

INFORMAČNÍ LISTY

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

Číslo 3

Duben 2001

Vážení čtenáři,

Stav bytového fondu našeho družstva odpovídá jeho stáří i péči, která mu byla v minulosti věnována. Je třeba konečně přejít od slov k činům a problém začít řešit. Z tohoto důvodu je hlavní obsahovou náplní dnešního čísla problematika regenerace a oprav panelových domů.

O převodech bytů do vlastnictví člena družstva bylo již mnoho řečeno i napsáno. Naše družstvo byty dle platné právní úpravy převádělo, převádí a převádět bude. Akt převodu bytu do vlastnictví člena družstva však nepovažujeme za konečný, neboť družstvo chce i tento bytový fond zpravovat jak pro jednotlivce, tak i pro právnické osoby, vzniklé dle zákona č. 103/2000 Sb., pochopitelně vždy na smluvním základě.

Krátce bych chtěl reagovat na zprávy o „zkrachování bytových družstev“, které čas od času problesknou v našich sdělovacích prostředcích. Poslední medializovaný případ „krach bytového družstva v Říčanech u Prahy“ – nejednalo se o družstvo našeho typu, nýbrž šlo o družstvo vlastníků! V této souvislosti bych chtěl upozornit, v návaznosti na vznik právnických osob – společenství vlastníků ze zákona, členy družstva na uvážlivost a nejvyšší opatrnost.

Naše družstvo má v současnosti i nově připravovaných stanovách zakotveny mechanismy, které nedovolují dostat se do problémů, jejichž důsledkem by byla v konečné fázi likvidace družstva.

Výsledky hospodaření za uplynulý rok jsou v současné době zpracovávány auditorem, z tohoto důvodu budou zveřejněny v následujícím čísle Informačních listů.

JUDr. Luboš Dvořák
ředitel družstva

**Upozorňujeme členy našeho družstva na možnost placené inzerce v těchto Informačních listech.
Telefonický kontakt: 42214398**

Informace z provozního úseku družstva.

Regenerace a opravy panelových domů.

Již v prvním čísle našeho Informačního listu, v prosinci 2000, byla poměrně obsáhlá informace o programu regenerace panelových domů, o programech státní účasti na nich a o opravách, rekonstrukcích, a modernizacích, na které lze získat státní dotaci k úrokům z úvěrů. Dnes, na jaře roku 2001, po absolvování řady seminářů, konzultací a setkávání se s úředníky státní správy i kolegy z jiných bytových družstev je nutno bohužel konstatovat, že situace v této oblasti není nijak jednoduchá.

Činnost státního „Fondu bydlení“ se dosud plně nerozběhla. Tento fond navíc letos dostane velmi pravděpodobně mnohem méně peněz, než původně předpokládal. Je tomu tak proto, že se opozdila předpokládaná privatizace velkých podniků (ČEZ, Transgas, apod.), a tím i příliv prostředků, s nimiž se do Fondu bydlení počítalo. Mechanismus poskytování státního příspěvku (dotace do úroků) je navíc poměrně složitý a předpokládá splnění celé řady podmínek, jako například:

- stanovisko regionálního poradenského střediska
- zpracovaná projektová dokumentace včetně položkového rozpočtu a statického posouzení objektu
- energetický audit

V podstatě jde o to, že ještě před podáním žádosti bude nutno investovat řádově několik desítek tisíc korun na dům bez záruky toho, že státní dotace do úroků bude skutečně poskytnuta.

Pokud jde o přímé dotace (podmínkou je havarijní stav), poskytované Ministerstvem pro místní rozvoj z fondu odstraňování vad panelové výstavby, i u nich byly pro rok 2001 podmínky dále zpřísněny. Tyto dotace však v příštím období budou státem utlumovány. Nový program

podpory oprav bude zaměřen především na kompletní obnovu domů, tzv. regeneraci.

Pokud tedy budeme provádět jakékoliv opravy našich domů, spoléhejme se v první řadě především na své vlastní prostředky, které lze vhodně doplňovat jinými formami zdrojů, ať již úvěrů, půjček či stavebním spořením atd..

Nutností ovšem je, v dostatečném předstihu plánovat provádění náročnějších oprav (výměna oken, oprava střechy včetně jejího zateplení, výměna balkonů a rozvodů, zateplení apod.)

Nástrojem pro plánování oprav je tzv. **vnitřní provozní audit**, tj. v podstatě formulář mapující technický stav domu. Tento vnitřní provozní audit **zpracují technici provozního úseku družstva ve spolupráci se zástupci jednotlivých samospráv**, popř. správcem. Tím bude (a v mnoha případech už je) získán obraz technického stavu jednotlivých technických částí domu a stanovena doba, kdy bude třeba přistoupit k opravě, výměně, či rekonstrukci a zabezpečit potřebné finanční zdroje. Po vyčíslení předběžných nákladů se ve spolupráci s ekonomickým úsekem připraví **model financování akce**.

