

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 37

Květen 2016

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva, jako každoročně přicházíme v tomto období s prvním letošním číslem našeho periodika, ve kterém se s Vámi chceme podělit o některé potřebné informace, které mohou být důležité jak pro členy družstva, tak i pro funkcionáře samospráv.

Součástí tohoto čísla je jako vždy i přehled hospodaření družstva za uplynulý rok 2015 a rádi konstatujeme, že výsledky hospodaření byly příznivé. Jménem představenstva družstva, kontrolní komise i jménem vedení správy družstva děkujeme všem, kteří se na dosažených výsledcích podíleli.

K nadcházejícím dovoleným Vám všem přejeme příjemné prožití volných dnů, především pak načerpání nových sil a elánu pro další společnou práci.

Ing. Libor Benátský
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise

**PŘEJEME VÁM
HEZKOU
DOVOLENOU**



SLOVO ŘEDITELE

Při hodnocení hospodaření družstva v roce 2015, kterému je věnován prostor v další části tohoto čísla informačních listů, si člověk uvědomí, jak ten čas ne skutečně rychle běží. V běžném provozu družstva je již rok 2015 minulostí a správa družstva již dnes řeší úplně jiné problémy a úkoly.

Co je nyní velmi aktuální téma, o kterém bych se rád několika slovy zmínil, je problematika vzniku společenství vlastníků (SV), která vznikají na základě pokračujících převodů bytů a garáží do vlastnictví. Pro správu družstva je v současné době jednou z nejdůležitějších záležitostí připravit tyto budoucí společenství vlastníků a jejich funkcionáře na tento nový stav. To znamená, nejen jim pomoci s jejich založením a zapsáním do obchodního rejstříku, ale především je připravit na samostatné hospodaření a provoz objektu.

O samotném ustanovení či vzniku společenství vlastníků a krocích s tím spojených již byla několikrát řeč v minulosti. Správa družstva funkcionářům společenství vždy ochotně pomůže s přípravou stanov, ustanovujícím shromážděním společenství vlastníků, pomůže se zajištěním notáře a s dalšími potřebnými kroky souvisejícími s jeho vznikem. Co je však neméně důležité, je připravit funkcionáře SV na samostatné finanční řízení domu a vedení jeho eko-

nomického chodu. S oblibou používám přirovnání, že dům je v podstatě „malá firma“ a ta se musí finančně a ekonomicky řídit. A i za starých časů věděl každý dobrý hospodář, že musí nejen dobře hospodařit, ale mít vždy něco v rezervě na nepředvídané výdaje. Je proto naším zájmem, aby takto začali uvažovat již funkcionáři ve výborech samospráv. Bohužel to mnoho funkcionářů stále trochu podceňuje. V některých domech stále platí, co mám, to utratím a pak zase něco našetřím. Pak se stane, že dle zákona vznikne právnická osoba - společenství vlastníků a zjistí se, že na účtu DPZ není téměř nic naspořeno a SV čekají minimálně výdaje na notáře, na zapsání do rejstříku a v některých případech i na právníka. A poté přijde běžný provoz a společenství vlastníků musí začít platit faktury dodavatelům za energie a za služby. A může být ještě hůře. Může přijít nečekaná havárie nebo proběhne vyúčtování služeb za předchozí rok a SV nemá z čeho vyplatit přeplatky jednotlivým uživatelům. I toto se ve skutečnosti opravdu stalo. A takto by se dalo pokračovat o dalších problémech, se kterými se SV mohou potýkat, ale to až třeba v některém dalším čísle.

Na závěr přeji všem čtenářům jménem zaměstnanců správy družstva hezké léto a příjemně strávenou dovolenou.

Ing. Jan Totzauer

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V R. 2015

Při pohledu na výsledky roku 2015 lze konstatovat, že jsou dobrým odrazovým můstkem pro dobré hospodaření v následujících letech. Základní ukazatele plánu se podařilo splnit, a to i přes změny majetkové struktury družstva na základě postupujících převodů jednotek do vlastnictví.

1. Hospodářské výsledky družstva

Po provedeném auditu byla bez výhrad schválena účetní závěrka r. 2015 a následující hospodářské výsledky (HV):

hospodářský výsledek správy družstva	784 tis. Kč
hospodářský výsledek bytových HS (vč. kotelny)	2 309 tis. Kč
Celkem	3 093 tis. Kč

Výše uvedené údaje ukazují, že na kladném hospodářském výsledku družstva se podílela jak správa družstva, tak i bytová hospodářská střediska (HS). Co tyto výsledky nejvíce ovlivnilo a jak se promítly do činnosti družstva, si nyní krátce uvedeme.

