

INFORMAČNÍ LISTY

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

Číslo 2

Leden 2001

Vážení čtenáři,

dovoluji si využít této příležitosti, abych Vám jménem svým i jménem celého představenstva popřál vše nejlepší a mnoho úspěchů do nového roku 2001. Rádi bychom i my na počátku dalšího kalendářního roku svým dílem přispěli k tomu, aby problémy spojené s běžným užíváním bytů byly minimální a větší díl práce se mohl věnovat zkvalitňování bydlení. Samotná přání by však k naplnění vytýčených cílů nestačila. Základním předpokladem je dobré hospodaření, kterého lze dosáhnout jen každodenní důslednou

prací. Jsem proto velmi rád, že mohu již nyní sdělit, že rok 2000 skončil pro družstvo úspěšně a byly naplněny předpoklady o docílení zisku správy družstva v minimální výši 2,5 mil. Kč. Mohu s potěšením konstatovat, že konečný hospodářský výsledek bude dle posledních známých údajů ještě příznivější, za což bych chtěl touto cestou poděkovat především správě družstva a i jejím pracovníkům popřát mnoho úspěchů do nového roku.

Vladimír Pilát, předseda představenstva

Na základě ohlasů čtenářů a zkušeností získaných s vydáním prvního čísla Informačního listu rozhodla redakční rada na doporučení správy družstva o pokračování způsobu vydávání družstevního periodika i nadále formou Informačních listů nikoliv Zpravodaje. Cílem bude především podávat aktuální informace o činnosti družstva a další informace důležité pro uživatele bytů a nebytových prostor spojené s jejich užíváním.

JUDr. Vladimír Hlásenský, za redakční radu

Přehled základních informací

Vedoucí pracovníci správy

Po seznámení se se členy statutárních orgánů a vedením správy družstva představujeme v tomto čísle další vedoucí pracovníky správy družstva:

Jarmila Klimešová	vedoucí sekretariátu ředitele družstva	42214398	sekretariat@druzba-sbd.cz
Petr Steiner	vedoucí odd. OTŘ+ASŘ	42214058	steiner@druzba-sbd.cz
Vladimír Drybčák	vedoucí odd. členských vztahů	42215245	
Renata Bláhová	vedoucí odd. převodů bytů	42215442	blahova@druzba-sbd.cz
Miloslava Gogelová	vedoucí odd. plánu a kalkulací nájemného	42212366	gogelova@druzba-sbd.cz
Ing. Zdeňka Chamrádová	vedoucí odd. PAM	42211043	chamradova@druzba-sbd.cz
Jana Štefková	vedoucí odd. financování	42214053	stefkova@druzba-sbd.cz
Drahomíra Zerzáňová	vedoucí všeobecné účtárny	42211972	zerzanova@druzba-sbd.cz
Hana Fikarová	vedoucí provozní účtárny	42215244	fikarova@druzba-sbd.cz
Marie Růžičková	vedoucí provozního oddělení	47215251	
Ing. Petr Polický	vedoucí technického oddělení	47219799	

Úřední hodiny

V návaznosti na ustanovení novely zákoníku práce byla upravena pracovní doba na správě družstva a návazně změněny vyhlášené úřední hodiny pro styk se členskou základnou. Od 1.1.2001 jsou stanoveny **úřední hodiny** následovně:

pondělí, středa	7,30-11,00 12,00-16,30
Pokladní hodiny:	
pondělí	8,00-11,00 12,00-16,15
středa	9,00-11,00 12,00-16,15

Aktuálně

z představenstva sdělujeme

Dne 18.12.2000 se konalo shromáždění delegátů, kde byla přijata

některá závažná rozhodnutí, o kterých Vás chceme stručně informovat, neboť podrobnější zprávu Vám předá delegát zastupující Vaši samosprávu.

Po předložení zpráv představenstva a kontrolní komise o činnosti byl v dalším jednání projednán předložený návrh nových ekonomických pravidel. Podstatou celého systému je přesné rozlišení nákladů a výnosů mezi správou družstva a středisky bytového hospodářství s cílem zprůhlednění hospodaření družstva v obou těchto hlavních oblastech s konečným efektem zajištění ekonomické stability družstva jako celku. Tento materiál byl po diskusi delegátů přijat i s opatřeními se kterými bude členská základna postupně seznamována, pokud se jim podrobnějších informací nedostane od samotných delegátů.

V dalším programu byl

projednáván návrh nových stanov družstva, které musí respektovat všechna povinná ustanovení platné novely obchodního zákoníku. Vzhledem ke značnému množství připomínek a pozměňovacích návrhů z projednání stanov na samosprávách i na samotném shromáždění delegátů, byl tento bod na základě přijatého usnesení odložen a bude projednáván na jarním shromáždění delegátů společně s roční závěrkou.

