

# DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

## INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 13

Květen 2004

### Vážení členové družstva,

výsledky naší společné práce, které jsou Vám v dnešním vydání předkládány jsou důkazem toho, že přijatá ekonomická pravidla, kterými se družstvo od roku 2001 řídí, byla správná. Naše družstvo se stalo ekonomicky silným, důvěryhodným a uznávaným subjektem pro obdobné partnery i finanční instituce. Od loňského roku máme po mnoha letech opět svého zástupce v orgánech SČMBD.

Jménem představenstva družstva, kontrolní komise i jménem vedení správy družstva děkujeme všem, kteří se zasloužili o výsledky dosažené v roce 2003. Vzhledem k tomu, že se blíží doba dovolených, dovolte nám, abychom Vám všem popřáli příjemné prožití volných dnů a především pak načerpání nových sil a elánu pro naši další společnou práci.

JUDr. Ing. Luboš Dvořák, ředitel družstva

Vladimír Pilát, předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula,  
předseda kontrolní komise

### Informace z ekonomického úseku družstva

#### Hospodaření v roce 2003

Z pohledu hospodaření družstva by se dal rok 2003 nazvat jako „přelomový“. Byl to první rok od problémových let 1997-1998, kdy se družstvo mohlo konečně vrátit ke své běžné každodenní činnosti a zabývat se především současnými problémy. To však pouze díky tomu, že se v předcházejících 5 letech podařilo správě družstva, buď zcela nebo alespoň z podstatné části, vyřešit velkou část starších případů a „kauz“, které negativně ovlivňovaly hospodaření družstva (např. dotace na teplo, oddlužení bytů společností MRAP, Pragobanka, nevyúčtované zálohy na převody jednotek do vlastnictví, zastavená stavba rodinných domků na B. Martinů, nevyúčtované členské podíly spojené s výstavbou bytových domů atd.).



# SLAVÍME 45 LET

*Právě v těchto dnech, konkrétně 6. června, oslaví naše družstvo 45 let od svého založení. Za tuto dobu se událo v životě družstva mnohé, důležité je, že prokázalo svou životaschopnost i v nových podmínkách po listopadu 1989. Poděkování patří všem, kteří se v minulosti zasloužili o jeho dobré jméno. Těm současným a budoucím pak nezbytvá než popřát, aby se jim vždy dařilo a jejich práce, aby byla vždy přínosem pro další rozvoj našeho družstva.*

Je tedy již načase opustit toto období, které patřilo v dějinách družstva k nejsložitějším a věnovat se současnému životu družstva a jeho ekonomice, neboť před námi stojí další neméně důležité úkoly, které vyžadují čas pro jejich řešení. To se týká vzniku dalších společenství vlastníků jednotek, obrovského rozsahu požadavků bytových domů na regenerace většího rozsahu, ale především nás čeká počátek plateb DPH atd.

Jaký tedy byl rok 2003 z ekonomického pohledu? Bez nadsázky lze říci, že to byl rok velmi úspěšný. Hospodářskými výsledky navázal na předchozí roky, a to jak v oblasti hospodaření správy družstva, tak i v oblasti hospodaření bytových hospodářských středisek (HS).

#### OBSAH:

Hospodaření v roce 2003.....	1
Další informace o hosp. družstva.....	2
DPH vlastníkům zdraží bydlení.....	3
SIPO a vyúčtování služeb r. 2003.....	3
Změny ve mzdové obl. a personalistice.....	4
Bezpečnost provozu výtahů.....	4
Přehled vydaných OS.....	5
K volbám do výborů samospráv.....	5

**Družstvo ukončilo hospodaření roku 2003 s následujícími výsledky:**

**hospodářský výsledek družstva (po zdanění) 8 649 tis. Kč**

**Správa družstva a bytová hospodářská střediska se na dosaženém hospodářském výsledku v r. 2003 úspěšně podílela v poměru:**

HV bytových HS 2 938 tis. Kč  
(vč. kotelny)

HV správy družstva 5 711 tis. Kč

#### DPH vlastníkům zdraží bydlení

!!! Nepřehlédněte a čtěte na straně 3. !!!

