



DRUŽBA,

stavební bytové družstvo

Brno, Kapucínské nám. 100/6, 656 57

zapsané v OR vedeném u KS v Brně,

oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6. června 1959

Předsedům výborů samospráv (profesním správcům)

Vyřizuje: odd. předpisů a zápůjček, tel. 541615111

e-mail: holeczkova@druzba-sbd.cz, silberska@druzba-sbd.cz

41/5/2026

V Brně dne 7.4.2026

Vážená paní předsedkyně – vážený pane předsedo (profesní správce),

s platností od **1.7.2026** bude správa družstva upravovat zálohové platby na služby u bytů a garáží, a to na hodnotu 1/12 skutečných nákladů z vyúčtování roku 2025 s procentuálním navýšením, které bude odpovídat aktuálním cenám služeb s vytvořenou rezervou na předpokládané navýšení od 1.1.2027.

Správa družstva při stanovení předpisu k datu 1.7.2026 zohlední i v současnosti známé cenové nárůsty (případně poklesy) dodavatelů procentuálním navýšením 1/12 nákladů z vyúčtování roku 2025 takto:

- **Teplo dodavatelsky** (Teplárny Brno, a. s.) + 5 %
- **Ohřev vody** + 2 %
Cena dodávky tepla a ohřevu vody (Teplárny Brno, a.s.) pro rok 2026 je dodavatelem ponechána na úrovni roku 2025. Vzhledem k vyšším odběrům a spotřebě tepla v prvním čtvrtletí roku 2026 bude vytvořena rezerva navýšením záloh na teplo a na ohřev vody uvedenými procenty.
- **Vlastní zdroje** - plynové kotelny + 0 %
Současný dodavatel plynu, EPET ENERGY TRADING a.s. pro družstevní domy – vlastní kotelny končí s dodávkami k 30.9.2026 a od 1.10.2026 je vybrán nový dodavatel plynu Teplárny Brno, a.s. pro družstevní domy – vlastní kotelny, s předběžným příslibem snížení současné ceny.
- **Vodné, stočné** + 5 %
Cena vodného, stočného se, se na základě dostupných informací zvyšuje od 1.1.2026 o 2,3 %. Lze předpokládat, že dodavatel navýší cenu dle inflace a ostatních cenových vlivů i od r. 2027, proto je vytvořena rezerva.
- **Elektřina ve společných prostorách** + 0 %
Dodavatel elektřiny – od 1.1.2025 je dodavatel Teplárny Brno, a.s., vzhledem k tomu, že vyúčtování není za ucelené období, nebude proveden přepočítání záloh dle skutečných nákladů r. 2025. Zálohy zůstanou ve stávající výši, beze změny.
- **Úklid společných prostor**
Při stanovení záloh od 1.7.2026 bude 1/12 nákladu dle vyúčtování služeb za rok 2025 navýšena (příp. snížena) o příslušné % tak, aby byla vykryta mzda pracovníka vykonávajícího úklid společných prostor domu a rovněž náklady vynaložené na pořízení čisticích prostředků.
- **Úklid – zvíře** dle požadavku SA/správce (max. 600 Kč/rok)
- **Užívání výtahu** + 5 %
Uplatnění inflační doložky v servisních smlouvách dodavatelů, se zohledněním inflačního nárůstu od 1.1.2026.



DRUŽBA,

stavební bytové družstvo

Brno, Kapucínské nám. 100/6, 656 57

zapsané v OR vedeném u KS v Brně,

oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6. června 1959

- **Komín** + 0 %
případně dle požadavku SA/správce
- **Pojištění** + 15 %
Cena pojistného dle rámcové smlouvy s pojišťovnou Kooperativa zůstává pro rok 2026 ve stejné výši jako v roce 2025. Vzhledem ke zvýšenému počtu plnění pojistných událostí lze předpokládat navýšení pojistného od 1.1.2027 až od 30 %, z tohoto důvodu bude záloha na pojištění navýšena.

V průběhu zúčtovacího období musí být zachován jeden parametr výpočtu na rozúčtování společných služeb. Změna je možná pouze k datu 1.1. roku.

Příspěvek na správu družstva – v souladu s usnesením PSBD, bude tato položka navýšena u bytů a garáží o inflaci roku 2025, tj. o 2,5 %.

Správce - v souladu s usnesením PSBD, bude tato položka navýšena o inflaci roku 2025 ve výši 2,5 %.

Náklady výboru SA maximálně 127,- Kč/byt/měsíc
maximálně 32,- Kč/garáž/měsíc

Tato položka je stanovena v souladu s usnesením PSBD a je navýšena o inflaci roku 2025, tj. o 2,5 %.

Výbory samospráv, které nebudou chtít navýšit odměnu na stanovenou maximální výši, musí tuto skutečnost oznámit oddělení předpisů a zápůjček.

Současně Vás žádáme o dodání podkladů pro změny předpisu, v případě, že jste tuto změnu **odsouhlasili na shromáždění vlastníků a na členské schůzi SA:**

► **Změnu DPZ – základní platby**

► **Jiné opravy**

► **Odměna výboru SA**

U těch HS, kde jsou zálohy stanoveny dle počtu osob, Vás žádáme o předložení seznamu uživatelů, u kterých došlo ke změně po datu **1.1.2026**

Vaše podklady pro změnu předpisu na období od 1. 7. 2026 předložte nejpozději do

15.5.2026

Žádáme Vás, abyste výše uvedený termín dodání podkladů pro změnu předpisu dodrželi, aby správa družstva mohla zajistit zpracování změn předpisů úhrad včas.



DRUŽBA,

stavební bytové družstvo

Brno, Kapucínské nám. 100/6, 656 57

zapsané v OR vedeném u KS v Brně,

oddíl Dr XXXIV, vložka 6, datum zápisu 6. června 1959

Závěrem chceme znovu upozornit na skutečnost, že návrh úprav předpisu vychází ze současně známých dostupných informací.

Ing. Libor Benátský
předseda představenstva



člen představenstva