JUDr. Luboš Dvořák, ředitel družstva

Informace z ekonomického úseku

Úvodem bych se rád několika slovy zmínil o **ekonomických pravidlech**, schválených delegáty na prosincovém shromáždění, které nabyly účinnosti začátkem tohoto roku. Tato tzv. „nová“ pravidla neznamenají nic jiného, než aby se hospodaření družstva vrátilo do normálních kolejí,

aby došlo k odstranění negativních důsledků hospodaření v předešlém období a k vytvoření příznivých podmínek pro běžný chod družstva. S tím je spojeno vytvoření potřebných rezerv, které jsou žádány buď stanovami družstva, obchodním zákoníkem nebo auditorem (např. nedělitelný fond, opravné položky k nepromlčeným pohledávkám, rezerv na starší kauzy atd.). V prvotní fázi musí dojít k důslednému rozdělení nákladů a výnosů správy družstva na straně jedné a bytových hospodářských středisek (vč. nebytových) na straně druhé (neboli každému, co jeho jest). Toto rozlišení musí být odrazovým můstkem pro další postupy. Správa družstva musela proto jasně specifikovat své provozní potřeby (náklady) a v jednotlivých položkách je obhájit před delegáty, kteří jednotlivé samosprávy zastupují. Pokrytí těchto potřeb musí být zabezpečeno výnosy, jejichž hlavní položkou je příspěvek na správu družstva (u vlastníků je součástí odměny za zajišťování správy), který musí být tomuto stavu přizpůsoben. Současně dojde k převodu některých oprávněných výnosů ze správy na bytová hospodářská střediska.

Toto je pouze velmi zjednodušený výklad pravidel pro základní informaci. Pravidla ve schválené podobě obdrželi delegáti, zvolení Vašimi samosprávami, kde jsou mimo jiné uvedeny i konkrétní rozborů nákladů a výnosů správy družstva.

Závěrem bych Vás chtěl za pracovníky správy družstva požádat o pochopení, pokud nebudeme moci, v průběhu I. čtvrtletí, některé záležitosti běžné agendy ihned vyřídit z důvodu omezeného přístupu do programu vzhledem k náročnému převádění množství dat do nového programu.

Ing. Jan Totzauer, ekonomický náměstek

Jak v nájemném v roce 2001

Vzhledem k výjimečnosti situace v I. pololetí t.r. z důvodů komplexní a velmi rozsáhlé změny programu zajišťujícího správu a chod družstva a na základě požadavků mnoha samospráv z důvodu předpokládaných velkých cenových pohybů energetických vstupů bude provedena roční změna hospodářsko-finančního plánu středisek (vč. předpisu nájemného) **mimořádně** již k datu 1.4.2001. Toto rozhodnutí je provedeno i ve vazbě na rozhodnutí prosincového shromáždění delegátů o změně koncepce ekonomických pravidel a již v současnosti známých nárůstů

cenových vstupů energií a služeb pro rok 2001. U předpisu, kde se nájemné doposud stanovuje pololetně, což se týká garážujících, bude změna provedena až k datu 1.7.2001.

Shromáždění delegátů, konané dne 18.12.2000, schválilo zvýšení **příspěvku na správu družstva o 36,- Kč/byt/měsíc** a o **8,-Kč/garáž/měsíc**. Současně došlo ke zrušení rozhodnutí o stanovení pevné hranice 72,-/byt/měsíc a 17,-/garáž/měsíc **u odměn na samosprávy**. U správců zůstává výše odměny 72,-/byt/měs. ponechána.

Návazně na rozhodnutí shromáždění delegátů byla usnesením představenstva č. 491/44 schválena **minimální odměna pro samosprávy** ve výši **36,-Kč/byt/měsíc** a **8,- Kč/garáž/měsíc** a o zavedení těchto změn nejdříve od 1.4.2001, jak již bylo výše uvedeno.

Příspěvek na SČMBD zůstává ve výši 3,- Kč na člena družstva.

Do změny nájemného u bytů k 1.4.2001 budou, kromě již uvedených změn, promítnuty následující změny energetických vstupů a dalších služeb. Teplo a teplá voda jsou od 1.1.2001 dodávány za následující ceny:

TEZA – plynové kotelny na patě našeho objektu pro byty 341,90 Kč/GJ

TEZA – plynové kotelny pro ohřev teplé vody 336,07 Kč/GJ. Jedná se o dostavby Bohunic (Spodní, Neuzilova, Havelkova, Rolnická)

TEZA – Staré Brno na patě našeho objektu pro byty 407,20 Kč/GJ – leden 2001

TEZA - Staré Brno na patě našeho objektu pro byty 414,72 Kč/GJ – od 1.2.2001

Teplárny Brno – Jircháře 3 a 21, Tábořského nábř., Horní 18, 20, 22, Vídeňská 41 - cena 299,55 Kč/GJ s 5% DPH

Teplárny Brno – spotřeba větší než 2 000 GJ/rok – účtuje se dvousložková sazba stálá, tj. z výkonu výměňkové stanice a ze spotřeby. Měsíční sazba stálá z výkonu je určena z tepelného výkonu kotelny, spotřební složka činí 205,73 Kč/GJ s DPH (Bakalovo nábřeží, Hluboká, Havlenova, Křížová, Úvoz)

Za odvoz komunálního odpadu stanovilo město Brno cenu pro kalendářní rok takto:

Odvoz	110L	120L	240L	1100L
1 x týdně	1710	1912	3616	16660
2 x týdně	3263	3605	7001	32186

snížení u nádob v soukr. vlastnictví

-158 -220 -231 -1134

Cena vodného a stočného je od 1.1.2001 38,49 Kč/m3. U elektřiny ve společných prostorách je cena vyšší o 14%.