(pokračování na str. 2)

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

U bytových hospodářských středisek byl kladný hospodářský výsledek dosažen zejména příjmy z pronájmu společných a nebytových prostor, které za rok 2015 činily **2 067 tis. Kč**. Hospodaření kotelů bylo po stránce nákladů a výnosů vyrovnané.

Na kladném hospodářském výsledku **správy družstva** se podílelo více položek. Mimo hlavního zdroje výnosů, což jsou poplatky a odměny za zajišťování správy od uživatelů jednotek v domech a garážích družstva, se na výsledcích hospodaření stále více podílejí výnosy za zajišťování správy pro společenství vlastníků a malá bytová družstva. Výnosy z této správy „cizích objektů“ v r. 2015 činily **8 452 tis. Kč**. Další výraznou položkou, která se každoročně podílí na zisku správy družstva, je výnos ze zhodnocování volných finančních prostředků v bankách. Dobrým výběrem produktů v bankách se podařilo v r. 2015 docílit výnosů ve výši **6 247 tis. Kč**. Správa družstva věnuje této oblasti dlouhodobě velkou pozornost a získané výnosy dosvědčují, že se toto úsilí vyplácí. Bohužel tyto produkty nemohou ze zákona využít společenství vlastníků.

Dalšími významnějšími výnosy, které kladný HV správy družstva podpořily, byly poplatky za převody členských práv ve výši **1 356 tis. Kč**, poplatky za převody jednotek do vlastnictví ve výši **970 tis. Kč**, výnosy z nebytových prostor ve výši **2 016 tis. Kč**, výnosy z vedení půjček na regeneraci ve výši **1 190 tis. Kč** a poplatky z prodloužení a smluvních pokut ve výši **257 tis. Kč**. U většiny výnosů z těchto poplatků je evidentní, jak se s ubývajícím počtem družstevních bytů a garáží snižují. Nahrazovat by je částečně měly výnosy ze správy cizích objektů (SV a malá BD) a další úsporná opatření na správě družstva.

Hospodaření družstva v roce 2015 umožnilo pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku za **98 tis. Kč** a provedení oprav na objektech správy družstva ve výši **795 tis. Kč**.

2. Další informace o činnosti družstva

a) Převody jednotek do vlastnictví

V průběhu roku 2015 bylo převedeno do vlastnictví dalších **501 jednotek**,

z toho **448 bytů** a **53 garáží**. Obdobný vývoj v počtu ročně převáděných jednotek do vlastnictví je předpokládán i v příštích letech.

b) Společenství vlastníků jednotek (SV)

Postupnými realizovanými převody jednotek do vlastnictví vznikla v průběhu roku 2015 dle zákonů 311/2013 Sb. a 72/1994 Sb. vč. následně přijatých novel další nová společenství vlastníků. Ke dni 31.12.2015 družstvo spravovalo již **202 objektů společenství vlastníků** - právnických osob vzniklých z vlastního bytového fondu a dále **10 externích subjektů** (3 malá BD a 7 SV).

Co se týká organizačních záležitostí, tak nadále přetrvává u SV problém se zvolením funkcionářů do jejich výborů, a to nejen u nově vzniklých společenství vlastníků. Tento stav částečně vyplývá i ze situace na domech družstva, kde je v současnosti cca **30% výborů samospráv nahrazeno profesními správci**, neboť nebyl zvolen výbor. U některých domů tento stav přechází i do nově vzniklého SV. Družstvo je často žádáno, aby vykonávalo funkci voleného orgánu v SV. V současné době družstvo vykonává **statutárního zástupce u 25 SV**, což je přes 12% z celkového počtu společenství, kterým je vykonávána správa.

c) Oblast pohledávek

S pohledávkami za dlužníky je pravidelně pracováno a při vymáhání dluhů je mimo vlastních prostředků správy družstva (upomínky, výstrahy před vyloučením, vyloučení členů z družstva) využívána i **součinnost exekutorů**. Pravidelně je sledován a vyhodnocován **insolvenční rejstřík**. Na základě neplacení nájemného bylo podáno 28 výstrah před vyloučením a došlo k vyloučení 4 členů z družstva. Na základě soudního rozhodnutí došlo u 5 bytů k vystěhovávání dlužníků. Přísnějším postupem správy družstva v této oblasti došlo oproti minulému roku v roce 2015 ke snížení pohledávek i dlužníků. Oproti předchozímu roku se snížil celkový počet dlužníků o 538 a celkový objem dlužné částky o 559 tis. Kč. Situace se zhoršuje především u vlastníků, kde nemá správa tolik vlastních nástrojů k vymáhání. Velmi negativně se projevují státem povolené osobní bankroty, které umož-

ní dlužníkům splatit pouze část dluhu na úkor ostatních spolubydlících.