VÝMĚNA OKEN
VE VAŠICH DOMECH

HARMONIE®
DOKONALÁ OKNA

PRODEJ NA SPLÁTKY

 **VOLEJTE ZDARMA 0800-193 391**

www.harmonie-brno.cz

Jak tedy zabezpečit financování ?

1) Státní dotace

Částečnou odpověď nám dává již politika státu v oblasti bydlení. Například pro letošní rok vyčlenil stát na program

oprav bytových domů postavených panelovou technologií 300 mil. Kč. Získání samotné státní dotace, z již tak nedostatečného přidělu (pro rekonstrukci všech 1,1 mil. panelových bytů v ČR by bylo zapotřebí cca 380 miliard Kč) a za vládou stanovených podmínek, není pro družstva téměř žádným přínosem. Hodnocení podmínek pro získání úvěru, na který stát přispěje v Brně 3 % - úrokovou dotací a ručením do 70% výše úvěru, je v pravomoci banky či jiného finančního domu. Tyto vyžadují ještě mnoho dalších podkladů, potřebných buď ke stavbě nebo o hospodaření družstva. Nelze pominout ani fakt, že mimo 70% ručení státu musí družstvo prokázat i jistě zbyvajících 30% úvěru.

Nutnou podmínkou pro získání tohoto dlouhodobého úvěru je, že předmětem rekonstrukce (opravy, výměny) musí být **v souhrnu nejméně oprava statických poruch domu, rekonstrukce rozvodů a zlepšení tepelně technických vlastností domu**. Tento požadovaný souhrn oprav činí celkovou cenu opravy na jednotlivé byty pro mnoho uživatelů nedostupnou. Když přidáme k odstranění statických poruch i výměnu balkonů (např. v havarijním stavu) a opravu a zateplení střechy, museli by uživatelé splácet po dobu 15 let např. min. 1500,- Kč měsíčně a mnohdy i více.

Celá tato anabáze získání úvěru se státní podporou trvá minimálně půl roku a může se stát, že i přes veškeré předložené podklady a již podepsanou smlouvou o dílo, úvěr od banky nedostaneme, např. proto, že je mnoho dlužníků na nájemném. K tomu je nutno dodat, že i státní dotace ve výši 3% úroků z úvěru je nenáročná.

Již nyní je z jednání bank evidentní, že velmi ztíženou roli budou mít při jednání o úvěrech malá společenství nebo organizace s krátkou dobou působnosti, což se bude týkat i vznikajících společenství vlastníků.

Vzhledem k tomu, že vznik tohoto státního programu oprav provázejí především finanční těžkosti a při napjatém státním rozpočtu se ani v blízké budoucnosti nedá očekávat výrazný posun vládní politiky v této oblasti, je nutno hledat jiné cesty k zabezpečení financování oprav domů. Důležitá bude i vstřícnost a chování bankovních domů při poskytování úvěrů. Jedním z požadavků pro krytí úvěrů, ať již hypotečních bank

nebo ostatních bankovních domů je totiž **zástava nemovitosti**. V družstvu má podle stanov tuto pravomoc nejvyšší orgán- shromáždění delegátů. To může ovšem přinést problémy nově vznikajícím společenstvím vlastníků (jako právnické osobě) při nutné potřebě finančních prostředků na rekonstrukci či opravu.

Družstvo v současnosti ještě využívá i dobíhajícího státního programu na odstraňování vad panelové výstavby na přímé dotace z Ministerstva pro místní rozvoj. Dotace se poskytují do 40 % rozpočtových nákladů a pouze k **opakovaným žádostem**, u kterých je již **uzavřena smlouva o dílo s dodavatelem, práce byly zahájeny** a na něž je příslušným stavebním úřadem vydán tzv. **havarijní výměr**.

Jakékoliv státní dotace na regeneraci panelových domů jsou však **nenárokové**.

Protože většina samospráv, z důvodu obtížnosti získání finančních zdrojů, uvažuje ve svých plánech oprav s postupnými opravami jednotlivých dílčích částí domů, čímž se opravy prodražují, nebo alespoň v již finančně náročnějších společných opravách více částí domu, (např. spojí zateplení s výměnou balkonů nebo opravou a zateplením střechy) je nutné hledat jistější zdroje pro financování.

