

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 11

Listopad 2003

Vážení členové družstva, ...

naposledy v tomto roce Vám předkládáme několik důležitých informací ze života našeho družstva. Dne 5.6.2003 se uskutečnilo shromáždění delegátů, jehož programem mimo běžných bodů byly i volby do představenstva a do kontrolní komise na další funkční období. Pro nové funkční období je složení orgánů následující:

Představenstvo družstva

Vladimír Pilát,
předseda představenstva
Ing. Milan Stehlík,
místopředseda představenstva
Ing. Libor Benátský,
člen představenstva
Ing. Jaroslav Dokulil,
člen představenstva
JUDr. Vladimír Hlásenský,
člen představenstva
Miroslava Kellnerová,
člen představenstva
Marie Maleňáková,
člen představenstva

Kontrolní komise

Ing. Ladislav Randula,
předseda kontrolní komise
Marta Kolářová,
místopředseda kontrolní komise
Jarmila Klimešová,
člen kontrolní komise
Marie Kolářová,
člen kontrolní komise
František Švihálek,
člen kontrolní komise

V letošním roce byla pozornost družstva zaměřena především na zajištění voleb výborů samospráv a stejně jako v uplynulém období na vymáhání pohledávek od fyzických i právnických osob. Výsledky, pokud jde o pohledávky, jsou příznivé a členská základna bude o nich informována v rámci výsledků hospodaření za rok 2003.

Vzhledem k tomu, že se jedná v letošním roce již o poslední vydání informačních listů a blíží se konec roku, dovolte nám, abychom Vám jménem představenstva, kontrolní komise i správy družstva poděkovali za spolupráci v průběhu celého roku a popřáli Vám

spokojené prožití svátků vánočních a především pak mnoho zdraví, lásky, štěstí, úspěchů a spokojenosti v roce 2004.

JUDr. Ing. Luboš Dvořák, ředitel družstva

Vladimír Pilát, předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula, předseda KK

PLES BUDE !!!

Naše družstvo připravuje II. reprezentační ples, a to v termínu 21.2.2004. Udělte si již dnes místo ve svém časovém programu a přijďte se společně pobavit. Podrobnější informace najdete v příštím čísle.

Informace z ekonomického úseku družstva

Aktuálně:

Ještě k rozdělení zisků r. 2002

I přesto, že se nám již rychle blíží závěr dalšího kalendářního roku 2003, chtěl bych se ještě v krátkosti vrátit k tomu předešlému. Definitivní tečkou za úspěšným hospodářským rokem 2002 bylo schválení roční závěrky r. 2002 shromážděním delegátů (SD) v červnu t.r.. Na tomto SD byly nejen schváleny dosažené hospodářské výsledky, ale bylo schváleno i rozdělení a použití docíleného zisku. Mimo potřebného doplnění fondů družstva umožnily dosažené výsledky i velmi slušné přiděly finančních prostředků samosprávám, resp. hospodářským střediskům. Samosprávám byl jednak rozdělen hospodářský výsledek (zisk) z jejich hospodaření v celkové výši cca **3,5 mil. Kč**, ale především se samosprávám převedly v plné výši úroky z jejich úložek na účtech dlouhodobě přijatých záloh (DPZ), které činily cca **3 mil. Kč**. Jen pro bližší vysvětlení chci uvést, že na tomto účtu jsou vykazovány finanční prostředky složené na budoucí opravy a údržbu Vašich objektů.

Je však nutné doplnit, že ne každé samosprávy se tyto přiděly týkají. Pokud nevykázala některá hospodářská střediska (dále HS) zisk, je to celkem pochopitelné, neboť vyšší zisky některých HS byly docíleny zejména výnosy z pronajímaných společných prostor, reklam apod.. I když ne každé HS má tyto možnosti, projevuje se zde aktivita mnoha výborů samospráv či správců k vylepšení finanční situace činů (garáží). Jen pro zajímavost nejvyšší přiděl z hospodářského výsledku na jednom středisku

za m.r. činil cca **131 tis. Kč**.