d) Opravy a technické zhodnocení (regenerace domů)

Na objemu větších oprav a technického zhodnocení domů se velmi výrazně projevila skutečnost narůstajícího počtu vlastníků v domech a souběžně nově vznikajících společenství vlastníků. Tato skutečnost a legislativa platná od 1.1.2014, znemožňující převzetí úvěrů na vzniklá společenství vlastníků, měly za následek pozastavení některých investic v této oblasti. Správa družstva se však podílela na mnoha opravách a investičních akcích realizovaných na společenstvích vlastníků.

V současnosti správa družstva ve spolupráci s odbornými externími firmami připravuje pro některá společenství i domy družstva podklady pro využití dotačního programu IROP na energetické úspory v bytových domech.

V r. 2015 bylo na družstvu proinvestováno celkem **89 mil. Kč**. Pro HS družstva je pro tvorbu zdrojů na opravy a investice velmi podstatná především vlastní tvorba DPZ.

V r. 2015 byly poskytnuty interní **zápůjčky od družstva pro 3 bytové domy** v celkové výši **695 tis. Kč**. V 1. pololetí r. 2016 již bylo představenstvem schváleno poskytnutí zápůjčky pro **7 bytových domů** ve výši **2 370 tis. Kč** a další žádosti samospráv se současně projednávají. Mnoho domů chce využít jednu z posledních příležitosti k profinancování oprav středního rozsahu využitím zápůjčky z vlastních zdrojů družstva.

Mimo již dříve čerpaných bankovních úvěrů byl v r. 2015 sjednán **úvěr pro dům Rolnická 9** v celkové hodnotě **2,6 mil. Kč**. Ke dni 31.12.2015 sjednalo družstvo úvěr na regeneraci bytového fondu již pro **132 domů**.

Přehled skladby zdrojů na opravy u družstevních domů a garáží:

rok	2014	2015
DPZ	98,7 mil. Kč	83,2 mil. Kč
bankovní úvěry	4,1 mil. Kč	5,5 mil. Kč
půjčky od družstva	9,3 mil. Kč	0,1 mil. Kč
platby v hotovosti	8,6 mil. Kč	0,2 mil. Kč
Celkem	120,7 mil. Kč	89,0 mil. Kč

(pokračování na str. 3)

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

Z ODDĚLENÍ NÁJMU A VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Upozorňujeme na změnu vyhlášky pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody. Pro rok 2016 se již bude rozúčtování nákladů provádět podle vyhlášky 269/2015 Sb. a dalších pravidel k tomu určených. Na základě těchto skutečností byla vydána nová „Organizační směrnice č. 9/2016 schválená představenstvem družstva dne 11.4.2016. Vyhláška zásadně mění výpočty nákladů za topení pro konečného uživatele.

V § 3 v bodě (1) vyhlášky se dává možnost určení rozmezí mezi základní a spotřební složkou ve výši 30-50% pro základní složku (výši základní složky určí poskytovatel služby).

Bod (2) §3 specifikuje rozdíl v nákladech na vytápění připadající na 1m² započitatelné plochy a zároveň určuje rozmezí rozdílů v zúčtovací jednotce **-20% spodní hranice a o 100% vyšší** hodnotu proti průměru zúčtovací jednotky. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice. U ostatních příjemců se vychází pouze z náměřů měřidel podle zákona o meteorologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění.

Výpočty pro TV - teplou vodu zůstaly beze změny.

HOSPODAŘENÍ ...

V roce 2015 družstvo obdrželo na základě uzavřených smluv **dotace z programu Panel a Nový Panel** v celkové výši **5,2 mil. Kč**. Dále byly u úvěrů na regenerace bytových domů sjednaných s ČSOB a.s. v roce 2015 poskytnuty dotace z programu **PHARE** ve výši **69 tis. Kč**.

Z uvedených údajů lze hodnotit výsledky dosažené v r. 2015 jako dobré a potvrdily ekonomickou stabilitu družstva. Současně tyto výsledky umožní, aby mohla bytová hospodářská střediska obdržet podíl ze zisku z vlastního hospodaření a dále podíl ze zisku správy družstva.

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí ekonomického úseku

Důležitá informace pro uživatele, kteří si na svých bankovních účtech nemění výši úhrad dle stanoveného předpisu je skutečnost, že přeplatek, který je na prostoře evidován není započten do vyúčtování služeb. Vyúčtování služeb se provádí na zaplacené zálohy poskytovaných služeb, kde se předpokládá, že stanovená záloha = zaplacená. Přeplatek je uživateli vrácen po dohodě s příslušnou účetní HS.