Nyní si alespoň v několika větech řekněme, co bylo hlavními důvody dosažení těchto příznivých výsledků v r. 2003.

Kladný hospodářský výsledek bytových hospodářských středisek (domů a garáží) byl vytvořen především tržbami za užívání nebytových prostor ve výši 4 031 tis. Kč, což bylo v souladu s

očekáváním. Hospodaření kotelen bylo po stránce nákladů a výnosů vyrovnané.

Co však bylo **hlavním důvodem** dosaženého **vyšokého hospodářského výsledku správy družstva** proti původním předpokladům? Odpověď je jednoduchá. Důvodem byla především **práce správy družstva s pohledávkami po splatnosti**, zejména nad očekávání vysoká úspěšnost **vymáhání poplatků z prodlení** za dlužné „nájemné“ ve výši **5 938 tis. Kč**, a to **za součinnosti vymáhacích firem a soudních exekutorů**. Mimo těchto výnosů ovlivnily dosažený zisk na správě družstva i další skutečnosti, mezi které patří důsledné dodržování opatření v nákladové oblasti na straně jedné a na straně druhé vyšší dosažené výnosy některých položek v provozní oblasti, např. poplatků za převody členských práv k jednotkám, poplatků za převody jednotek do vlastnictví.

Tohoto hospodářského výsledku družstva bylo docíleno i při současné tvorbě opravných položek k pohledávkám po splatnosti ve výši **1 228 tis. Kč** a při realizaci odpisů nedobytných pohledávek ve výši **781 tis. Kč**. Hospodaření v roce 2003 umožnilo pořídit nákup dlouhodobého hmotného majetku na správě družstva za **1 016 tis. Kč**, na budovách správy provést opravy v hodnotě **299 tis. Kč** a technické zhodnocení v hodnotě **185 tis. Kč**. Současně byly na budoucí výměnu oken na budovách správy vytvořeny zákonné rezervy na opravy ve výši **303 tis. Kč**.

V oblasti finančních výnosů došlo k dalšímu snížení úroků z úložík finančních zdrojů v bankách oproti předchozím rokům, a to i přesto, že došlo k navýšení ukládaných finančních zdrojů na účtech DPZ o 24,1 mil. Kč. Důvodem byly klesající úrokové sazby u vkladů. V této oblasti však správa družstva ve spolupráci s bankami hledá výhodnější produkty k vyššímu zhodnocení uložených finančních prostředků.

Z ostatních skutečností, které měly vliv na hospodaření v roce 2003 je především nutno uvést, že bylo převedeno **do vlastnictví 894 jednotek**, z toho 800 bytů a 94 garáží. Na základě počtu převáděných jednotek do vlastnictví, pokračoval i v průběhu roku 2003 předchozí trend vzniku nových společenství vlastníků jednotek. Ke dni 31.12. 2003 vykonávalo družstvo správu

objektů pro 57 společenství vlastníků jednotek a jedno malé družstvo.

Na základě příznivých výsledků předchozího roku došlo i k navýšení nedělitelného fondu o 1 961 tis. Kč. Byla provedena řádná inventarizace hospodářských prostředků.

Hodnocené období bylo charakterizováno nárůstem stavebních prací, o čemž svědčí i vyšší objem čerpání z účtu DPZ **na opravy a rekonstrukce objektů ve výši 123,6 mil. Kč**. Mezi investiční akce většího rozsahu nad 1 mil. Kč lze zařadit např. regeneraci domu Kamínky 21, 23 v hodnotě 3,3 mil. Kč, zahájení regenerace domu Jírovcova 17 v částce 3,7 mil. Kč, zateplení domu Oblá 79 ve výši 1,1 mil. Kč, oprava střechy Irkutská 2-8 v částce 1 mil. Kč, výměny oken za plastová v domech Jírovcova 15 v částce 1,5 mil. Kč a na Oblé 61 – 67 za 0,9 mil. Kč. Byla zahájena i regenerace domu Pavlovská 12 v hodnotě 2,1 mil. Kč.