2) Fond dlouhodobě přijatých záloh (dále jen fond oprav)

Tvorba fondu oprav musí vycházet z dlouhodobého plánu oprav v návaznosti na prováděný audit domu, který musí zhodnotit jeho stav a potřebné opravy v příštích letech. Audit bude odrazovým můstkem pro tvorbu fondu oprav a ostatních forem financování v příštích letech. Družstvo prozatím nepřistoupilo k aktualizaci minimální hranice měsíční úločky do fondu oprav a řeší potřeby samospráv individuálně. Toho bohužel zneužívají některé samosprávy hospodařící s minimálním zůstatkem fondu, popř. i přechodně záporným. Tímto hospodařením škodí nejen sami sobě (vysoké sankční úroky), ale takové hospodaření je krátkozraké i do budoucna. Současné tím v mnoha případech poukazují na svoji špatnou činnost, neboť nepracují s dlouhodobým plánem oprav a mnohdy používají na opravy "drahé - rychlé" peníze.

Natvoření zdrojů do fondu oprav je mnohdy **nejjednodušší a nejpřehlednější, ale není vždy finančně nejoptimálnější**, neboť nevyužívá např.

státních příspěvků nebo možnosti získání dlouhodobého úvěru.

Kromě dostatečné tvorby **fondu oprav**, lze při regeneracích panelových domů využít i těchto dále uvedených finančních zdrojů:

3) Stavební spoření

Hlavní výhodou stavebního spoření je možnost **získání potřebného úvěru ve velmi krátké době po uzavření smlouvy** a zhodnocení vkladu státní podporou 25%. Při uzavření stavebního spoření je pro získání úvěru nutno složit akontaci – jistinu, např. ve výši 20 – 50 % z rozpočtové částky (z požadovaného úvěru). Na úhradu této jistiny může být použito naspověného fondu oprav domu a zbytek bude uhrazen následovně:

- a) v hotovosti uživatelem
- b) půjčkou z družstva na max. 4 roky (úročenou dle sazebníku družstva)
- c) jinou půjčkou či úvěrem

Vzhledem k tomu, že úvěr bude pravděpodobně čerpán v krátké době po uzavření stavebního spoření, bude nejdříve poskytnut úvěr překlenovací (až na dobu 29 měsíců) a po jeho splacení a splnění ostatních podmínek pro řádný úvěr bude následně poskytnut úvěr na dobu 78 až 85 měsíců. Výše % jistiny, délky překlenovacího úvěru i řádného úvěru a sazeb úroků může být různá u jednotlivých stavebních spořitelců. Úrok z překlenovacího úvěru se pohybuje od 6,5 do 11%, úrok řádného úvěru od 5 do 6%. Před prováděním regenerace může samospráva požádat ekonomický úsek o zpracování kalkulace splátek na jednotlivé typy bytů, popř. v kombinaci s jiným způsobem financování např. s částečnou úhradou v hotovosti. Ve výhodnější finanční pozici jsou samosprávy, které se spořením začaly již dříve (např. 2 roky před plánovanou opravou) s cílem čerpání řádného úvěru.

4) Půjčka z prostředků družstva

V případech, kdy uživatel není schopen hradit rozpočtovou částku na byt v hotovosti, nebo nemůže uzavřít stavební spoření (nesplňuje např. věkové podmínky, má nízký příjem apod.) a nemá možnost získat spotřebitelský nebo jiný úvěr, může družstvo vyjít vstříc poskytnutím půjčky z prostředků družstva. Půjčka je poskytována ve výjimečných a odůvodněných případech, zejména příjmově slabším skupinám (sociální případy, samoživitelé, důchodci apod.), na dobu max. 6 let.

5) Spotřebitelské a jiné úvěry

Spotřebitelské úvěry fyzickým osobám, poskytované bankami a jinými finančními institucemi, jsou poskytovány na období a částky dle jejich konkrétních podmínek a kritérií. Např. pro náš účel regenerace panelového domu lze využít buď hotovostní úvěr nebo úvěr na nemovitý majetek, který je přímo určen na rekonstrukce objektů. Úvěry jsou poskytovány až na dobu 6 let (dlouhodobé) s úrokem pohybujícím se většinou mezi 11 až 15% (Česká spořitelna, KB, ČSOB). Odlišná je u jednotlivých bank výše poskytnutého úvěru, způsob jeho zajištění a další podmínky. Např. GE Capital Bank nabízí dokonce úvěr až na 150 000,-Kč bez ručitele, ale za svých specifických podmínek. Česká spořitelna poskytne úvěr v hotovosti 80 000,-Kč bez ručitele. Žadatel zde musí splnit ovšem podmínku dostatečného příjmu doloženého zaměstnavatelem. Komerční banka poskytuje mimo hotovostního úvěru na 6 let i úvěr na nemovitosti dokonce na 10 let. Ostatní banky mají rovněž své konkrétní podmínky, které zde není možné všechny uvádět.

6) Platba v hotovosti doplněná úvěrem nebo půjčkou

Kombinací jednotlivých zdrojů financování lze dosáhnout optimální měsíční splátky po zvolené období. Její výše je odvislá od výše použité formy financování a období jejího splácní. Propočít je individuální a v konkrétních případech je prováděn na příslušném odborném oddělení ekonomického úseku družstva.