NOVÝ MĚSÍČNÍ PŘEDPIS OD 1. 7. 2016

V těchto dnech obdrží uživatelé bytů nový předpis měsíčních úhrad s platností od **1.7.2016**. Měsíční zálohové platby za služby pro jednotlivé uživatele jsou zpracovány jako 1/12 vyúčtování skutečných spotřeb roku 2015 a předpokládaného navýšení cen měrných jednotek. V případě, že při přepočtu dle skutečných nákladů dojde k minusovému, či velmi nízkému výpočtu výše zálohy, budou tyto k datu 7/2016 předepsány takto:

teplo	200 Kč/byt
ohřev vody	100 Kč/byt
vodné, stočné	50 Kč/byt.

Stále diskutovanou položkou je stanovení záloh na teplo a ohřev vody. I když se ceny měrných jednotek dle současného vyjádření dodavatelů tepla k datu změny předpisu nebudou pravděpodobně navyšovat, je nutné vzít na zřetel, že záloha na teplo vychází z nákladů mírnější zimy a lze předpokládat, že v závěru roku dojde k navýšení spotřeby, a tím i nákladů. Takto stanovené zálohy by měly zůstat v platnosti na období jednoho roku, pokud PSBD nerozhodne jinak. Z tohoto důvodu bude 1/12 skutečných nákladů dle vyúčtování služeb za rok 2015 navýšena takto:

Navýšení skutečných nákladů dle vyúčtování služeb za rok 2015

• Teplo dodavatelsky (Teplárny Brno, a.s.)	5 %
• Ohřev vody dodavatelsky	3 %
• Teplo, ohřev vody plynové kotelny	5 %
• Vodné, stočné	5 %

Vyúčtování nákladů za poskytované služby za rok 2015 je zpracováno a v současné době probíhá odesílání přeplatků. Přeplatky budou uživatelům vráceny v termínu do 31.7.2016. U společenství vlastníků jsou přeplatky vypláceny postupně po dohodě s výborem nebo předsedou společenství.

Soňa Stančíková
vedoucí oddělení

• Elektřina ve společných prostorách 3 %

V porovnání fakturace za elektrickou energii od dodavatele Pražská plynárenská a.s., za období 2013- 2015 došlo ke značným výkyvům vyfakturované spotřeby jednotlivých HS. Byl zaznamenán nárůst vyššího počtu dobropisů a tím dochází ke značnému zkreslení skutečných nákladů. **Z tohoto důvodu ponecháváme stanovené zálohy ve stejné výši, budou navýšeny pouze procentuálním nárůstem.**

• **Úklid** - záloha je stanovena tak, aby byla vykryta mzda pracovníka vykonávajícího úklid společných prostor domu a rovněž náklady vynaložené na pořízení čisticích prostředků.

• **Úklid - zvíře** - tato položka bude v předpisu stanovena v případě, že družstvo má v domě většinový spoluvlastnický podíl, po předložení schválení této položky členskou schůzí v max. výši 600 Kč/rok za jedno zvíře.

• Výtah 5 %

Způsob stanovení záloh schválilo představenstvo družstva svým usnesením č. 319/44 ze dne 11.4.2016 .

Ostatní položky v předpisu měsíčních úhrad jsou upraveny dle předložených požadavků výboru SA - správce.

Předpis úhrad, platný k 1.7.2016 bude uživatelům doručen roznáškou službou, popřípadě poštou. V případě dotazů se prosím obraťte na oddělení plánu, rozborů a předpisu.

Jarmila Drmolová
vedoucí oddělení plánu, rozborů

INFORMACE Z PRÁVNÍHO ODDĚLENÍ

ZÁKLADNÍ INFORMACE K PŘIHLÁŠOVÁNÍ POGLEDÁVEK V INSOLVENČNÍM ŘÍZENÍ

Pro osoby odpovědné za správu domu je důležité pravidelné sledování dlužníků v insolvenčním rejstříku. Odkazujeme tímto na internetové stránky www.justice.cz, kde je zveřejněn insolvenční rejstřík, jsou zde i příslušné formuláře k vyplnění přihlášky pohledávek k ručnímu i elektronickému vyplnění. Také je zde možno sledovat aktuální stav insolvenčního řízení s připojenými listinami.