Miloslava Gogelová, ved. odd.plánu a kalkulací

Ze všeobecné účtárny

Po stále se opakujících nedostacích v předkládaných dokladech k proplacení na pokladně družstva bylo přistoupeno k vytvoření organizační směrnice č 02 / 2001 o likvidaci účetních dokladů, která vstupuje v platnost k 1.2.2001. Ve směrnici jsou jasně specifikovány náležitosti daňových dokladů dle zákonů o účetnictví a daních z příjmů. Na dokladech, předkládaných k proplacení na pokladně, musí být mimo jiné např. datum vyhotovení dokladu, peněžní částka, popis obsahu dokladu (druh a množství zboží), označení výstavce dokladu atd. To znamená, že například při nákupu čisticích a úklidových prostředků musí být položky rozepsány. Tímto opatřením předejdeme nejasnostem při následných kontrolách hospodaření. V případě, že předkládané doklady nebudou splňovat předepsané náležitosti, nebudou účtárnou přijaty a proplaceny. Ve směrnici je rovněž řešeno poskytování náhrad za jízdné MHD a telefonní hovory (vč. mobilních) i s poskytnutím informací o případném stanovení paušálních částek z důvodu opakujících se nákladů.

Drahomíra Zeržánová, ved. všeobecné účt.

Zavedení manipulačního poplatku na pokladně a daň z nemovitosti

Z důvodu neustálého zvyšování poplatků České pošty a České spořitelny využívá stále vyšší počet družstevníků možnosti úhrady nájmu v hotovosti na pokladně družstva. Tento zvyšující se počet pokladních operací, kdy se obrat od roku 1997 ztrojnásobil, nelze při dalším zvýšení počtu operací v současných podmínkách zvládnout. Zvýšení kapacity pokladny nelze zabezpečit z důvodů prostorových, personálních, ale i z omezených možností programu pokladny. V rámci hledání řešení této situace byla již přijata některá opatření (zavedení nového rychlejšího programové vybavení v roce 2001), která jsou pouze dílčím zlepšením. Dalším problémem je řešení zabezpečení manipulace s penězi a jejich převozu do banky, a s tím spojená bezpečnostní opatření, která neustále zvyšují náklady. Proto bylo přistoupeno, jako u jednoho z posledních brněnských družstev, k **zavedení manipulačního poplatku** na pokladně družstva, který byl schválen na

shromáždění delegátů 22.6.2000. Vzhledem k problémům s programovým vybavením v roce 2000 mohlo být přistoupeno k jeho praktické realizaci až počátkem t.r..

Od 1.2.2001 bude při platbách za užívání bytů a garáží, nebytových prostor, mimořádných splátkách úvěrů a úhrad spojených s vyúčtováním služeb současně hrazen manipulační poplatek ve výši:

do částky 1 000,- Kč	6,- Kč
nad částku 1000,- do 5 000,- Kč	10,- Kč
nad částku 5 000,- Kč	20,- Kč

Daň z nemovitostí - v průběhu r. 2000 byl novelizován zákon č. 338/92 Sb. o dani z nemovitostí. Změna se dotýká vlastníků bytů a garáží. Na základě této novely zákona je povinen každý vlastník bytu nebo garáže podat do 31.1. 2001 daňové přiznání k dani z nemovitostí. Dle výkladu zákona se předmětem daně stávají byty a nebytové prostory, a to vč. podílu na společných částech stavby, které jsou **evidovány v katastru nemovitostí**.

Vlastníci bytů jsou do konce roku 2002 od daně z nemovitosti osvobozeni, pokud nedošlo od převodu bytu k jeho následnému prodeji.

Pozemky, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků bytových nebo nebytových prostorů, nebudou zdaněny vcelku, ale vlastník nebo spoluvlastníci budou hradit daň pouze za tu část pozemku, která k bytu nebo nebytovému prostoru patří. Na tyto podíly pozemků ve vlastnictví se nevztahuje osvobození od daně z nemovitosti.