Důležitým faktem je také skutečnost, že po ukončení regenerace domu vč. zateplení, budou sice spláceny splátky úvěrů nebo půjček, ale na druhé straně dojde i ke **snížení plateb** do fondu oprav, a to až o několik set Kč/měs./ byt a ke snížení záloh na teplo až o 20 – 25 %, z důvodu úspor tepelné energie při provedeném zateplení domu.

V současné době jsou prověřovány další možné zdroje financování pro regenerace domů. Jedná se o dlouhodobé úvěry poskytované bankami a stavebními spořitelkami i právníky osobám. Zde ale družstvo naráží na způsob jistění úvěru. Pro zajištění úvěru je **požadována zástava nemovitosti**.

Protože se systém nabídek úvěrů a poskytování dalších nových produktů na bankovním trhu neustále mění, je neefektivní vydávat tzv. "kuchařku" finančních produktů, kterých by bylo

možné využít pro opravy a rekonstrukce domů a stále ji vydávat znovu, neboť některé úrokové sazby se mění i týdně. Podklady bank jsou mnohdy jednak velmi obsáhlé (vč. tabulek sazeb úroků) a jednak při kombinaci jednotlivých možností, je vždy výhodnější se obrátit na odborný útvar ekonomického úseku o pomoc při volbě typu financování a stanovení rámcové kalkulace.

Veškeré možnosti státní účasti na opravách panelových domů se bude družstvo snažit v maximální možné míře využívat, půjde však vždy jen o částečnou **nenáročnou** pomoc, která bude doplňovat ostatní zdroje financování. Zásadní rozhodnutí včetně finanční zátěže bude vždy spočívat na přístupu konkrétní samosprávy a na konkrétních uživatelích domu. Proto mají velký náskok samosprávy, které započaly s opravami či výměnami zařízení již v polovině devadesátých let. Ať již se jednalo o zaregulování TUV, výměnu termostatických ventilů, zatěšňování oken s postupným přechodem na finančně náročnější opravy, jako je výměna stoupaček, oprava a zateplení střechy. Před mnohými z Vás nyní stojí výměna oken či zateplení obvodových stěn. A že tyto opravy přinášejí velký zpětný finanční efekt, pokud jsou dělány promyšleně a s rozmyslem, lze na některých domech již nyní jasně prokázat.

Je nutné zde znovu zdůraznit, že všechny tyto opravy (s výjimkou státních nevratných dotací) byly proinvestovány z kapes jednotlivých uživatelů, nikoliv od družstva, jak se někdo mylně domnívá. Družstvo pouze se zdroji hospodáří a v rámci družstevní kolegiality zapůjčuje v nezbytných případech ze společného fondu zdroje dle přijatých pravidel a mimoto pomáhá zajišťovat externí zdroje.

Družstvo mimo správních budov defacto žádný majetek nevládní, neboť domy a stavy finančních prostředků na účtech, přísluší bytovým hospodářským střediskům. Zcela evidentní je to již u společenství vlastníků, která ovšem ztrácejí jednu z hlavních výhod družstevnictví, a tou je zapůjčování finančních prostředků ze společného fondu.

*Jiří Tinka, provozní náměstek
(financování převzato z ekonomického úseku)*

Výběr dodavatele na práce prováděné pro družstvo

Domy, ve kterých bydlíme potřebují pravidelnou údržbu, menší či větší opravy. Rada samospráv a správců družstevních domů provádění těchto oprav zajišťuje svépomocí, větší akce pak prostřednictvím požadavků či žádostí o uzavření smlouvy o dílo prostřednictvím správy družstva.

Při akcích většího rozsahu, finančně náročných (nad 40.000,- Kč, do 40.000,- Kč stačí požadavek a objednávka), je třeba postupovat podle platné vnitrodružstevní směrnice číslo 2/99 "Výběr dodavatele na práce prováděné pro družstvo a postup při uzavírání smluv o dílo". V této směrnici je stanoveno, jakým způsobem se provádí výběrové řízení, jak vypadá složení výběrové komise, apod. Výběr dodavatele je samozřejmě prováděn vždy za účasti zástupců příslušného hospodářského střediska. Upozorňuji, že výběr dodavatele musí být odsouhlasen členskou schůzí samosprávy, a to již na částku, na kterou bude smlouva o dílo uzavřena.