Odlišná je však situace v oblasti výnosů - úroků z uložených prostředků na DPZ jednotlivých HS. Zde je spíše na místě položit otázku, proč některá HS neobdrží žádný nebo jen korunový přiděl? Důvody jsou především dva. Prvním je, že na účtu DPZ mají některá střediska stále jen minimální částku finančních prostředků na opravy a druhým důvodem je, že vykázaná částka úroků je u každého HS ještě korigována o jeho dluhy. Pokud však HS plánují a doplňují finanční zdroje na opravy, můžou dosáhnout i výnosu z úroků ve výši desítek tisíc Kč. Např. nejvyšší přidělený úrok na středisko činil za m.r. více jak **44 tis. Kč**.

OBSAH:

<i>Ještě k rozdělení zisků r. 2002</i>	1
<i>Co nového v DPH</i>	2
<i>SIPO, úhrady příkazem a další informace</i>	2
<i>Splacení investičního úvěru (anuity) před převodem družstevního bytu (garáže) do vlastnictví</i>	3
<i>Informace pro výbory samospráv a správce</i>	3
<i>SEMINÁŘ PRO VŠECHNY PŘEDSEDY VÝBORŮ SAMOSPRÁV A SPRÁVCE</i>	4
<i>Zajištění zimní údržby pro sezónu 2003/2004</i>	4
<i>Provoz a inventarizace vodoměrů</i>	4
<i>Údržba oken</i>	5

I na těchto údajích o výnosech HS, šetřících kapsy uživatelů bytů a garáží, se začíná projevat větší zodpovědnost výborů samospráv, popř. správců, k tvorbě zdrojů na opravy a údržbu. Pozitivní je především to, že se začínají investiční akce a opravy cílevědoměji plánovat a projednávat na členských schůzích a shromážděních vlastníků. Správa družstva s mnoha výbory samospráv spolupracuje při zajištění finančních prostředků zejména u finančně náročnějších akcích a zároveň chystá v této oblasti některé změny (stanovení minim. úločky do DPZ, způsob využití stavebního spoření atd.), o kterých budou výbory samospráv informovány. Celé této problematice hospodaření samospráv, zejména ve vazbě na získávání zdrojů na opravy a údržbu bytů a garáží, bude věnován prostor v některém z dalších čísel informačních listů.

Ing. Jan Totzauer, ekonomický náměstek

Co nového v DPH

V poslední době se ze samospráv ozývá stále více dotazů týkajících se daně z přidané hodnoty (DPH), a to jak v souvislosti s úpravami sazeb vyplývajících ze současných a budoucích změn zákona o DPH, tak i na téma od jakého data bude družstvo plátcem této daně.

Již od 1.10.2003 vstoupila v platnost novela zákona o DPH, která sebou přináší jednu velmi důležitou změnu v § 5, tj. změnu která se vztahuje k vymezení plátců. Od 1.10.2003 se tedy plátcem daně stává osoba podléhající dani, jejíž obrat za nejbližších 12 předcházejících

po sobě jdoucích kalendářních měsíců přesáhne částku 2 miliony Kč, a to od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém překročila stanovený obrat. Tímto ustanovením se sice na jedné straně snižuje hranice obratu/dříve 3 miliony/, ale na druhé straně se prodlužuje délka období, za které je obrat sledován. Novela dále říká, že obraty, kterých osoba podléhající dani dosáhla do 30.9.2003 se nulují.

Na základě výše uvedených změn se družstvo zatím nestává povinným plátcem DPH a nemusí tedy např. k výši poplatku na správu u nečlenů ani u právnických osob – Společenství vlastníků jednotek připočítávat 5% DPH. Zdanění u nečlenů bylo i jedním z hlavních důvodů, proč se družstvo nestalo „dobrovolným“ plátcem DPH. U členů družstva by se cena nezměnila i kdyby se družstvo stalo plátcem DPH, neboť vše co se vztahuje k členům družstva není považováno dle dosud platného zákona za zdanitelné plnění.