Rozhodující pro určení vlastnictví je datum vkladu do katastru nemovitostí. To znamená, že pokud by například družstvo podalo Smlouvu o převodu bytu do osobního vlastnictví na katastr nemovitostí k zaregistrování 13.12.2000 a smlouva byla vrácena jako zaregistrovaná dne 7.3.2001, budete majitelem bytu již od 13.12.2000 a musíte podat daňové přiznání k dani z nemovitosti v náhradním termínu, tj. do konce března roku 2001. Vzory vyplnění daňového přiznání budou k dispozici na místně příslušném finančním úřadu.

Pro Vaši informaci upozorňujeme na skutečnost, že na základě přijaté novely zákona o dani z převodu nemovitostí, platné od 1.7.2000, podléhají této dani i bytové jednotky ve vlastnictví při jejich následném prodeji. Příjem z převodu nemovitosti je současně příjmem, který podléhá dani z příjmů fyzických osob. V

obou oblastech daní je pro možnost případného osvobození od daně rozhodující doba mezi nabytím a prodejem jednotky.

Jana Štefková, ved. odd.financování

Provozní účtárna před vyúčtováním služeb za minulý rok

Platby nájemného – upozorňujeme nájemce (vlastníky) platící ze sporožirových účtů, že Česká spořitelna a.s. provádí platby pouze **z krytých účtů**. Kontrolou výpisů je třeba chybějící nájemné okamžitě uhradit – jednorázovým příkazem nebo pokladnou SBD.

Při převodu – výměně bytu je nutné provozní účtárně předložit doklad o úhradě nájemného, a to nejméně za poslední 3 měsíce (popř. doklad o úhradě nedoplatku z vyúčtování služeb za minulé období).

Při placení nájemného používejte složenky označené příslušným měsícem např.:

- specifický symbol : 2001010001 leden
2001020001 únor atd.

Vyúčtování služeb – v současné době již probíhají činnosti spojené s vyúčtováním služeb za rok 2000. Touto cestou Vás upozorňujeme na některé podstatné skutečnosti.

Vyúčtování služeb za rok 2000 bude provedeno na posledního uživatele k 31.3. t.r. z předložených podkladů /spotřeba vody, osoby/ od samospráv jednotlivých středisek. V případě chybných podkladů může dojít k časovému posunu ve zpracování. Proto žádáme samosprávy o zodpovědný přístup při zpracování těchto podkladů.

Při převodu – výměně bytů, po zpracování, vyúčtování bude nájemci v den převodu (výměny) přeplatek vrácen a případný nedoplatek musí být naopak k tomuto dni uhrazen pokladnou.

Reklamacce je třeba uplatňovat do 30 dnů po obdržení individuálního vyúčtování. Na pozdější reklamacce nebude brán zřetel.

Hana Fikarová, ved. provozní účtárny

Základní pravidla pracovně-právních vztahů na samosprávách

Na základě novely zákoníku práce a uzavřené kolektivní smlouvy, které vstoupily v platnost dnem 1.1.2001, bych vás ráda stručně seznámila s novými skutečnostmi, které se bezprostředně týkají i pracovníků na střediscích

samospráv a současně vám připomenula některá stále platná pravidla.

1) Pracovní poměr se zakládá pracovní smlouvou, která musí být uzavřena písemně, a to nejpozději v den nástupu do zaměstnání. Písemná forma včetně termínu uzavření platí obdobně i pro uzavírání dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr.

2) Stanovená pracovní doba tj. doba v níž je zaměstnanec povinen vykonávat pro zaměstnavatele práci, činí 40 hod/týdně (tzv.plný úvazek). Přestávka v práci na jídlo a oddech se poskytuje po 4,5 hodinách nepřetržité práce v délce 30 minut a nezapočítává se do pracovní doby. Vedlejší pracovní poměr lze sjednat pouze na kratší než stanovenou týdenní pracovní dobu. Na základě dohody o pracovní činnosti nelze vykonávat práci v rozsahu překračujícím v průměru polovinu stanovené týdenní pracovní doby. Všichni pracovníci pracující na základě uzavřené pracovní smlouvy nebo dohody o pracovní činnosti jsou povinni odevzdávat měsíčně pracovní výkazy s vyznačením odpracované doby. Zaměstnavatel je povinen vést evidenci pracovní doby u jednotlivých zaměstnanců a na žádost zaměstnance je povinen umožnit mu do ní nahlédnout.

3) Výměra dovolené činí u všech zaměstnanců na samosprávách v pracovním poměru čtyři týdny bez rozdílu věku a odpracované doby. Pracovníkům pracujícím na základě dohody o pracovní činnosti nárok na dovolenou nevzniká. Dobu čerpání dovolené určuje zaměstnavatel, a to minimálně 14 dnů předem.