O postupu při výběru dodavatele se zmiňuji proto, že odborní pracovníci provozního úseku družstva jsou schopni poskytnout všem zájemcům informační servis, pokud jde o dodavatele prakticky jakýchkoliv prací (stavební činnosti, voda, topení, plyn, elektro, zámečnické práce, stolařské práce, deratizace, odstraňování plísní atd.). Vědí také, kde a kdy již ten který dodavatel práce pro naše družstvo prováděl. Zájemci se mohou o kvalitě prací v případě zájmu na místě osobně přesvědčit. Využitím tohoto informačního servisu je možné předejít tomu, že bude osloven ne právě seriózní dodavatel, bez příslušných referencí. Prohlašuji – li výběr dodavatele podle příslušné směrnice, správa družstva garantuje, že s vybraným dodavatelem je uzavřena skutečně kvalitní smlouva o dílo, a to jak po stránce technické, tak i z hlediska ekonomického a právního.

Výhodné pojištění domácnosti

Protože družstvo již několik let spolupracuje s pojišťovnou Kooperativa, byla dne 2.4.2001 uzavřena mezi naším družstvem a pojišťovnou Kooperativa dohoda o rozšíření této spolupráce, jejímž účelem je zajišťování služeb pojišťovny (např. zvýhodněné pojišťování domácností) pro členy družstva.

V přízemí budovy Kapucínské nám 6 je pojišťovně Kooperativa poskytnut

prostor, ve kterém provozuje svoji činnost ve prospěch členů družstva, tam také mohou zájemci o zvýhodněné pojištění toto pojištění uzavřít.

Změna v zajišťování čistoty chodníků v období, kdy neplatí vyhl. č. 16/1998 o schůdnosti místních komunikací v zimním období.

V lednu letošního roku nabyla účinnosti nová vyhláška města Brna č. 27/2000 k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství. Z této vyhlášky vyplývá několik změn.

Oproti minulým rokům, kdy udržování čistoty chodníků zajišťovala městská část, výše uvedená vyhláška ukládá **povinnost zajišťovat udržování čistoty chodníků v ulicích vlastníkům, případně správcům přilehlých nemovitostí**, a to i v případech, kdy je mezi nemovitostí a chodníkem předzahrádka, nebo pás zeleně.

Z toho vyplývá, že příslušná městská část nebude v letním období zajišťovat udržování čistoty chodníků přilehlých k domům našeho družstva, tato povinnost přechází na družstvo jako vlastníka, případně správce přilehlých nemovitostí.

Zimní údržbu bude zajišťovat nadále na všech chodnicích příslušná městská část (dle vyhl. 16/1998 o schůdnosti místních komunikací).

Jiří Tinka, provozní náměstek

Postup při výměnách oken a žádostech o zasklívání lodžii

Okna jsou důležitou částí fasády se značným vlivem na vzhled domu. Pokud vážně uvažujete o výměně oken za okna nová (plastová, případně dřevěná eurookna), je třeba se v první řadě na členské schůzi domu dohodnout na takovém členění oken, které bude i do budoucna všemi zájemci o výměnu oken respektováno.

Tím bude splněna základní podmínka příslušného stavebního úřadu pro vydání stavebního povolení.

Aby byl zajištěn jednotný postup a členění oken, vyřizuje se nyní tzv. **“stavební povolení při výměně oken”**, nikoli pro individuálního stavebníka, ale pro celý dům současně, přičemž **dobu platnosti takového stavebního povolení může být až 5 let**. Je tedy žádoucí, aby se jednotlivé požadavky na výměny oken soustředily a řešily ponejvíce současně, nejlépe prostřednictvím samosprávy domu či příslušného správce. Další

jednání se stavebním úřadem, včetně nabídkového servisu zajišťují odborní pracovníci technického oddělení družstva.

Stejný postup jako při výměně oken je vhodné uplatnit i při žádostech o povolení **zasklívání lodžii**.

Dovolujeme si požádat jednotlivé žadatele o stavební úpravy v bytech, aby na své žádosti uváděli svůj telefon, případně sdělení, kdy je možno je nejlépe zastihnout, abychom urychlili vzájemnou komunikaci a příslušná žádost mohla být vyřízena co možná nejdříve.

Ing. Petr Polický, vedoucí technického oddělení

Informace z ekonomického úseku družstva

Vyúčtování služeb

Pokud Vaše samospráva (popř. správce) splnila svou povinnost a ve stanoveném termínu odevzdala na provozní účtárnu podklady pro vyúčtování služeb (pokud nebyla z její strany uplatněna reklamace), znáte již ke dnešnímu dni svůj **přepatek či nedoplatek z vyúčtování služeb** za rok 2000. Ten s Vámi bude zúčtován nejpozději **do 31.5. 2001** dle čl. 47 platných stanov družstva.

Ke změně dojde v předaném individuálním vyúčtování služeb pro jednotlivé uživatele. To bude mít proti předchozím letům odlišnou formu. Upozorňujeme, že po obdržení tohoto individuálního vyúčtování **má každý uživatel 30 dnů na případnou reklamaci**. Vzhledem k tomu, že mnoho stížností vyplývalo i z nepochopení předloženého zpracování vyúčtování, obraťte se prosím v případě nejasností na provozní účtárnu a požádejte ji o vysvětlení, čímž mnohdy obě strany ušetří spoustu času.