Od 1.1.2004 se však mění některé sazby daně u zboží a služeb z 5 % na 22 %. Konkrétně podrazí např. náterové barvy a laky, termostatické radiátorové ventily, měřiče množství spotřebovaného tepla v domácnosti, vodoměry na teplou a studenou vodu pro měření odběru vody, zářivky, recyklovaný papír a dále telekomunikační služby, služby právní, účetnické, daňové poradenství, správa nemovitostí, pronájem nemovitostí a další. To znamená, že pokud by se stalo družstvo plátcem DPH po dni 1.1.2004, muselo by být všem nečlenům provedeno navýšení poplatku na správu o 22%.

Blížící se vstup do EU sebou však nutně přinese další novelu zákona o DPH, která vstoupí v platnost od 1.5. 2004.

Na základě doposud získaných informací budou změny v oblasti DPH opravdu revoluční a zde uvádím jen tři, které se družstev dotknou snad nejvíce:

- Hranice obratu pro povinnou registraci se dále snižuje – ze dvou na jeden milion Kč.
- Osoby, které budou povinné k dani, budou vymezovány ve vazbě na uskutečňování ekonomických činností, nikoliv ve vazbě na podnikání jako dosud. To znamená, že družstvo již

nebude rozlišovat, zda byly služby poskytnuty členovi nebo nečlenovi, ale v obou případech půjde o zdanitelné plnění a poplatek na správu u obou skupin bude obsahovat 22 % DPH.

- **Zálohové platby budou rovněž zdanitelným plněním** tzn., že na každém dokladu osoba povinná k dani vyčíslí nejen celkovou výši zálohy, ale i cenu bez daně, sazbu daně a daň z přidané hodnoty.

Podle předběžných informací bude i po vstupu do EU pro ČR platit trvalejší výjimka u tepla a stavebních prací a staveb pro bydlení, kde bude použita snížená sazba daně 5%, a to do 31.12.2007. Po tomto datu bude snížená sazba daně uplatňována pouze u tzv. sociálního bydlení. Upozorňujeme na skutečnost, že chystané změny zákona od 1.5.2004 nejsou doposud schváleny zákonodárnými orgány ČR a o jejich průběhu Vás bude správa družstva informovat.

Co tedy z výše uvedených faktů vyplývá pro družstvo? Na základě dosahovaného obratu nemělo družstvo do 30.9.2003 povinnost k registraci jako plátce DPH. Vzhledem k „vynulování“ obrátů od 1.10.2003 a při snížení hranice obratu (2 mil.Kč) dle novely zákona, by se stalo družstvo povinně plátcem DPH zhruba v polovině roku 2004. Dalším snížením hranice obratu k povinné registraci od data 1.5.2004 se však naše družstvo, jako i velká většina jiných družstev a organizací vykonávajících správu nemovitostí, stane povinně plátcem DPH již od tohoto data. Základní činnosti jako vedení účetnictví, správa nemovitostí a snížené činnosti, budou u všech spravovaných jednotek zdaněny a budou podléhat sazbě 22% DPH.

Ing. Poláková Helena,
odd. metodiky a účtování SVJ

EUROBOND INVEST a.s.

naše realitní kancelář Vám nabízí zprostředkování těchto služeb:

- prodej RD, bytů, pozemků, garáží, výrobních a skladových objektů
- převod členských práv a povinností k družstevnímu bytu
- výměny bytů
- pronájem RD, bytů a nebytových prostor
- právní servis včetně vypracování smluv a podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí
- zajištění znaleckého posudku na nemovitosti
- pro nabízející klienty veškeré naše služby zdarma

tel. 547 242 098, mobil 777/918188, 777/771991

Havlíčková 198, Brno-Modřice

e-mail: reality@eurobond.cz,

www.eurobond.cz

SIPO, úhrady příkazem a další informace

a) Informujeme tímto uživatele bytů a garáží, že družstvo umožní od roku 2004 (zahájení od 04/2004 nebo 07/2004) pro úhrady nájemného a jiných úhrad spojených s užíváním bytů a garáží platby prostřednictvím České pošty s.p. - SIPO.

Družstvo zavádí možnost provádění plateb prostřednictvím SIPO jako cenově

výhodnější produkt proti platbám v hotovosti i proti bezhotovostním převodům, kde jsou poplatky vyšší a současně jako postupný krok k omezování plateb v hotovosti na pokladně družstva.