Insolvenční řízení je na stránkách justice rozděleno na čtyři oddíly:

- řízení do úpadku – *důležité pro lhůtu k přihlášení pohledávek*
- řízení po úpadku – *důležité pro způsob uspokojení pohledávek- schůze věřitelů*
- incidenční spory – *spory o pravost, výši nebo pořadí přihlášených pohledávek*
- přihlášky – *seznam přihlášek a naskenované přihlášky věřitelů*

Fáze insolvenčního řízení z pohledu věřitele jsou většinou následující:

- Zahájení insolvenčního řízení podáním insolvenčního návrhu
- Lhůta k přihlášení pohledávky
- Rozhodnutí o úpadku dlužníka
- Přezkumné jednání
- Schůze věřitelů
- Rozhodnutí o způsobu řešení úpadku dlužníka
- Realizace zvoleného způsobu řešení úpadku dlužníka
- Skončení insolvenčního řízení

Účinky **zahájení insolvenčního řízení** nastávají okamžikem zveřejnění vyhlášky, kterou se oznamuje zahájení insolvenčního řízení v insolvenčním rejstříku, a trvají do skončení insolvenčního řízení, nestanoví-li zákon u některého ze způsobů řešení úpadku jinak.

Nerozhodne-li insolvenční soud jinak, je dlužník povinen zdržet se

od okamžiku, kdy nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet.

Pohledávky a jiná práva týkající se majetkové podstaty nemohou být uplatněny žalobou, lze-li je uplatnit přihláškou.

Přihlášky pohledávek u insolvenčního soudu jsou podávány od zahájení insolvenčního řízení až do uplynutí lhůty stanovené rozhodnutím o úpadku. K přihláškám, které jsou podány později, insolvenční soud nepřihlíží a takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují.

Přihlášku pohledávky lze **podat pouze na předepsaném formuláři**, který i s pokyny pro vyplnění **naleznete na internetových stránkách www.justice.cz**.

V přihlášce se uvádějí skutečnosti a dokládají veškeré přílohy jako při podání žalobního návrhu. Za správnost údajů uvedených v přihlášce pohledávky odpovídá věřitel. Věřitel, který podal přihlášku pohledávky, může kdykoli v průběhu insolvenčního řízení vzít přihlášku pohledávky zpět.

Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. Podmíněnou pohledávku je vždy třeba označit, jinak k ní nebude přihlédnuto.

Přihlášku pohledávky, která je podána u jiného než insolvenčního soudu, postoupí tento soud neprodleně soudu insolvenčnímu, aniž o tom vydává rozhodnutí, přičemž účinky spojené s podáním takové přihlášky nastávají dnem, kdy přihláška dojde insolvenčnímu soudu.

V rámci insolvenčního řízení rozeznáváme několik druhů pohledávek.

Klasickou pohledávku věřitel uplatní pomocí přihlášky od zahájení insolvenčního řízení až do uplynutí lhůty stanovené rozhodnutím o úpadku a následně čeká na pokyny insolvenčního správce nebo insolvenčního soudu.

Dále existují tzv. **pohledávky za podstatové**, mezi které řadíme pohledávky za majetkovou podstatou a pohledávky jim na roveň postavené. Tyto pohledávky mohou být hrazeny v plné výši kdykoli po rozhodnutí o úpadku. (náhrada hotových výdajů a odměna předběžného správce, likvidátora dlužníka a členů věřitelského výboru, pohledávky věřitelů z úvěrového financování, hotové výdaje a odměna insolvenčního správce, daně, poplatky, cla, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní, pracovněprávní pohledávky dlužníkových zaměstnanců, pohledávky věřitelů na výživném ze zákona)

Pohledávky, které se v insolvenčním řízení neuspokojují, jsou upraveny v ustanovení § 170 insolvenčního zákona, patří sem např. úroky, úroky z prodlení a poplatky z prodlení z pohledávek přihlášených věřitelů, mimosmluvní sankce postihující majetek dlužníka atd.

Zajištěným věřitelem je věřitel, jehož pohledávka je zajištěna majetkem náležícím do majetkové podstaty, a to jen zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, zajišťovacím převodem práva, postoupením pohledávky k zajištění nebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy.

Zajištění věřitelé uplatňují své pohledávky přihláškou pohledávky, v níž se musí dovolat svého zajištění, uvést okolnosti, které je osvědčují, a připojit listiny, které se toho týkají. To platí i tehdy, jde-li o zajištěné věřitele, kteří mohou pohledávku vůči dlužníku uspokojit pouze z majetku poskytnutého k zajištění.

Zajištěným věřitelům je dána mož-

INFORMACE Z PRÁVNÍHO ODDĚLENÍ

nost významně ovlivňovat průběh insolvenčního řízení. Zajištění věřitelé se uspokojují ze 100 % výtěžku zpeněžení po odečtení částky připadající na odměnu správce a nákladů na správu a zpeněžení. Respektuje se pitom doba vzniku zajištění.