Hana Fikarová, ved. provozní účtárny

Pozor na variabilní symboly

Od 1.1.2001 došlo k automatizovanému zpracování veškerých dat. Je proto nutné, aby si všichni členové, hradící nájemné bankovním převodem, překontrolovali veškeré údaje, které používají při platbě ze svého účtu na účet DRUŽBY, stavebního bytového družstva. Pokud bude použit nesprávný variabilní symbol, **nebude platba připsána na účet** a bude evidována jako neuhrazená.

Drahomíra Zeržánová, ved. všeobecné účt.

Informace z útvaru ředitele družstva

Ještě ke společenství vlastníků

V našem družstvu vzniklo v loňském roce 23 společenství vlastníků a letos přibývají další. Družstvo vyzvalo příslušná hospodářská střediska k ustavení společenství vlastníků a podílí se na přípravě jejich vzniku a dalších kroků s tím spojených. Samozřejmě, že nechceme nechat plavat naše členy – vlastníky bezradně ve vodách podnikání, ale jsme připraveni provádět správu společných částí domů a domu jako celek pro nově vzniklé společenství na smluvním podkladě, zhruba ve stejném rozsahu jako dosud.

Programové a technické vybavení pro tuto správu má družstvo již zajištěno.

K tolik, v médiích, frekventovanému problému případných sankcí ze strany finančních úřadů, informujeme, že družstvo podalo daňová přiznání za všechna společenství vlastníků, i když v současné době nejsou ještě zapsána v obchodním rejstříku.

Veškeré základní informace získáte na oddělení organizačně-majetkovém na telefonním čísle 4221 4058.

Petr Steiner

Informace o výskytu a likvidaci zdivočelých a toulavých koček domácích

V lokalitě městské části Bohunice, zejména v její východní části se stal velkým problémem výskyt toulavých koček bez majitele. Tyto tulačky jsou nositelem vážných infekčních chorob, jako např. salmonelózy či toxoplazmózy. Člověka také ohrožují nejrůznějšími plísňovými onemocněními. K nákaze přitom nemusí dojít přímým kontaktem se zvířetem, ale prostřednictvím nesčetných extrementů, které po celé oblasti po sobě zanechávají.

Vzhledem k tomu, že situace se stala v některých oblastech neúnosná, bylo přistoupeno k průzkumu a monitoringu výskytu migrace toulavých koček nejen v okolí objektů a parcích, ale také v technických podlažích družstevních domů.

Z uvedených pozorování byl zjištěn výskyt toulavé populace v počtu okolo 15 ks dospělých jedinců i koťat. Centrum bylo hlavně v jednom našem družstevním dome na Ukrajské. V dalších sledovaných domech (také obecních) byly v suterénech známky

výskytu škodlivých hlodavců (potkanů – ohryzky potravy, migrační cesty, trus apod.).

Veškeré prostory, kde se rezidentní (stálí) jedinci toulavé kočky domácí zdržují, jsou silně infestovány (zamořeny) populací blechy kočičí, a to všemi vývojovými stádii. Navíc zde přetrvává zápach ze zbytků potravy, kadáverů uhynulých koček apod. Kočky jsou, navíc hygienicky nevhodně, soustavně a vytrvale přikrmovány v centrech svého výskytu.

Vzhledem k tomu, že zdivočelé kočky domácí představují závažný hygienicko-epidemiologický problém, bylo přistoupeno k odchytu a likvidaci inkriminovaných zvířat podle pokynů

„Metodika regulování populací toulavých koček v městských aglomeracích.“

Přestože v průběhu akce jsme se setkali s určitými náznaky odporu obyvatel sídliště, považujeme provedené práce za nutné a užitečné v zájmu zlepšení prostředí sídliště a ochrany zdraví obyvatel, zejména, generace nejvíce ohrožených – malých dětí a starých lidí.

*S použitím materiálu firmy DERAZO
Petr Steiner*

!!! UPOZORNĚNÍ !!!

Upozorňujeme své členy, že z důvodu „celozávodní“ dovolené nebudou v pondělí dne 30.4.2001 a 7.5.2001 úřední dny.

Informační list DRUŽBA, stavební bytové družstvo – vydává představenstvo a vedení správy družstva - určeno pro potřeby členů a funkcionářů družstva – redakční rada JUDr. Vladimír Hlásenský, Ing. Ladislav Randula, Jarmila Klimešová. Odpovědný zástupce redakce – JUDr. Vladimír Hlásenský. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jarmila Klimešová, výkonný tajemník rady, tel. 42214398. Náklad 15.000 ks. Tisk: Škrha, Minská 11, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.