Případní zájemci o provádění plateb prostřednictvím SIPO si vyzvednou na provozní účtárně (u ved. odd. p. Fikarové) v úřední den (pondělí a středa) **tiskopis**, který vyplněný vrátí nejpozději **do 31.1.2004**.

b) Při zadávání trvalých nebo jednorázových příkazů u jednotlivých bankovních ústavů (netýká se České spořitelny při souhlasu s inkasem) je nutné používat specifické symboly a to takto: nájem - 104, vyúčtování služeb - 108, poplatek z prodlení - 205. Při jakýchkoliv nejasnostech se před zadáním příkazu na platbu obraťte na příslušnou účetní provozní účtárnu družstva. Uživatelé, kteří platí úhradu nájemného z bankovních účtů jsou **povinni** si každý měsíc **zkontrolovat bankovní výpis** (provedení příkazu, souhlasu s inkasem a částku, která musí odpovídat výši předpisu). Mohou se tak vyhnout zbytečným nedoplatkům a sankcím v podobě poplatků z prodlení za pozdní úhrady.

Opakovaně upozorňujeme uživatele, že **při změně způsobu platby**, hlavně převodem z jednotlivých účtů, je potřeba na provozní účtárnu (příslušné účetní) nahlásit zrušení tisku složenek abychom zamezili jejich zbytečnému tisku.

Dále upozorňujeme všechny uživatele, kteří provádí platby „nájemného“ přes Českou spořitelnu, a.s. (souhlas s inkasem), že musí mít nejpozději ke 13-tému kalendářnímu dni v měsíci dostatek finančních prostředků na účtu, jinak spořitelna „inkaso“ neprovede.

c) Je nutné mít čitelně označené schránky, případně nahlášenou **správnou kontaktní adresu**, z důvodu množící se opakovaně nedoručené korespondence.

d) Informace k vyúčtování služeb za rok 2003. Upozorňujeme všechny uživatele,

aby při odečtech SV a TUV byli pokud možno osobně přítomni a před podpisem provedli kontrolu odečtených údajů, aby se předešlo zbytečným reklamacím.

Hana Fikarová, ved. provozní účtárny

Splacení investičního úvěru (anuity) před převodem družstevního bytu (garáže) do vlastnictví

Pokud se rozhodnete převést družstevní byt (garáž) do osobního vlastnictví (OV) obdržíte na odd. organizačně majetkovém všechny potřebné informace pro provedení tohoto úkonu. Budete upozorněni, že jedním z nezbytných kroků pro provedení převodu je uhrazení nesplaceného zůstatku investičního úvěru, který běžně splácíte v měsíčním předpisu ekonomicky oprávněných nákladů (dále „nájemného“) jako anuitu. Řádné a mimořádné splátky investičních úvěrů poskytnutých na výstavbu družstevních bytů splácí družstvo Československé obchodní bance, a.s. (dále ČSOB, a.s.) dvakrát ročně a to vždy k 30.červnu a 31.prosinci příslušného roku, a to v souladu s mandátní smlouvou mezi ČSOB, a.s. a Českou konsolidační agenturou. Na tato směrodatná výchozí data musí navazovat zpracování podkladů a úhrady zůstatků investičních úvěrů (IÚ) od žadatelů o převod.

Zpracované materiály a podklady o mimořádných splátkách investičních úvěrů (zůstatků IÚ při převodu bytu do OV) musí družstvo bance předkládat již o měsíc dříve, tj. k 31. květnu a k 30. listopadu. Na zpracování a přípravu podkladů pro banku potřebuje správa družstva cca 15-20 pracovních dní, a proto je nutné zůstatky investičních úvěrů platit nejpozději do **dní 30. dubna a 31.října**.

Po dohodě o zaplacení investičního úvěru s organizačně majetkovým oddělením je třeba si na odd. financování a členských podílů dohodnout způsob úhrady zůstatku investičního úvěru. Toto oddělení Vám dle požadavku vystaví doklad k úhradě v hotovosti na pokladně družstva, popř. vytiskne složenku nebo

sdělí údaje pro převod z bankovního účtu. Zde upozorňujeme, že pro úhradu investičního úvěru **nelze použít běžný bankovní účet družstva**, na který se hradí nájemné.