K tomuto je třeba upozornit zástavní věřitele, že pokud uplatní právo ze zajištění, nelze jej v průběhu řízení již měnit na běžné právo. Je tedy třeba zvážit, zda bude pro něj výhodnější varianta prodeje zajištěné nemovitosti (dle stavu a či možnosti prodeje) nebo např. plnění ze splátek jakožto běžné právo.

Všichni přihlášení věřitelé mohou svá práva v insolvenčním řízení uplatňovat také prostřednictvím věřitelských orgánů, kterými jsou schůze věřitelů a věřitelský výbor, případně zástupce věřitelů.

Schůzi věřitelů svolává a řídí insolvenční soud.

Je-li osvědčením nebo dokazovacím zjištěno, že dlužník je v úpadku nebo že mu úpadek hrozí, vydá insolvenční soud rozhodnutí o úpadku.

Insolvenční soud spojí s rozhodnutím o úpadku rozhodnutí o prohlášení konkursu, je-li dlužníkem osoba, u které tento zákon vylučuje řešení úpadku reorganizací nebo oddlužením. V ostatních případech rozhodne insolvenční soud o způsobu řešení úpadku samostatným rozhodnutím vydaným **do 3 měsíců po rozhodnutí o úpadku.** Nesmí však rozhodnout dříve než po skončení schůze věřitelů svolané rozhodnutím o úpadku.

Způsoby řešení úpadku jsou konkurs, reorganizace nebo oddlužení.

Na základě rozhodnutí o **prohlášení konkursu** jsou zjištěné pohledávky věřitelů zásadně poměrně uspokojeny z výnosu zpeněžení majetkové podstaty s tím, že neuspokojené pohledávky nebo jejich části zezanikají.

Reorganizace je způsobem řešení dlužníkovy úpadku, při kterém dlužník může i nadále vyvíjet podnikatelskou činnost, avšak pouze v mezích tzv. reorganizačního plánu, který sledu-

je především ozdravení provozu dlužníkovy podniku a uspořádání vzájemných vztahů mezi dlužníkem a jeho věřiteli.

Oddlužení (tzv. osobní bankrot) je způsob řešení úpadku, který ve zvýšené míře zohledňuje sociální aspekty před hledisky ekonomickými.

Návrh na povolení oddlužení podává vždy a jen dlužník sám současně s insolvenčním návrhem.

Věřitelé mají možnost podat návrh na zrušení oddlužení u dlužníka, který v průběhu úpadečného řízení neplní své platební povinnosti (např. běžné měsíční úhrady spojené s vlastnictvím bytu) a neprokazuje tedy dobré úmysly. Jde o podstatně urgentnější nástroj pro napravení dlužníka, nežli pouhé oznámení insolvenčnímu správci.

Insolvenční zákon upravuje dva možné způsoby oddlužení, a to **zpeněžením majetkové podstaty, plněním splátkového kalendáře, nebo kombinací obou způsobů.** Rozhodnutí o způsobu oddlužení je ponecháno na nezajištěných věřitelích, kteří jej odhlasují buď na své schůzi, nebo mimo ni.

Po schválení oddlužení se rozhodnutí zveřejní v insolvenčním rejstříku, čímž nastává jeho účinnost.

Dohled nad dlužníkem vykonává kromě insolvenčního správce také insolvenční soud i věřitelé (věřitelský výbor). Dlužník se po schválení oddlužení nesmí v důsledku svého zaviněného jednání dostat do prodlení delšího 30 dnů s placením svého peněžitého závazku, jinak insolvenční soud schválené oddlužení zruší a úpadek bude řešen konkursem.

Splnění oddlužení vezme insolvenční soud na vědomí rozhodnutím, proti němuž není odvolání přípustné.

Závěrem.

Sledování dlužníků v insolvenčním řízení provádí družstvo pro společenství vlastníků ve své správě zdarma nad rámec povinností vyplývajících ze smlouvy o správě.

Pokud tedy dlužníka dohledáme, podáme zprávu o této skutečnosti příslušnému společenství, aby si včas zajistilo své pohledávky přihláškou do insolvenčního řízení.

Na žádost společenství vlastníků může družstvo přihlášku za poplatek zpracovat.