Současně se družstvo podílelo na zabezpečení realizované nástavby na domě Pavlovská 20 pro společenství vlastníků jednotek. Zahájeny byly i přípravy na realizaci nástavby na domě Pavlovská 18. Dále probíhají mimo oprav i přípravné práce pro realizaci finančně náročnějších regenerací domů v roce 2004 v předpokládané výši cca **65 mil. Kč**.

### ***Další informace o hospodaření družstva***

K ucelenému pohledu na ekonomiku družstva je nezbytné doplnit i informace o stavu či vývoji již výše zmíněných starších „kauz“ a o ostatních důležitých skutečnostech ovlivňujících hospodaření družstva.

#### **„Pragobanka“**

Z celkové pohledávky **56,0 mil. Kč** je v této době již **uhrazeno 55,0 mil. Kč**. Zbývající dlužná částka 1 mil. Kč bude splatná k 30.9.2004. Tím bude v tomto roce veškerý **závazek dlužníků z Pragobanky uhrazen**.

#### **Oddlužení bytů společností „MRAP“**

Pohledávky z oddlužení bytů přes MRAP (Moravskou realitní a poradenskou s.r.o.) na základě nevýhodné smlouvy, kterou uzavřelo předchozí představenstvo družstva, jsou velmi obtížně vymahatelné a většinou nedobytné. Za úspěch lze

považovat, že se podařilo v průběhu let 2002 a 2003 na základě **podaných žalob a za pomoci výkonu soudního exekutora** (exekuce na majetek, srážky ze mzdy a z důchodu atd.) vymoci cca **176 tis. Kč**. I v r. 2003 se pokračovalo v odpisu těchto nedobytných pohledávek, a to ve výši **160 tis. Kč**. Správa družstva bude i nadále pokračovat ve vymáhání zbývajících pohledávek z této „kauzy“ ve výši 167 tis. Kč.

#### **Dluhy na členských podílech**

Podařilo se snížit **dluhy uživatelů bytů** na členských podílech o 383 tis. Kč. Tyto dluhy byly odrazem nekvalitní práce aparátu družstva při vyúčtování podílů u výstavby bytových domů v letech 1992-1994. Stav těchto pohledávek byl ke dni 31.12.2003 ještě ve výši **1 285 tis. Kč**.

#### **Dluhy uživatelů na „nájemném“**

V oblasti vymáhání **dluhů na „nájemném“** se v r. 2003 podařil obrovský posun ve snížení počtu dlužníků a celkového objemu dluhů. Ke dni 31.12.2003 dlužilo na „nájemném“ **1 251 dlužníků** celkovou částku **9 197 tis. Kč**, což představuje proti stejnému období m.r. **snížení dluhů o 3 100 tis. Kč a počtu dlužníků o 679 osob**. S úhradami těchto dluhů souvisí i vymáhání poplatků z prodlení. A právě **nekompromisní postup** při vymáhání těchto poplatků v součinnosti s vymáhacími firmami a soudními exekutory je nejen určitou ochranou řádně platících uživatelů, ale přinesl i vysoké výnosy správě družstva, které budou po schválení závěrky přerozděleny zpět bytovým hospodářským střediskům. Alarmující je však skutečnost, že přibývá dlužníků z řad vlastníků jednotek.

#### **Nedělitelný fond**

Dle přijaté strategie družstva byl doplněn nedělitelný fond, sloužící jako „zlatá rezerva“ družstva k pokrytí případných výpadků v nákladech či výnosech hospodaření, z rozdělení zisku m.r. až na výši **6,9 mil. Kč**. V dalším období bude tento fond doplňován již minimálně, a to zejména z mimořádných výnosů správy družstva. Tím je plněn i požadavek auditora ohledně výše tohoto zabezpečovacího fondu vůči celkovému majetku družstva.