Výše zůstatku investičního úvěru, který budete platit, je vždy ke konci pololetí stanovena v návaznosti na umozovací plány ČSOB, a.s. Pokud tedy uhradíte zůstatek IÚ např. v dubnu, budete mít v předpise „nájemného“ anuitu ještě v měsíci květnu a červnu. Anuita bude v předpise nájemného vynulována od 1. července.

ČSOB, a.s. zhruba do dvou měsíců po provedení mimořádných splátek IÚ (k 30.červnu a 31. prosinci) vystaví potvrzení o splacení části úvěru dle odst.6 § 24 zák.č. 72/1994 Sb. v platném znění. Tato potvrzení jsou bankou vydávána průběžně. Po podpisu Smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví a obdržení tohoto potvrzení z banky oddělení organizačně majetkové provede **dle této smlouvy vklad do katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě**.

*Ing. Olga Balcarová
ved. odd. financování a členských podílů*

Informace pro výbory samospráv a správce

➤ Ke dni 1.1.2004 dojde ke zvýšení minimální mzdy, od níž se odvíjí minimální tarif 1. tarifního stupně, do nějž spadá převážná většina zaměstnanců na samosprávách, tj. uklízečky a hlídači. Na základě dostupných informací se předpokládá její výše 6 900 Kč/měs., tj. cca 41,- Kč/hod. Ke dni účinnosti vládního nařízení o stanovení minimální mzdy bude všem zaměstnancům v pracovním poměru upravena mzda v souladu s tímto nařízením.

➤ V souladu s platnými právními předpisy uzavřelo družstvo smlouvu o zajištění závodní preventivní péče s **MUDr. Jaroslavou Veselou, ordinace Křenová 14 (2.patro), Brno**. Pro všechny zaměstnance družstva tj. i zaměstnance na samosprávách z toho vyplývá, že veškeré zdravotní prohlídky související s výkonem pracovní činnosti v družstvu, musí absolvovat u tohoto smluvního lékaře. Jedná se zejména o vstupní, periodické a řadové prohlídky. Případné bližší informace k závodní preventivní péči vám poskytne pí. Staňková (tel.542211043).



FRONTON – PLUS, spol. s r. o.

nová
koupeľna

Pompova 4, BRNO
Tel.: 545 234 998
Mobil: 604 213 611

REKONSTRUKCE KOUPELEN NA KLÍČ

- Kompletní přestavba bytového jádra
- Ostatní stavební práce, renovace interiérů
- Vypracování projektu, vyřízení stavebního povolení
- Široká nabídka zařizovacích předmětů, obkladů a dlažeb

➤ Upozorňujeme všechny pracovníky na samosprávách, že poslední den pro odevzdání **pracovních výkazů za měsíc prosinec 2003** je pondělí 29.12.2003. Pracovní výkazy můžete odevzdat na podatelně (popř. do schránky) Kapucínské nám. 6 nebo na vrátnici Ukrajinská 2.

➤ Žádáme všechny zaměstnance, kteří budou požadovat vystavení potvrzení o zdanitelných příjmech za kalendářní rok 2003, aby svůj požadavek nahlásili předem na telefonním čísle 542211043. Potvrzení připravíme k vyzvednutí v dohodnutém termínu od **26.1.2004**.

Ing. Zdeňka Chamrádová, vedoucí odd.PaM

➤ Všeobecná účtárna rozesílá čtvrtletně na samosprávy účetní sestavy hospodaření včetně výsledovek a fotokopii faktur za provedené opravy a poskytované služby. Tímto bychom chtěli požádat výbory samospráv (správce) o druhotnou kontrolu zaúčtovaných nákladů po obdržení sestav. V případě výhrad k zaúčtovaným nákladům se prosím urychleně obraťte na pracovnice všeobecné účtárny. Touto kontrolou si každá samospráva ověří výši čerpání a zůstatku krátkodobé a dlouhodobé zálohy.