Mgr. Alena Zavřelová
vedoucí oddělení správy a majetku

V článku byly použity komentáře Ministerstva spravedlnosti ČR

INFORMACE K ÚČASTI NOTÁŘE PŘI SCHVALOVÁNÍ STANOV SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Na základě usnesení Vrchního soudu v Olomouci, č.j. 8 Cmo 278/2015 ze dne 22. 9. 2015, v němž soud zaujal stanovisko odlišné od stanoviska Vrchního soudu v Praze, došlo ke změně rozhodovací praxe Krajského soudu v Brně ve věci zápisu změn stanov do rejstříku společenství.

Většina úředníků soudu nyní akceptuje změnu stanov výhradně formou notářského zápisu.

Doporučujeme tedy všem společenstvím vlastníků konat shromáždění společenství za účelem změny stanov za účasti notáře.

Mgr. Alena Zavřelová
vedoucí oddělení správy a majetku

UPOZORNĚNÍ

Upozorňujeme členy družstva a nájemce družstevních bytů, garáží a garážových stání, aby veškeré změny týkající se dané jednotky, kterou mají v nájmu, vyřizovali osobně na referátu členských vztahů, Kapucínské nám. 6, Brno, 2. patro. Před osobní návštěvou lze kontaktovat pracovníka referátu telefonicky, nebo na e-mail: dvorakova@druzba-sbd.cz k předběžnému zjištění informací ohledně požadovaných dokladů.

Toto upozornění platí také pro vlastníky bytových

jednotek, garáží a garážových stání ve správě družstva. Změnu na nového vlastníka „Výrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitosti“ lze zaslat na e-mail: matustikova@druzba-sbd.cz, nebo doručit osobně.

Veškeré změny počtu osob, týkající se dané bytové jednotky hlaste pouze na referátu členských vztahů.

Osobní záležitosti si členové i vlastníci musí vyřizovat osobně, nebo prostřednictvím zplnomocněných zástupců.

Jiřina Ondrůjová
Referát členských vztahů

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM



Jak jsme již zveřejnili na webových stránkách, blíží se termín ukončení přijímání žádosti o podporu!

Integrovaný regionální operační program je Evropskou komisí schválený program pro zájemce o **dotaci** z Evropské unie.

Výzva v IROPu byla vyhlášena 10. 12. 2015. Žadatelé mohou žádosti o podporu podávat od 18. 12. 2015 **do 30. 11. 2016.**

Jde o dotační titul IROP SC 2.5, který hradí 25% nákladů (min 20% úspora na teple - může to být i část dosud nevyměněných oken). Při splnění B třídy celkové dodané energie a splněním dalších podmínek hradí 32,3% z uznatelných nákladů.

Program podporuje snižování spotřeby energie zlepšením tepelných vlastností budov - nemusí být komplexní,

zařízení pro vytápění nebo přípravu teplé vody a přechod na šetrné ekologické zdroje.

Realizace podpořených projektů musí být ukončena nejpozději do 30. září 2018.

Pokud budete mít zájem o informace o tomto programu, zajistíme vše potřebné ve spolupráci s profesionální externí firmou se zkušenostmi s evropskými dotacemi.

Yvona Havránková
vedoucí provozního úseku

TELEFONNÍ ČÍSLA PRO HLÁŠENÍ PORUCH

PORUCHY PLYN	tel. 1239
PORUCHY VODA Brněnské vodárny a kanalizace a.s.	tel. 543 212 537
PORUCHY ELEKTŘINA E.ON ČR a.s.	tel. 800 225 577
PORUCHY TEPLA Teplárny Brno, a.s.	tel. 545 161 545
Pro všechny bytové domy ve správě našeho družstva je zajištěna havarijní služba Teplárnami Brno, a.s.	
vodoinstalace, elektro, topení, plyn, zámečnický nepřetržitě 24 hod. denně i v sobotu, neděli a ve svátek	tel. 545 161 545

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 **4. 7. 2016 - 8. 7. 2016.**

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.


Výtahy Pardubice a.s.

- **NÁVRH, PROJEKCE,
VÝROBA A MONTÁŽ VÝTAHŮ**
- **DODAVATEL VÝTAHŮ
PRO VAŠE BYTOVÉ DOMY**

Lukáš Novotný

 obchodní zástupce
oblast Morava, středisko Brno

Mobil: 605 758 572

E-mail: novotny@vytahy-pce.cz

 sídlo firmy:
Průmyslová 389
533 01 Pardubice - Pardubičky

www.vytahy-pce.cz

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>
**DRUŽBA,
stavební bytové družstvo**

 Kapucínské nám. 100/6
656 57 Brno

ÚŘEDNÍ HODINY:
Pondělí:

7:30 - 11:00 hod. 12:00 - 16:30 hod.

Středa:

7:30 - 11:30 hod. 12:30 - 17:00 hod.

