spotřeby elektrické energie.

Výtahy společnosti Schindler jsou bezpečné, spolehlivé, úsporné a ekologicky šetrné.

Třídy energetické účinnosti



- všechny produkty jsou plně recyklovatelné
- pohonné jednotky výtahu bez olejových náplní
- brzdové obložení výtahu bez azbestu
- minimalizace spotřeby elektrické energie výtahu

Schindler CZ, a.s.

Řevnická 170/4, 155 21 Praha 5
www.schindler-cz.cz
info@cz.schindler.com



Schindler