➤ Připomínáme také blížící se inventarizace majetku. Žádáme předsedy výborů samospráv a správce o spolupráci s pracovníky provozního úseku, kteří budou inventarizace provádět.

➤ Dále bychom Vás chtěli upozornit na důležitost uvádění variabilního symbolu při každé platbě poukazované na účet DRUŽBY, stavebního bytového družstva. V případě neuvedení variabilního symbolu nelze platbu identifikovat a

správně zaúčtovat.

➤ Upozorňujeme všechny výbory samospráv a správce na povinnost vyúčtovat poskytnuté zálohy na nákupy zboží, materiálu či prováděné práce do 29.12.2003.

*Drahomíra Zerzáňová,
ved. všeobecné účtárny*

SEMINÁŘ PRO VŠECHNY PŘEDSEDY VÝBORŮ SAMOSPRÁVA SPRÁVCE

Dne 24.11.2003 od 16,30 hod. se v sále Břetislava Bakaly (Kulturní a vzdělávací centrum, Žerotínovo nám. 6, Brno) uskuteční seminář s následujícím programem:

- stavební spoření hospodářských středisek v nejbližším období
- obsah a forma zápisu z členské schůze samosprávy a shromáždění společenství vlastníků v základních organizačních jednotkách družstva – samosprávách

Protože se jedná o závažnou a důležitou problematiku, přímo určující činnost družstva jako vlastníka a správce objektů, žádáme vás o osobní účast. V době od 16,00 až 16,30 hod. se v prostorách předsálí uskuteční prezentace spolupracujících firem.

JUDr. Luboš Dvořák, ředitel družstva

Informace z provozního úseku družstva

Zajištění zimní údržby pro sezónu 2003/2004

Vážení funkcionáři samospráv a správci družstevních domů, jako každý rok touto dobou, tj. před nadcházejícím zimním obdobím, Vás žádáme o sdělení,

zda požadujete zajistit písek na posyp chodníků. Pokud ano, zašlete Váš požadavek s uvedeným množstvím, popisem místa, kam se má písek složit a uvedením jména kontaktní osoby na oddělení domovních techniků družstva, Ukrajinská 2, prosíme obratem!

Dále Vás žádáme o poučení pracovníka, který provádí úklid v domě o povinnosti zabezpečit údržbu schodů a chodníků patřících k domu a zákazu používat k posypu chodníků sůl.

*Ing. Simona Malášková,
vedoucí oddělení domovních techniků*

Provoz a inventarizace vodoměrů

S ohledem na vyhlášku 372/2001 Sb. o rozúčtování energií družstvo přistoupilo k důsledné inventarizaci bytových vodoměrů na měření teplé i studené vody. Dalším, a to rozhodně nezanedbatelným důvodem provést evidenci vodoměrů jsou prošlé lhůty cejchování. Dle vyhl. 263/2000 Sb. mají být vodoměry na TUV cejchované po čtyřech letech a na studenou vodu po šesti letech provozu. Upozorňujeme, že rok montáže se do lhůty cejchování nepočítá při výměně za nové vodoměry.

Montáž repasovaných vodoměrů probíhá výměnným způsobem, a to především u vodoměrů zn. Lorenz, které jsou osazeny v 90-ti % bytů. Vodoměry zn. Lorenz jsou při výměně brány jako protihodnota a cejchování za repasovaný vodoměr se účtuje do 280 Kč/ks bez montáže. Při výměně žádejte od prováděcí firmy vyplnění protokolu, kde bude uvedeno výrobní číslo a stav vodoměru při demontáži, výrobní číslo a počáteční stav nového vodoměru. Jsou to základní údaje pro celoroční rozúčtování vody. Pokud nebudou jako přílohy faktury dodány protokoly o výměně, nebude faktura uhrazena.

Nabídka členům samospráv, vlastníkům panelových domů a pod.

Čištění soklového obložení, fasád domů a příslušenství od grafiti šetrnou metodou za sucha, bez chemie - ekologicky

Možnost čištění i v zimě kdy mrzne

Tel.: **603-443 821, 568 826 396 - PŘEDVEDENÍ ZDARMA** - e-mail.: **oldrich.uhlir@volny.cz**

Dále upozorňujeme na pravidelnou kontrolu vodoměrů uživateli bytů a včasné nahlášení poruchy správci domu nebo členu samosprávy.