ČS - stavební spořitelna mění od dubna úvěrové podmínky.

ČS-stavební spořitelna, a.s., vyhláší pro své klienty nové úvěrové podmínky a tím přichází s dalšími výhodami souvisejícími s řešením bytových potřeb.

Jedná se o překlenovací úvěr, který můžete využít v podstatě okamžitě po uzavření stavebního spoření u ČSST a u kterého dochází ke snížení úrokové sazby v rozmezí 6,5%-9,0%.

Na pořízení vlastního bydlení jsme připravili novinku – snížení akontace až na 20% cílové částky. Klienty – fyzické osoby, kteří požádají o překlenovací úvěr 300 tisíc korun a vyšší na pořízení vlastního bydlení, mohou získat tento úvěr se zvýhodněnou úrokovou sazbou o 0,5% p.a. Tyto výhody jsou poskytovány u úvěru například na koupi bytu či výstavbu rodinného domu. Při koupi bytu v rámci privatizace se však podmínky vztahují také na úvěry nižší než 300 tisíc korun.

Úrok ze stavebního spoření je velmi nízký, pevný po celou dobu splácení úvěru. Smlouvy o stavebním spoření uzavřené do 30.6.2000 mají úrok z úvěru 6% ročně, smlouvy uzavřené po tomto datu 5,5% ročně.

Také je posunuta hranice u prokazování bonity u úvěru ze stavebního spoření nad 100 tisíc korun. U úvěrů ze stavebního spoření do 100 tisíc korun ve standardních případech klient neprokazuje bonitu, tzn. nepřekládá doklady o příjmech. Podmínky platí od 1. dubna do 31. prosince 2001.

Pokud budete mít zájem o bližší informace, jsme vám k dispozici v naší poradenské kanceláři na Kapucínském náměstí 6.

Ing. Ilona Coufalová
oblastní vedoucí



EUROMOBIL CZ s.r.o.

Ukrajinská 2, 625 00 Brno - Bohunice

Příjem oprav : tel. 05 / 35 57 62, fax 05 / 35 65 33
Odtah vozidel : tel. 0603 / 43 52 55, tel. 0603 / 43 52 56

Smluvní opravna
Českorakouské pojišťovny, Živnostenské pojišťovny
a pojišťoven KOOPERATIVA a ALLIANZ

Po dohodě s vedením družstva nabízí členům SBD DRUŽBA formu slev prostřednictvím zákaznické karty. Výše slevy je určována individuálně dle stáří a stavu vozidla. Zpravidla se poskytuje v rozsahu 10 až 30% z hodinové sazby 220 Kč bez DPH.

- mechanické opravy vč. měření emisí a provedení STK
- paltest, diagnostika motorů, zkoušky tlumičů, geometrie náprav
- karosářské práce
- autolakýrníkové práce
- odtahová služba
- komplexní služby pro majitele havarovaných vozidel vč. odtahu, vyřízení všech formalit spojených s prohlídkou vozu a řešením pojistné události
- nákup a prodej ojetých vozů vč. zajištění leasingu
- prohlídky vozidel soudním znalcem, stanovení odhadních cen

**Najdete nás v areálu DRUŽBA, stavební bytové družstvo,
Ukrajinská 2, Brno - Bohunice**

SPOLUPRÁCE V OBLASTI POJIŠTĚNÍ MAJETKU ČLENŮ DRUŽBY, STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Počátkem dubna byla uzavřena rámcová smlouva o spolupráci mezi DRUŽBA, stavebním bytovým družstvem a Kooperativou, pojišťovnou, a.s., agenturou Brno.

Jaké výhody z toho plynou pro členy družstva?

Výhod je hned několik a dají se rozčlenit do tří oblastí:

1. výhody vyplývající z partnerství se silnou pojišťovnou – kvalitní produkt a servis
2. sleva na pojištění domácnosti pro členy DRUŽBA, stavební bytové družstvo
3. zřízení obchodního zastoupení Kooperativy, které plní funkci mj. poradenského sídla Kooperativy v přízemí budovy DRUŽBA, stavební bytové družstvo, Kapucínské nám. 6 v Brně

V čem spočívá výjimečnost Kooperativy?

Kooperativa, pojišťovna, a.s., která oslaví letos desáté výročí svého založení je moderní univerzální pojišťovnou. Je největší soukromou pojišťovnou na českém trhu s předepsaným pojistným takřka 12 miliard korun, se základním jměním 1 miliarda korun a se stále rostoucím podílem na trhu.

Čím se odlišuje pojištění domácnosti u Kooperativy od obdobných produktů?

Pojištění domácnosti u Kooperativy bylo prvním produktem na českém pojistném trhu, který získal prestižní ocenění **CZECH MADE**. Nejde jen o pojistně technické parametry, při rozhodování o udělení **CZECH MADE** se posuzovala i další kritéria, mezi něž patřila například dostupnost obchodních a likvidačních míst, rychlost vyřizování pojistných událostí a kvalita prováděné likvidace.