4) Odměňování zaměstnanců v pracovním poměru se řídí mzdovým předpisem, který je součástí kolektivní smlouvy a je k nahlédnutí na odd. PAM, Kapucínské nám. 6. Základní mzda u zaměstnanců na samosprávách je hodinová. Výše základní mzdy se stanoví podle zařazení vykonávané pracovní činnosti (povolání) do příslušného tarifního stupně. Pro názornost uvádím příklady nejčastěji se vyskytujících pracovních činností a jim odpovídajících tarifních stupňů:

tarif.st. 1 – běžný úklid domů a chodníků, ošetřování zeleně zaléváním, okopáváním apod., kontrola příchodu/odchodu osob,

příjezdu a odjezdu vozidel, výdej klíčů apod.

tarif.st. 2 - úklid po řemeslnících, provádění terénních úprav, odstraňování křovin a dřevin, průklest stromů, obsluha výměňkových stanic a redukčních stanic dálkového vytápění

tarif.st. 3 - obsluha teplovodního nebo horkovodního kotle systému ústředního vytápění nebo nízkotlakého kotle, provádění drobné údržby, malířské práce, kominické práce při čištění komínů, topenišť, kamen a jejich opravy včetně vložkování, domovnícké práce včetně drobné údržby,
tarif.st. 4 - údržbářské práce elektro, strojního nebo stavebního charakteru, truhlářské, lakýrnické, instalatérské práce.

Mzdové tarify v jednotlivých tarifních stupních jsou stanoveny s rozpětím a jejich výše činí:

Tarifní st. 1	min. 30,-Kč/hod	maximum 36,- Kč/hod
Tarifní st. 2	min. 33,-Kč/hod	maximum 37,80 Kč/hod
Tarifní st. 3	min. 36,-Kč/hod	maximum 41,40 Kč/hod
Tarifní st. 4	min. 39,-Kč/hod	maximum 45,- Kč/hod

Základní mzda nesmí být nižší než minimum a vyšší než maximum příslušného tarifního stupně.

Dále lze zaměstnancům na střediscích samospráv poskytovat jednorázově nebo i pravidelně prémie až do výše 50% přiznané základní mzdy. Není-li prémie sjednána v pracovní smlouvě, musí být důvod jejího poskytnutí a její výše uvedena v pracovním výkazu, stejně tak musí být zdůvodněno i případné krácení prémie.

- 5) Pro odměňování zaměstnanců pracujících na základě dohody o pracovní činnosti nejsou mzdové tarify závazné, avšak při sjednávání odměny by měly být ze strany zaměstnavatele zajištěny rovné podmínky pro všechny zaměstnance (viz odst.1, § 239b) zákoníku práce. Prémie lze zaměstnancům pracujících na základě dohody o pracovní činnosti poskytovat podle stejných zásad jako zaměstnancům v pracovním poměru.
- 6) Jestliže předpokládaný rozsah práce (pracovní úkolu) nepřesáhne 100 hodin za rok, je výhodnější pro zaměstnance i zaměstnavatele uzavřít

dohodu o provedení práce. Do předpokládaného rozsahu práce se započítává také doba práce, konaná pro zaměstnavatele v témže kalendářním roce na základě jiné dohody o provedení práce. Odměna je splatná po dokončení a odevzdání práce.

- 7) Pracovníci jsou povinni sdělit zaměstnavateli při nástupu do zaměstnání, u které zdravotní pojišťovny jsou přihlášení, zda jsou poživateli důchodu a další skutečnosti, které mají vliv na odvod daní, zdravotního a sociálního pojištění. Rovněž tak jsou povinni do 5-ti dnů nahlásit veškeré změny oproti uvedeným skutečnostem.

Toto jsou pouze stručně základní údaje, které by měly znát nejen členové výboru samospráv, ale i zaměstnanci na samosprávách. Případné další dotazy z oblasti personalistiky a mezd vám zodpoví pracovnice odd. PAM.

Ing. Zdeňka Chamrádová, ved. odd. PAM

Výpůjčka pozemku bez daňového přiznání

Vlastníci bytů a nebytových prostor, kteří stihli uzavřít do konce loňského roku smlouvu o výpůjčce státního pozemku, si často nejsou jisti, zda podávat či nepodávat přiznání k dani darovací. Výpůjčkou pozemku, která je bezplatná, vzniká totiž lidem určitý majetkový prospěch.

Výpůjčka pozemku však **nezakládá povinnost** podat přiznání k dani darovací. Výslovně to stanoví novela zákona č. 357/1992 Sb. v paragrafu 21 odst. 2. **Z výpůjčky se neplatí ani žádná daň.**

Smlouvy o výpůjčce byly uzavírány s okresními úřady (v našem případě Okresním úřadem Brno – venkov, pozn. redakce) v průběhu loňského roku. Výpůjčka pozemku se dnem 1.7.2001 změnila na spoluvlastnictví pozemku.

Převzato z deníku Právo (sobota 6. ledna 2001), zvýraznění textu redakcí.

Řada bývalých družstevníků nemá naději na brzké získání pozemku do vlastnictví

Řada bývalých družstevníků vlastníci bytů či nebytové prostory, nemá naději, že se v brzké době stanou spoluvlastníky zastavěného pozemku (v případě našeho družstva se jedná v drtivé

většině o vlastníky bytů – členy družstva, protože tito vlastníci neukončili členství, pozn. redakce).