#### **Tvorba zdrojů na opravy**

Při tvorbě zdrojů na opravy a rekonstrukce se u samospráv projevuje

stále větší zodpovědnost, o čemž svědčí tyto následující hodnoty:

Stav DPZ k 31.12.2002 **137,2 mil. Kč**

Stav DPZ k 31.12.2003 **161,4 mil. Kč**

Když vezmeme v úvahu, že čerpání prostředků z tohoto účtu DPZ bylo v průběhu r. 2003 ve výši **123,6 mil. Kč** a ještě přičteme **15,4 mil. Kč**, které již byly převedeny na účty společenství vlastníků jednotek po jejich osamostatnění, jde o obrovský nárůst. Z toho je zřejmé, že většina výborů samospráv domů a garáží pochopila, že plánování oprav a tvorba zdrojů na ně je věcí nezbytnou a v žádném případě krátkodobou. Při větších regeneracích na domech probíhá většinou zabezpečení financování schválené investiční akce v součinnosti samosprávy se správou družstva, popř. ještě s financující bankou. Mnohé samosprávy si rovněž nyní uvědomují očekávaný nárůst cen stavebních prací od 1.1.2008 z důvodu zvýšení sazby DPH o 14%.

*Ing. Jan Totzauer, ekonomický náměstek*

## **DPH vlastníkům zdraží bydlení**

V posledních dvou vydáních informačních listů jsme upozorňovali na blížící se povinnost družstva registrovat se jako plátce daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Na základě novelizovaného znění zákona musíme již bohužel konstatovat, že **od 1.8.2004 se staneme povinnými plátců daně** a v oblasti zajišťování správy bytových domů nebudeme zdaleka jediní, koho to postihne.

Co to bude znamenat pro družstvo a jednotlivé uživatele jednotek? Povinnost hradit DPH se nemile dotkne především všech vlastníků bytů a garáží, kteří dle předpisu domu platí za služby, popř. zálohy na služby. Od 1.8. 2004 budou o daň z přidané hodnoty dražší **např. odměna za zajišťování správy (zahrnující i výdaje na správce či výbor samosprávy) nebo úklid.**

V případě nájemců nebude zdražení tak výrazné, neboť velká část placených služeb či záloh na ně se vztahuje k osvobozenému nájemnému. Konkrétně tedy u většiny nájemců **podraží o DPH úklid, devatenácti procenty** (základní sazba) však bude nutné **zatížit částky, které nájemci platí v souvislosti s užíváním garáží**, neboť tento nájem není dle novelizovaného znění zákona osvobozen.

**Teplo z vlastních zdrojů (např. kotelen) bude muset být zatíženo 5 % sazbou u nájemců i vlastníků.**

Samostatnou kapitolou bude zdanění schválených poplatků za poskytování ostatních činností, z nichž některé budou jako finanční činnost od daně osvobozeny.

Vzhledem k tomu, že začátek povinnosti družstva být plátcem DPH spadá do nejnešťastnějšího období roku, tj. času dovolených a prázdnin, musí správa družstva v současné době řešit mimo toho, co má být zdaněno a co ne, především to, kdy a jakým způsobem vydat nový předpis ekonomicky oprávněných nákladů a záloh na služby. Správa družstva Vás bude o přijatých řešeních a rozhodnutích průběžně informovat prostřednictvím zástupců samospráv a správců.

Nový zákon o DPH (č.235/2004 Sb.) je spojen nejenom s mnoha novými principy a pravidly, ale také s mnoha nedostatky, které budou muset naši zákonodárci ještě dořešit. Hodně bude záviset i na výkladech sporných ustanovení tohoto zákona. Správa družstva ihned po schválení nového zákona požádala metodické odd. SČMBD o vyjádření k některým sporným ustanovením zákona, popř. požádala o jejich postoupení na odbor daní Ministerstva financí ČR. Bohužel jsme do této doby ještě neobdrželi k většině dotazů vyjádření.

Závěrem bychom Vás chtěli opětovně požádat o jistou míru tolerantnosti při vydání předpisu ekonomicky oprávněných nákladů a záloh na služby s ohledem na výše uvedené skutečnosti. O to stejné žádáme i funkcionáře samospráv, které bychom ještě navíc požádali o pomoc a součinnost při těchto závažných krocích.

*Ing. Helena Poláková,  
odd. metodiky účetnictví a ekonomiky SVJ*

## **SIPO a vyúčtování služeb r. 2003**

### **a) Vyúčtování služeb za rok 2003**

Všichni uživatelé bytových jednotek i garáží již obdrželi individuální vyúčtování nákladů a záloh za rok 2003. Přeplatky budou postupně rozesílány tak, jak byly předkládány podklady samosprávami a jak byly jednotlivé domy

postupně zpracovávány. Každý uživatel by měl přeplatek obdržet či nedoplatek uhradit nejpozději do dne 31.7.2004. Upozorňujeme na to, že přeplatky nebudou vypláceny na pokladně družstva. Uživatelům, kteří mají souhlas s inkasem u České spořitelny a.s. bude přeplatek převeden na jejich účet a ostatním uživatelům bude rozeslán složenkou (prostřednictvím České pošty).

Dále upozorňujeme všechny uživatele bytových jednotek, aby si ve svém vlastním zájmu prováděli kontroly bytových vodoměrů a případné poruchy nebo jiné nesrovnalosti ihned předávali předsedovi samosprávy nebo správci hospodářského střediska. Jelikož v některých domech dochází k poměrně velkým odchylkám mezi fakturačním a poměrovými měřiči, je nutné, aby každý uživatel byl v bytě přítomen při odečtech a svým podpisem potvrdil správnost tohoto odečtu. Tím se předejde zbytečným reklamacím (vypočtená cena je rozdílná od ceny fakturační z vodáren).

Dále se při vyúčtování tepla mnozí dotazují, týkající se korekcí dle §4, odstavec 4, vyhl. 372/2001 Sb.. Cílem vyúčtování je zajistit, aby náklady na vytápění místností srovnatelné velikosti se srovnatelnou úrovní vytápění, byly rovněž srovnatelné bez ohledu na jejich polohu. Rámcovou nouzovou pojistkou proti extrémním rozdílům v měrných nákladech (na 1 m<sup>2</sup>) na vytápění jednotlivých bytů v tomtéž domě (zúčtovací jednotce) je ustanovení výše uvedeného odstavce. Rozdílem +/- 40 % se rozumí individuální odchylka od celkových měrných nákladů a představuje možné kolísání úhrad kolem průměru (střední hodnoty). Zjednodušeně řečeno, pokud by průměrný náklad na m<sup>2</sup> za dům byl 100,- Kč, jednotliví uživatelé nemohou platit za m<sup>2</sup> méně než 60,- Kč a více než 140,- Kč.

### **b) Platby „nájemného“ prostřednictvím SIPO (sdruženého inkasa plateb obyvatelstva)**

Uživatelé, kteří předali přihlášky k této formě placení nejpozději do 31.3.2004 byli zařazeni do první etapy, a to od 1.7.2004. Upozorňujeme tyto uživatele, že je nutné, aby si zrušili své trvalé příkazy u peněžní ústavů, ve kterých měli doposud zadány platební příkazy, aby nedocházelo ke zdvojení plateb. Uživatelé, kteří předají přihlášky nejpozději do 31.7.2004 budou zařazeni do SIPO od 1.10.2004. Dále budeme další uživatele, kteří budou požadovat tuto formu placení zařazovat vždy

čtvrtletně. Přihlášky je však nutno předávat alespoň dva měsíce před začátkem kalendářního čtvrtletí.

*Hana Fikarová, ved. provozní účtárny*

## Změny ve mzdové oblasti a personalistice

### 1. Evidenční listy důchodového zabezpečení

Zákonem č. 424/2003 Sb. došlo ke změnám zákona č. 582/91 Sb. o organizaci a provádění sociálního zabezpečení. Změny se týkají především vedení a předkládání evidenčních listů důchodového pojištění (dále je ELDP). Organizace vede ELDP pro každého pojištěnce za **jednotlivý kalendářní rok**, případně za jeho část, došlo-li k zahájení nebo skončení výdělečné činnosti zakládající účast na DP v průběhu kalendářního roku.

Organizace **musí předložit ELDP každoročně ČSSZ**, a to v následujících termínech:

- do 8. května následujícího roku, trvala-li výdělečná činnost k 31.12.
- do jednoho měsíce po konečném vyúčtování příjmů v případě, že výdělečná činnost skončila před 31.12.

ELDP se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž jeden se zasílá ČSSZ, druhý **opatřený podpisem pojištěnce** zůstává po dobu **tří let** po roce, kterého se týká, uschován u organizace a třetí převezme pojištěnec, a to nejpozději v den odeslání ELDP na ČSSZ.

Na základě výše uvedeného je potřeba, aby se všichni zaměstnanci, kteří mají s družstvem uzavřen pracovní poměr nebo dohodu o pracovní činnosti a jejichž hrubý měsíční příjem dosahuje minimálně 400,- Kč, dostavili **každoročně v období březen – duben** na odd. PAM k podpisu a převzetí ELDP. Zaměstnanci, kteří ukončí pracovní poměr nebo dohodu o pracovní činnosti v průběhu kalendářního roku, tak musí učinit **do jednoho měsíce po skončení pracovního poměru nebo dohody o pracovní činnosti**.

**Vedení a předkládání ELDP se netýká poživatelů starobních důchodů!!!**

### 2. Odměňování zaměstnanců na samosprávách

Na základě uzavřené kolektivní smlouvy na období 2004 – 2006, jejíž součástí je mzdový předpis, který upravuje podmínky odměňování zaměstnanců družstva, platí s účinností **od 1.4. 2004 tyto mzdové tarify:**

1. tarifní stupeň	min. 39,60Kč/hod. max. 43,70 Kč/hod.
2. tarifní stupeň	min. 41,30 Kč/hod. max. 47,20 Kč/hod.
3. tarifní stupeň	min 43,70 Kč/hod. max 53,20 Kč/hod.
4. tarifní stupeň	min 46,10 Kč/hod. max 57,90 Kč/hod.

**Příplatek za práci v noci** náleží ve výši **6,- Kč/hod.** za každou celou odpracovanou hodinu. Práci v noci se pro účely poskytování tohoto příplatku rozumí pravidelný výkon práce v době od 22.<sup>00</sup> do 6.<sup>00</sup> hod.

Pro vaši informaci uvádíme příklady nejčastěji se vyskytujících pracovních činností na samosprávách a jejich zařazení do tarifních stupňů:

1. tarifní stupeň – běžný úklid domů a chodníků, ošetřování zeleně zaléváním, okopávání apod., kontrola příchodu a odchodu osob, příjezdu a odjezdu vozidel, výdej klíčů apod.

2. tarifní stupeň – úklid po řemeslnících, provádění terénních úprav, odstraňování křovin a dřevin, průklest stromů, obsluha výměňkových stanic a redukčních stanic dálkového vytápění.

3. tarifní stupeň – obsluha teplovodního nebo horkovodního kotle systému ústředního vytápění nebo nízkotlakého kotle, provádění drobné údržby, maliřské práce, kominické práce při čištění komínů, topenišť, kamen a jejich opravy včetně vložkování, domovnícké práce včetně drobné údržby.

4. tarifní stupeň – údržbářské práce a opravy elektro, strojního nebo stavebního charakteru, truhlářské, lakýrnické a instalátérské práce.

Základní mzda pracovníků v pracovním poměru nesmí být nižší než minimum a vyšší než maximum příslušného tarifního stupně. Zaměstnancům na samosprávách lze poskytovat jednorázově nebo i pravidelně **prémie, a to až do výše 50% přiznané základní mzdy**. Není-li prémie sjednána v pracovní smlouvě, musí být důvod jejího poskytnutí a její výše uvedena v měsíčním pracovním výkazu

zaměstnance, stejně tak musí být zdůvodněno i případné krácení prémie.

Pro odměňování zaměstnanců, pracujících na základě dohody o pracovní činnosti, nejsou mzdové tarify závazné, avšak při sjednávání odměny by měly být zajištěny rovné podmínky pro všechny zaměstnance (viz §239b, odst. 1, zákoníku práce). Prémie lze těmto zaměstnancům poskytovat za podmínek a v rozsahu jako zaměstnancům v pracovním poměru.

S kolektivní smlouvou a mzdovým předpisem mají zaměstnanci možnost se seznámit na odd. PAM.

### 3. Opatření ředitele družstva č.1/2004

Na základě nedostatků zjištěných při změnách podmínek uzavíraných pracovních poměrů nebo dohod (zejména úklid a údržba domů) na samosprávách a při čerpání a rozdělování odměn členům výboru samospráv, vydal dne 23.2.2004 ředitel družstva „Opatření ŘD č. 1/2004“, kterým se stanoví, že níže uvedené doklady musí být opatřeny **dvěma podpisy členů výboru samosprávy** a razítkem samosprávy. Opatření se týká následujících dokladů:

- návrhy na rozdělení odměn členům výboru samosprávy
- „Hlášenka změn“, jejímž obsahem je zvýšení mzdy (odměny) nebo úvazku zaměstnance SA
- popisy práce nově nastupujících zaměstnanců na SA
- dohody o provedení práce na samosprávě.

Nebudou-li tyto doklady splňovat uvedené náležitosti, nebudou správou družstva realizovány.

*Ing. Zdeňka Chamrádová,  
ved. odd. personalistiky a mezd*

## Informace z provozního úseku družstva

### Bezpečnost provozu výtahů

Současně se vstupem do EU se zvyšuje tlak na zlepšení bezpečnosti provozu výtahů. Jak je snad již v obecném povědomí, největší bezpečnostní riziko představují výtahy bez vnitřních kabinových dveří. Vzhledem k tomu, se ve velké většině domů již téměř nepoužívají úschovny kočárků a kol, přepravují se tyto věci do bytů ve výtazích. Při každodenní přepravě jak osob, tak věcí, pak dochází



ke stereotypnímu přesvědčení, že se nemůže nic stát. To je samozřejmě omyl. Tak například při přepravě nábytku v kabině výtahu na ul. Oblá došlo ke vzpříčení, proražení zadní stěny kabiny a bylo opravdu velké štěstí, že se nezranila i osoba, která regály přepravovala. V dalším podobném případě došlo k zachycení batohu na zádech paní ve výtahu, kdy naštěstí praskla spona popruhu batohu. U jiného bytového družstva došlo zase k zachycení vodítka psa kabinovými dveřmi, a poněvadž vodítko bylo z masivního řetězu, psovi utrhlo hlavu.

Smyslem tohoto článku rozhodně není nikoho strašit, ale uvědomit si, že dokud budou výtahy jezdit bez zajištěného dveřního prostoru kabiny výtahu, je zapotřebí zachovávat zvýšenou opatrnost. Doporučujeme všem, hlavně pak rodičům dětí, které nemají představu o hrozcím nebezpečí, aby si uvědomili, že výtah je přepravní prostředek, který při souhře nepříznivých náhod může zmračit, nebo i zabít.

Přestože současné předpisy řady bezpečnostních opatření striktně nenařizují (především vzhledem k jejich značné finanční náročnosti, – generální oprava či výměna výtahu přijdou řádově na statisíce korun), ani prozatím nestanovují závazný termín, do kterého musí být výtahy z hlediska své bezpečnosti či využití moderních technologií sladěny s předpisy Evropské unie, velmi naléhavě doporučujeme intenzivně se otázkou vhodnosti toho kterého výtahu v domě zabývat. Celá řada samospráv na Starém Brně, v sídlišti Bohunice i jinde již k rekonstrukcím výtahů přistoupila, při zvýšení bezpečnosti přepravovaných osob došlo i k nezanedbatelnému zlepšení komfortu přepravy ve výtahu.

Doporučujeme proto obrátit se co možná nejdříve na našeho odborného pracovníka, výtahového technika, pana Jaroslava Svobodu, pracoviště Ukrajinská 2, tel. 547222630, 547222740, kl. 111, který je připraven podat vám ve věci výtahů a jejich modernizací kvalifikované informace.

Jaroslav Svoboda, výtahový technik

Bc. Jiří Tinka, provozní náměstek

## Upozornění členům družstva

V souladu s ustanovením zákoníku práce určilo vedení správy družstva čerpání řádné dovolené pracovníkům ve dnech: 7.-9. července, 27. září, 29. října a 27. – 31.12.2004. Tímto sdělujeme, že v těchto dnech budou obě budovy, Kapucínské nám. 100/6 a Ukrajinská 2, uzavřeny. Pro písemný styk bude sloužit poštovní schránka na budově Kapucínské nám. 100/6.

od 8.12.2003 „Tvorba zdrojů na opravy formou stavebního spojení s vinkulací ve prospěch družstva“.