Pojištění domácnosti u Kooperativy má následující výhody:

Vyznačuje se vstřícným rozsahem, který vždy automaticky zahrnuje:

- **komplexní živelní pojištění**
- **pojištění pro případ odcizení** (krádež, loupež)
- **pojištění pro případ úmyslného poškození nebo úmyslného zničení věci** (vandalismus), které se týká i všech škod vzniklých uvnitř bytu, do něhož **nezjištěný pachatel** vnikl po překonání překážek.

Rozsah pojistné ochrany je dále podstatně rozšířen zahrnutím škod vzniklých v přímé souvislosti s pojistnou událostí.

Doplňková pojištění:

V rámci pojištění domácnosti si můžete výhodně sjednat doplňkové **pojištění odpovědnosti za škodu v běžném občanském životě**, týkající se škod na zdraví, věcech i jiných škod, jež vzniknou na území české republiky a které můžete způsobit nejen vy, ale i ostatní členové domácnosti. V tomto pojištění je automaticky zahrnuta také odpovědnost za škodu způsobenou Vaším psem.

Dodatková pojištění:

K pojištění domácnosti lze dále dodatkově sjednat:

- **pojištění elektromotorů** domácích spotřebičů a elektromotorů patřících k technickému zařízení bytu pro případ poškození nebo zničení elektromotoru zkratem
- **pojištění souboru věcí sloužících k výdělečným účelům** nebo k výkonu povolání
- **pojištění garáže** a souboru zařízení garáže

Sleva pro členy DRUŽBA, stavební bytové družstvo:

Členové DRUŽBA, stavebního bytového družstva mají na pojištění domácnosti u Kooperativy 10% slevu na pojistném. Pokud měli uzavřenu smlouvu s Moravskoslezskou Kooperativou a v průběhu pojištění nenastala pojistná událost, mohou očekávat slevu ještě o něco vyšší.

Jak bude fungovat obchodní místo Kooperativy v sídle DRUŽBA, stavební bytové družstvo?

Kooperativa, pojišťovna, a.s., agentura Brno ve spolupráci s DRUŽBA, stavebním bytovým družstvem otevřela dnem 17.4.2001 **obchodní a poradenské místo Kooperativy přímo v objektu družstva, v přízemí domu na Kapucínském náměstí 6.** Toto místo zabezpečuje informace a sjednávání pojištění domácnosti pro členy tohoto družstva. **Otevřeno bude v době úředních hodin** družstva. **Kontaktní telefon** pro zájemce o pojištění domácnosti: **05/47215826.** Představenstvo družstva a představitelé Kooperativy pojišťovny, a.s. považují zřízení prodejního a poradenského místa Kooperativy pro členy DRUŽBA, stavebního bytového družstva za další důležitý krok vzájemné spolupráce ve prospěch členů tohoto družstva.

Věříme, že členové DRUŽBA, stavební bytové družstvo tento počín Kooperativy a představenstva družstva ocení již v krátkém časovém období.

Už jste přemýšleli o tom, jak zcela legálně ušetřit na daních?

Nový daňový zákon umožňuje občanům odepisovat až 12 000 korun ročně od základu daně z příjmu za pojistné uhrazené na životní pojištění pro dožití, dožití nebo smrti a důchodová pojištění za předpokladu, že je pojistná smlouva uzavřena do 60 let věku pojištěného, na dobu minimálně 60 měsíců a za předpokladu, že pojistník a pojištěný je jedna a tatáž osoba. Kooperativa má ve své nabídce životní pojištění, která odpovídají požadavkům nového zákona o dani z příjmů. Výhodně investovat, ušetřit na daních a navíc mít jistotu při nepředvídaných životních událostech – to je životní pojištění u KOOPERATIVY.



agentura Brno
Nádražní 14
660 50 Brno
telefon: 05/43534111
fax: 05/43321113
bezplatná infolinka: 0800/105105
www.koop.cz

Firma EKONOMSERVIS, člen Cechu pro zateplování budov, provádí:



- sanace vad panelové výstavby
- zateplování budov
- výměnu zavěšených balkonů za nové lodžie z prefabrikátů
- zhotovení vazníkových střech
- poradenství s financováním akcí

Rádi předvedeme provedené stavby na území Moravy i v Brně. Pro DRUŽBA, stavební bytové družstvo jsme již provedli 4 akce (voříškova ul. 8,10,12 v Kohoutovicích, Pšeník 3-13).

Ve firmě v současné době probíhá proces získání certifikátu kvality ISO 9002.

Kontakt: Panská 12/14, 602 00, Brno, tel./fax 05- 4221 1457, 0603-887749, ekonomservis@iol.cz