V případě státních pozemků sice Parlament rozhodl o bezplatném přechodu do vlastnictví, ale situaci komplikují nedostatky přijatých zákonů.

Mnoho lidí například z různých důvodů nesplní zákonný termín, který určoval, že majitelé bytů musí uzavřít do konce loňského roku s okresními úřady (v Brně Okresním úřadem Brno venkov, poznámka redakce) smlouvu o výpůjčce pozemku. Pouze lidem, kteří to stihli, se totiž právo výpůjčky dnem 1. července 2001 změnilo bezplatně na právo vlastnické. Ostatní tedy, nedojde-li co nejdříve, ke změně zákona, vyjdou nespravedlivě naprázdno. Někteří poslanci se chtějí pokusit o nápravu.

Ani výpůjčka vždy nezaručuje vlastnictví

Zárukou získání státního pozemku však není ani úspěšně realizovaná výpůjčka. Jestliže například majitel bytu nyní prodá, nezíská nový vlastník pozemek, protože výpůjčka na něj nepřejde. Obdobně, když zemře jediný majitel bytu, nepřechází výpůjčka na dědice. I zde může nápravu zajistit pouze Parlament ČR.

Podle současných zákonů nemohou získat státní pozemek do vlastnictví majitelé bývalých družstevních bytů a nebytových prostor, jejichž převody se uskuteční v první polovině letošního roku. Řešením může být odložení převodu na druhou polovinu roku. V tomto případě by se totiž mělo stát k 1. červenci vlastníkem zastavěného pozemku družstvo, které je povinno převést pozemek bezplatně majiteli bytu nebo nebytového prostoru. (zvýraznění textu redakcí)

Mnohé obce lidem pozemky prodávají.

Vlastníci bytů, jejichž domy leží na obecních pozemcích nemají nárok získat zastavěný pozemek bezplatně. Obec ani není povinna pozemek prodat. Řada obcí však pozemky vlastníkům bytu prodává nebo se k tomu kroku chystá.. Prodeje jdou ale ztuhla a podmínky jsou rozdílné.

Například **Praha** začala s prodeji pozemků loni v září a dosud realizovala jen tři větší akce.. Zájem je velký, ke konci loňského roku byly evidovány žádosti o pozemky za 560 mil. Kč. Ceny vycházejí z cenové mapy hlavního města a jsou tudíž velmi rozdílné. Zatímco někde činí 800,- Kč za

m², v atraktivních místech v centru až 7.000,- Kč za m². Přináležející pozemky, jako jsou předzahrádky, vstupy do objektů apod. se prodávají za jednotnou cenu 7,- Kč/m². Praha má zájem prodávat pozemky v celcích, bude tudíž přednostně vyřizovat žádosti družstev a společenství vlastníků.

Brno zvolilo odlišný přístup. Zastavěné pozemky včetně přístupových chodníků, schodišť apod. prodává za podstatně výhodnější cenu – 100,- Kč/m². Realizovány jsou dosud asi dvě desítky smluv. Ke konci loňského roku došlo přes 600 žádostí o prodej pozemku. Město pozemek prodá jen v tom případě, že se lidé v domě domluví a koupí celý pozemek pod domem.

Kolik za věcné břemeno

Je zcela běžné, že vlastníci bytu či nebytových prostor si do konce loňského roku neupravili s majiteli pozemků žádným způsobem práva k pozemku. Pro takové případy zákon stanoví, že dnem 1. ledna 2001 vzniká ve prospěch majitelů bytů věcné břemeno, které jim dává oprávnění spoluužívat zastavěný pozemek. Věcné břemeno je za úplatu, na které se musí obě strany dohodnout. Mohou se například domluvit na ceně zjištěné. Tou je pak pětinasobek ročního regulovaného nájmu za pozemek. Například v Praze při ceně 30,- Kč/m² za rok obnáší pětinasobek 150,- Kč/m² (v Brně při ceně 20,- Kč/m² za rok činí pětinasobek 100,- Kč/m² poznámka redakce).

Úhrada za věcné břemeno se platí pouze jednou. Pokud se vlastníci bytů a pozemků nedohodnou, rozhodne o její výši soud.

V praxi se postupuje tak, že vlastník bytu i pozemku musí ze své iniciativy předložit katastru nemovitostí souhlasné prohlášení, že právo věcného břemena

ze zákona vzniklo, a že je možné ho zapsat do katastru. K tomu však může dojít, vzhledem k množství případů také až za několik let. Věcné břemeno vůbec nebrání tomu, aby došlo například k prodeji pozemků vlastníkovi bytu v budoucnosti.

Převzato z deníku Právo (sobota 6. ledna 2001), zvýraznění textu redakcí.

Na základě četných dotazů ohledně

smluv o převodu bytu do vlastnictví uvádíme:

Zákon č. 103/2000, čl. II. – přechodná ustanovení 1. odstavec stanoví, že právo na uzavření smlouvy o převedení bytu do vlastnictví s fyzickou osobou – členem družstva, která je nájemcem bytu, lze touto osobou uplatnit do deseti let ode dne účinnosti novely – tj. do 1.7.2010. Ustanovení §100, odst. 1 občanského zákoníku o promlčení se nepoužije.

Renata Bláhová, ved. odd. převodů bytů

Provozování televizních kabelových rozvodů – doplnění informace.

Protože se po rozeslání informace – upozornění –, o šíření satelitních programů prostřednictvím anténních rozvodů, vyskytla celá řada dotazů a podnětů, doplňuji tuto informaci o stanoviska získaná od Českého telekomunikačního úřadu a Úřadu rady České republiky pro rozhlasové a televizní vysílání:

Provozování rozhlasového a televizního vysílání upravuje zákon č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání.

Za vysílání se podle § 2 odst. 2 zákona č. 468/1991 Sb., v platném znění, nepovažuje šíření rozhlasového a televizního signálu určeného pro veřejnost prostřednictvím kabelu, do něhož je zapojeno nejvýše sto účastníků s přijímači podléhajícími ohlašovací povinnosti. Tento počet může být překročen, jestliže účastníci společného příjmu jsou umístěni v jedné budově nebo komplexu budov k sobě prostorově nebo funkčně přináležejících, jestliže přenos signálu je veden tak, že nepřekračuje pozemní komunikaci, a jestliže tento společný příjem není obchodně využíván.

Oprávnění k šíření vysílání prostřednictvím kabelových rozvodů vzniká registrací u Rady České republiky pro rozhlasové a televizní vysílání. Přihlášku k registraci může podat pouze oprávněný subjekt, tj. právnická nebo fyzická osoba, která je zapsatelná do obchodního rejstříku.

Osoba, která hodlá vykonávat telekomunikační činnost, tj. provozovat v kabelovém rozvodu jakýkoliv program, šířený pozemními vysílači či satelity,

včetně tzv. infokanálu, v němž je možno vysílat lokální programy (informace ÚMČ, samosprávy, kontrola vstupního prostoru do domu TV kamerou, vlastní TV záznamy samosprávy apod.), je povinna se dle tzv. generální licence Českého telekomunikačního úřadu písemně přihlásit k registraci u Českého telekomunikačního úřadu, odboru regulace telekomunikačních sítí a služeb, Klimentská 27, 225 02, Praha 1.

V našem právním řádu neexistuje předpis, který by zakazoval příjem jakéhokoliv televizního či rozhlasového signálu, nepřipustný je však stav, kdy jsou nevhodnými rozváděcími prvky šířeny kanály takových frekvencí, pro které jsou tyto rozváděcí prvky nevhodné, čímž může docházet k rušení příjmu jiných účastníků. Proto je vždy vhodné požádat při záměru zřídit televizní kabelový rozvod o vyjádření Český telekomunikační úřad.

Závěr:

Provozuje-li samospráva v televizním kabelovém rozvodu např. výše zmíněný infokanal, kterým jsou předávány informace samosprávy – pozor, ne promítání videokazet, tím by docházelo k porušování autorských práv ! - je třeba oznámit tuto skutečnost provoznímu úseku družstva, který zajistí příslušnou registraci.

Uvažuje-li samospráva o zakoupení satelitu či zřízení televizního kabelového rozvodu, rovněž v tomto případě je vhodné to konzultovat s provozním úsekem družstva, který zajistí posouzení vhodnosti technického řešení Českým telekomunikačním úřadem.

Výše uvedené požadavky na registraci se nevztahují na zařízení STA, která nemají charakter televizního kabelového rozvodu, to znamená, že mají aktivní prvky pouze na úrovni hlavní stanice a na zařízení TKR, která odpovídají ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 468/1991 Sb.

V případě jakýchkoliv nejasností kontaktujte prosím vedoucí pracovníky provozního úseku družstva, aby případným nedorozuměním nedošlo ke zbytečnému sankcionování družstva a pak potažmo samosprávy.

Jiří Tinka, provozní náměstek

Informační list Družba SBD Brno – vydává představenstvo a vedení správy družstva - určeno pro potřeby členů a funkcionářů družstva – redakční rada JUDr. Vladimír Hlásenský, Ing. Ladislav Randula, Petr Steiner. Odpovědný zástupce redakce – JUDr. Vladimír Hlásenský. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Petr Steiner, výkonný tajemník rady, tel. 42210658. Náklad 15.000 ks. Tisk: Škrha, Minská 11, Brno. Rozšiřuje Družba SBD jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.



1.prosince 2000 jsme otevřeli novou poradenskou kancelář ČS - stavební spořitelny, a.s., v přízemí objektu SBD

Buřinka pro DRUŽBA SBD

Vážení družstevníci,

jeden z nejslavnějších světových architektů Le Corbusier kdysi moudře prohlásil, že klíčem k životu je byt. Nepochybují, že s názorem pana Le Corbusiera budete souhlasit a to i přesto, že od zrodu této myšlenky uběhly více než tři čtvrtiny století. Le Corbusier a řada dalších světových architektů se ve dvacátých a třicátých letech domnívali, že bydlení se vyřeší racionalizací a jistou unifikací stavebnictví za přispění státu. Život ukázal, že to sice jisté řešení bylo, ale k vyřešení potřeb bydlení takto postavené domy a byty nevedly.

ČS-stavební spořitelna, a.s., nabízí svým klientům nejen dosažitelná řešení při pořizování vlastního bydlení, ale také při přestavbách a rekonstrukcích bytů a domů. Pomocnou ruku ráda podá, našim prostřednictvím, i vám všem, kteří bydlíte v domech stavebního bytového družstva Družba.

Dovolte mi, abych vás touto cestou seznámila s možnostmi řešení vašich problémů, některé z vás jsem již tak informovala na vašich družstevních schůzích. Rozsáhlejší opravy společných částí domu, například střechy, stoupaček, výtahu, bytových jader, kotelny apod., bývají finančně náročné a zpravidla na ně nepostačují prostředky z fondu oprav. Proto je v těchto případech velice výhodné využít **Programu obnovy bytového fondu ČS-stavební spořitelny, a.s.** Úspěšně lze tento program využít i při vytváření prostředků pro budoucí, zatím nespecifikované potřeby. Forma stavebního spoření je výhodná zejména pro družstevní uživatele bytů, neboť jim umožňuje hradit jejich podíl na tvorbě společných prostředků při výrazně nižším vkladu vlastních prostředků.

Družstvo vytváří tzv. fond oprav, ve kterém soustřeďuje prostředky na běžné a dlouhodobé opravy. Příspěvky do tohoto fondu hradí členové v nájemném. Prostředky na větší opravy soustřeďuje družstvo po delší dobu. Tyto prostředky jsou ukládány na účtu družstva. S ohledem na současný vývoj úroků na bankovním trhu je zhodnocení těchto prostředků velmi nízké. Proto ČS - stavební spořitelna, a.s., přichází s nabídkou **Programu obnovy bytového fondu**, v rámci kterého lze zhodnotit vložené prostředky a v případě potřeby je možno dále využít výhodně úročené úvěry. **Úroky z vkladů a státní podpora jsou osvobozeny od daně z příjmů. Při čerpání úvěru je možné odečíst zaplacené úroky od základu daně z příjmů.**

Novinkou našich služeb je i vyřízení žádosti o úvěr přímo v naší poradenské kanceláři na Kapucínském náměstí. Právě úvěry jsou efektivní formou řešení a financování rozsáhlých a nákladných oprav domů či rekonstrukcí panelového bydlení.

ČS- stavební spořitelna, a.s., oznámila již v polovině loňského roku svým klientům příjemnou zprávu - výhodnější úrokovou sazbu z úvěrů ze stavebního spoření. Vám, kteří jste se rozhodli zahájit stavební spoření od 1.července 2000 nebo tak teprve učiníte, bude **úvěr** ze stavebního spoření úročen již výhodnější **roční sazbou 5,5 %**. Vklady vám budou úročeny sazbou 3% ročně. Buřinka vám tak nabízí jedno z nejvýhodnějších úročení na českém trhu.

Jistě i vy chcete ušetřit. Jako klienti buřinky máte k dispozici více než 2000 prodejen, ve kterých lze nakupovat se slevou. Katalog „Slevy“ obsahuje podrobný seznam těchto prodejen, jež jsou přehledně tříděny podle jednotlivých okresů. Katalog „Slevy“ si můžete vyzvednout ve všech pobočkách České spořitelny a v poradenských kancelářích ČSST, včetně té naší. Neváhejte si o něj říci, katalog je zde pro vás a je zdarma.

Závěrem bych vám všem chtěla popřát na prahu nového tisíciletí co nejméně starostí, mnoho zdraví a za ČS- stavební spořitelnu,a.s., bych chtěla slíbit i nadále dobrou spolupráci s vaším družstvem. O to se budu snažit nejen já, ale celý můj kolektiv spolupracovníků. Proto neváhejte využít našich služeb, rádi vám zodpovíme vaše dotazy a budeme se zabývat vašimi případnými připomínkami. Už teď se těšíme na vaši návštěvu v naší poradenské kanceláři ČS- stavební spořitelny, a.s., na Kapucínském náměstí. Prozatím máme otevřeno **pondělí - čtvrtek od 14 - 17 hod. a v pátek od 14 - 16 hod.** Obrátit se na nás můžete i telefonicky na čísle **42210754** nebo **0605 702353**.

Ing. Ilona Coufalová
oblastní vedoucí ČSST