POKLADNÍ HODINY:
Pondělí:

9:00 - 11:00 hod. 13:30 - 16:00 hod.

Středa:

9:00 - 11:30 hod. 13:30 - 16:30 hod.

 web: www.druzba-sbd.cz

Informační list DRUŽBA, stavební bytové družstvo - vydává představenstvo a vedení správy družstva - určeno pro potřeby členů a funkcionářů družstva. Odpovědný zástupce redakce - Ing. Jan Totzauer. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jiřina Ondrůjová, výkonný tajemník rady, tel. 541 615 218. Náklad 8500 ks. Tisk: PROTIS, spol. s r. o., Podolí 115, Brno-venkov. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.

FASÁDY KOLEM NÁS

PCI[®]
Für Bau-Profis

S tenkovrstvými omítkami se setkáváme na každém kroku. Kontaktní zateplení je dnes běžnou součástí staveb a jedním z hlavních opatření v rámci regenerace bytového fondu. Technologie výroby těchto omítek se stále rozvíjejí, vznikají nové materiálové kombinace. Důvodem je působení mnoha faktorů, které způsobují rychlejší fyzické i morální stárnutí fasády u zateplovacích systémů, případně její poškození. Jako hlavní v oblasti biotického napadení a špinění fasád se jeví stav ovzduší v dané lokalitě, orientace budovy, vzdálenost od zeleně, tloušťka izolantu, nasákavost povrchové úpravy. Značka PCI se těmito vlivy intenzivně zabývá a v současnosti přichází s řešeními jak pro renovaci již stávajících fasád, tak pro variantu nových fasád s důrazem na maximální ochranu konstrukce před povětrnostními vlivy a biotickým napadením. Řešením pro tyto fasády je systém čištění a prevence na bázi biocidní ochrany. Poškozené fasády budou ošetřeny **biocidním prostředkem PCI Multitop[®] FC**, následně omyty tlakovou vodou. Jako ochranná vrstva bude fasáda opatřena vysoce kvalitní **silikonovou barvou PCI Multitop[®] FS s nízkou nasákavostí**, obsahující širokospektrální pomalu rozpustné biocidy.



Čištění fasády

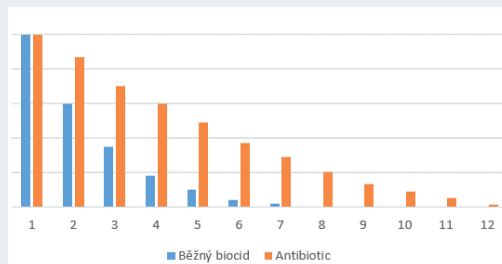


Širokospektrální biocid



Rozdíl po čištění

Pokud zvažujete nové kontaktní zateplení objektu, máme připraveny skladby systémů, vyhovující náročným kritériím evropských norem i třídy A Čechu pro zateplování budov, které jsou opatřeny povrchovou úpravou s novou vysoce **odolnou omítkou PCI Multiputz[®] NoBio Z** se širokospektrálními pomalu rozpustnými biocidy. Tato omítka byla vyvinuta s důrazem na ochranu proti biotickému napadení a prokazuje řádově dvojnásobnou ochrannou schopnost oproti běžným silikonům, přispívá ke snížování nákladů na údržbu.



- Anti-biotic efekt = kombinace širokospektrálních biocidů a fotoaktivního TiO₂
- Vysoký obsah silikonových aditiv
- Snížená nasákavost
- Samočisticí efekt
- Zlepšení mechanických vlastností výztužnými vlákny
- UV stabilita
- Vysoká životnost

Dalším krokem je pak odstranění negativního vlivu neopravených, poškozených balkonů a lodžii, které jsou často nekvalitně místně opraveny nebo na renovaci čekají. Ucelený certifikovaný systém sanace balkonů má pro investora celou řadu výhod:

- Certifikovaný systém s ověřenými vlastnostmi a prodlouženou garancí
- Mimořádně dlouhá životnost díky speciální difuzní vrstvě
- Odstranění liniových tepelných mostů
- Vysoká statická odolnost systému
- Rychlá realizace díky systémovému řešení

Několik příkladů nevystihuje celou škálu řešení PCI pro vaše domy. Vaše požadavky dovedeme odborně posoudit a najít odpovídající řešení v oblasti fasád, betonů, podlah a úprav interiérů. Další informace najdete na našich webových stránkách www.pci-cz.cz nebo kontaktujte nejbližšího odborného poradce PCI ve vašem okolí.

Ing. Michal Macura, MSc.,
produktový manager PCI
michal.macura@basf.com