**Dodatek č. 1 k OS 05/2002**, platný od 19.1.2004 „Výběr dodavatele na práce prováděné pro družstvo a objekty jím spravované a postup při uzavírání smluv o dílo“

**Dodatek č. 2 k OS 02/2002**, platný od 29.3.2004 „Poskytování finanční výpomoci – půjček z prostředků družstva“.

Tento dodatek bude v nejbližším možném termínu rozeslán na SA.

Jiřina Ondrujová, vedoucí sekretariátu

## VYUŽIJTE AŽ 25% SLEVOU

při pojištění Vaší domácnosti u Kooperativy \*

Kontaktujte poradce pojišťovny paní Sobkovou

54 32 432 96  
604 538 722



„Čert ani zloděj nikdy nespí“

## Informace pro předsedy samospráv a správce

### Přehled vydaných organizačních směrnic, platných od r. 2003

**Dodatek č. 1 k OS 08/2002**, platný od 8.12.2003 „Stanovení a rozúčtování ekonomicky oprávněných nákladů a služeb z bytů a místností nesloužících k bydlení u nájemců, vlastníků, společ. vlastníků jednotek a ostatních právnických osob ve správě družstva“.

**Organizační směrnice 02/2003** platná

## K volbám do výborů samospráv

Stanovy družstva určují, že členy samosprávy – základní organizační jednotky družstva – jsou členové družstva – **nájemci** bytů (nebytových prostor) v okruhu jejich působnosti.

Proto ve volbách do výboru samosprávy nelze volit vlastníky jednotek a výbory samosprávy je třeba volbou doplnit vždy, pokud počet jejich členů klesne pod tři, a to i z důvodu, že některým členům výboru samosprávy bylo družstvem převedeno vlastnictví bytu (nebytového prostoru).

Vladimír Drybčák,  
vedoucí oddělení členských vztahů

## K – MALBA

Pavel Karmazin Mobil: 602 764 648  
Fax: 566 543 699

- Malířské a natěračské práce,
- Nástřiky textilních a tekutých tapet,
- Štěrkování – vyrovnávání stěn a panelů,
- Montáže stropních podhledů a dekorativních lišt,
- Opravy fasád včetně zateplení,
- Protipožární nátěry,
- Nátěry střech a ocelových konstrukcí,
- Vodní tryskání zdiva,
- Sádrokartonářské práce.

[www.k-malba.cz](http://www.k-malba.cz)

e-mail: jtydlackova @post.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. 542214398. Náklad 13.400 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s.r.o., Lazaretní 7, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejně.

**Neváhejte s regenerací a posílením tepelné ochrany domů a bytů.  
Počítejte s výraznými změnami v sazbě DPH od roku 2007.  
Spolehněte se na tandem zdatných certifikovaných profesionálů.**

*Samosprávám i jednotlivcům vyřídíme stavební povolení ( ohlášení stavebních úprav ) včetně prováděcího projektu, vizualizace a posudku - tepelně technického, statického a požárního. Na základě Vašich finančních možností zpracujeme optimální model financování .*



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

tel.: 545214647-8  
fax: 545214645

e-mail: [profiplast@profiplast-brno.cz](mailto:profiplast@profiplast-brno.cz)  
<http://www.profiplast-brno.cz>

**Držitel certifikátu systému řízení jakosti dle norem ČSN EN ISO 9001 : 2001**

**Provádí „na klíč“ :**

### **Výměnu oken za nová okna plastová**

Konstrukční systém *FenStar*<sup>®</sup> - *specialista pro panelové domy*

- konstrukční výška rámu min. **80 mm** pro dokonalé osazení okna v ozubu panelu
- zasklení dvojsklem - „teplé sklo“ -  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  s teplým okrajem *SWISSPACER*<sup>®</sup>
- třístupňové těsnění šedé barvy ▪ kování s povrchovou úpravou "stříbrný titan"

### **Výměnu dřevěných lodžiových stěn**

Panelové domy typu B70 a B70R 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 Gruzinská 9, Arménská 3, Ukrajinská 7,12,13,19, Moldavská 1, Uzbecká 12 ).

**Zateplení domů kontaktním zateplovacím systémem *STOMIX*<sup>®</sup>**