Závěrem chceme zdůraznit, že odečet stavu na vodoměru s prošlou cejchovací lhůtou je nevěrohodný a snadno zpochybnitelný.

I když případy zneužití necejchovaných vodoměrů nejsou časté je třeba správným provozováním zamezit těmto případům.

Pavel Fleischmann, energetik - specialista

Údržba oken

Cílem mého příspěvku je zdůraznit, že je nutné **nejpozději po 5 letech - provádět udržovací práce u dřevěných**

oken a dveří (minimálně venkovní nátěr vnějšího křídla).

Dle vnitrodružstevní směrnice je úhrada oprav a event. výměn oken věcí každého uživatele bytu, protože se však jedná o záležitost související se vzhledem domu a především s bezpečností, doporučujeme členské schůzi samosprávy schválit údržbu dřevěných oken v rámci celoročního plánu oprav. Tím vzniká možnost hradit tuto údržbu z fondu dlouhodobě přijatých záloh HS.

Rád bych poděkoval těm družstevníkům, kteří se o svoje okna dobře a vzorně starají, (u vlastníků bytů je to samozřejmost). Těm ostatním bych chtěl připomenout, aby si uvědomili, že se jedná o jejich majetek, jejich vizitku i jejich spoluodpovědnost za stav bytu.

Při provádění kontrole stavu oken (jejich bezpečnosti) někteří uživatelé bytů reagovali tak, jako by prostor mezi křídlem a rámem okna patřil někomu jinému než jim. Z osobní zkušenosti vím, že v zimním období se v tomto prostoru zdržuje vlhko, které se na jaře může přeměnit na zárodky plísně, a když se okno řádně neumyje, je plíseň uvnitř.

Závěrem bych chtěl jen připomenout, že při výměně oken je nutné dodržet dohodnuté členění v domě, barvu (bílá není stejná jako slonová kost) a dostatečnou šířku rámu. U nově osazeného okna by měla být šířka rámu minimálně 7 cm tak, aby bylo umožněno i zateplení ostění (vyčnívající část alespoň 4 cm).

Ing. Petr Polický, vedoucí technického úseku

VÝMĚNA OKEN A BALK. DVEŘÍ

ve Vašem bytě na klíč, vč. stavebního řízení a likvidace starých oken **na splátky**, samosprávám i jednotlivcům vyřídíme stavební povolení

Konstrukční systém **FenStar®** - *specialista pro panelové domy*

- konstrukční výška rámu **80 mm** pro dokonalé osazení v panelu
- zasklení dvojsklem s **U=1,1 W/m²K** s teplým okrajem **SWISSPACER**
- **třístupňové** těsnění šedé ▪ kování s povrchem "**stříbrný titan**" ▪

VÝMĚNA DŘEVĚNÝCH LODŽIOVÝCH STĚN

Panelové domy typu B 70 a B 70 R v Bohunicích mají stávající lodžiové stěny zhotoveny z dřevěné sendvičové konstrukce. Stávající stěnu vč. starých oken a balkonových dveří zdemontujeme, zlikvidujeme a za jediný den nahradíme vyzdívanou, zateplenou stěnou s novými plastovými okny a balkonovými dveřmi. Technologie je schválená a vyzkoušená (panel. domy Gruzínská 9, Arménská 3). Samosprávám i jednotlivcům vyřídíme stavební povolení včetně prováděcího projektu, statického posudku a posudku požár. technika.

PROFIPLAST, spol. s r. o.
Vranovská 38, 614 00 Brno

tel.: 545214647-8
fax: 545214645

e-mail: profiplast@profiplast-brno.cz
<http://www.profiplast-brno.cz>

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, Miroslava Kellnerová, Jarmila Klimešová. Odpovědný zástupce redakce – JUDr. Vladimír Hlásenský. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jarmila Klimešová, výkonný tajemník rady, tel. 542215245. Náklad 13.500 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s.r.o., Lazaretní 7, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejně.