

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 14

Prosinec 2004

Vážení členové družstva,

blíží se konec roku a s ním i doba kdy budeme bilancovat a hodnotit co vše a jak se nám podařilo.

Nechceme nikterak předbíhat, ale výsledky hospodaření za období 1-9/2004 ukazují, že i tento rok bude úspěšný. Jako v každém životě, tak i v životě družstva, existují vždy nějaká úskalí, se kterými je třeba se vypořádat. Tímto úskalím pro nás bylo v tomto roce zavedení DPH.

A protože je to letos naposledy co Vás takto oslovujeme, dovolte nám, abychom Vám jménem představenstva družstva, kontrolní komise i správy družstva poděkovali za spolupráci v průběhu tohoto roku a popřáli spokojené prožití svátků vánočních a především pak mnoho lásky, zdraví, štěstí, spokojenosti a úspěchů v roce 2005.

JUDr. Ing. Luboš Dvořák, ředitel družstva

Vladimír Pilát, předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula,
předseda kontrolní komise



Informace z ekonomického úseku družstva

Vyúčtování záloh a inventarizace

Upozorňujeme všechny výbory samospráv a profesní správce na povinnost vyúčtovat poskytnuté zálohy na drobné nákupy na pokladně družstva do 22.12.2004. Pokud nelze z vážných



důvodů tento termín dodržet, je předseda samosprávy či správce povinen tuto záležitost v předstihu projednat s vedoucí všeobecné účtárny s případným stanovením náhradního termínu. Daňové doklady za provedené práce a služby budou předány na účtárnu nejpozději do 12.1.2005.

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

Drahomíra Zeržánová,
vedoucí všeobecné účtárny

Upozornění členům družstva

V souladu s ustanovením zákoníku práce určilo vedení správy družstva čerpání řádné dovolené pracovníkům ve dnech: 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.

OBSAH:

Vyúčtování záloh a inventarizace	1
Informace z PaM	1
SIPO - platby prostřednictvím České pošty s.p.	2
Nová pravidla v oblasti daně z přidané hodnoty (DPH)	2
Co předchází regeneraci domu	3
Výtahy	6
Zajištění zimní údržby pro rok 2004/2005	6

Informace z PaM

1. Odevzdání pracovních výkazů za měsíc prosinec 2004.

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené ve dnech 27. – 31.12.2004, se na vás obracíme s prosbou, aby pracovní výkazy zaměstnanců samospráv za měsíc prosinec 2004 byly odevzdány do 20.12.2004. Případné změny, které by nastaly po uvedeném datu lze nahlásit telefonicky na č. 542211043.

2. Hlášení zaměstnavatele o zaměstnání poživitele plného nebo částečně invalidního důchodu.

Podle § 41, zákona č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení v platném znění, je

zaměstnavatel povinen písemně ohlásit místně příslušné správě sociálního zabezpečení skutečnost, že poživatel částečného nebo plného invalidního důchodu vstoupil k zaměstnavateli do zaměstnání. Zaměstnáním se pro účely tohoto ustanovení rozumí i uzavření dohody o provedení práce.

V souladu s tímto ustanovením upozorňujeme předsedy samospráv i zaměstnance, že při uzavírání **dohod o provedení práce s poživateli částečného nebo plného invalidního důchodu** (dále jen ČID, PID) musí být tato skutečnost uvedena v dohodě o provedení práce. Dále je nezbytně nutné, aby se zaměstnanec **osobně** dostavil na odd. PaM (Kapucínské nám. 6, přízemí), **předložil rozhodnutí České správy sociálního zabezpečení o přiznání ČID nebo PID a podepsal hlášení o zaměstnání** (tiskopis vydaný orgány sociálního zabezpečení), které bude následně odesláno ČSSZ.

3. Minimální mzda.

Tak jako v předchozích letech očekáváme od ledna zvýšení minimální mzdy. Bohužel, vládní nařízení upravující tuto oblast nebylo zatím vydáno. Upozorňujeme samosprávy, že zaměstnancům v hlavním a vedlejším pracovním poměru, jejichž mzda nedosáhne úrovně nově stanovené minimální mzdy, bude od data účinnosti nového vládního nařízení mzda automaticky dorovnána.

4. Potvrzení o zdanitelných příjmech za rok 2004.

Žádáme všechny zaměstnance družstva, kteří budou požadovat vystavení potvrzení o zdanitelných příjmech za kalendářní rok 2004, aby svůj požadavek nahlásili předem na telefonním čísle 542211043. Potvrzení připravíme k vyzvednutí v dohodnutém termínu od 20.7.2005.

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



obch. dům Vichr
Koblišná 19
Tel.: 776118923

Zprostředkovatelská a realitní kancelář

www.viktoriareal.cz

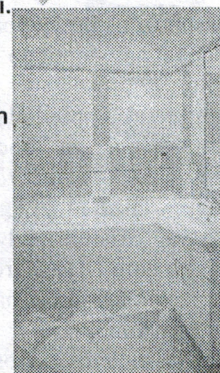
Chcete novou koupelnu a WC ?

Rekonstrukce bytových jader na moderní koupelny a WC



- ☐ Splátky již od 900 Kč měsíčně.
- ☐ Vyřídíme za Vás stavební povolení.
- ☐ Práce „na klíč“ hotovy za 7 dní.
- ☐ Komponenty od nejvýznamnějších výrobců koupelnového a stavebního vybavení v ČR!
- ☐ Záruka 5 let !

TENET CZ



TENET CZ s.r.o.

volejte zdarma: 800 100 208
nebo telefon: 776 776 760

SIPO - platby prostřednictvím České pošty s.p.

Vzhledem k množícím se dotazům, týkajících se provádění plateb ekonomicky oprávněných nákladů a záloh za služby spojených s užíváním bytu (dále jen „nájemné“) prostřednictvím České pošty s.p. – SIPO, upozorňujeme uživatele na skutečnost, že jde o záležitost **dobrovolnou (!!!)**. V případě, že najdete ve svých poštovních schránkách tiskopis pro platbu prostřednictvím SIPO, jde o určitou iniciativu samosprávy a je jen na Vašem zvážení, zda se pro tento způsob platby rozhodnete. V žádném případě Vás k tomuto kroku nebude správa družstva nutit a zůstává v platnosti Váš původní způsob platby (složenka, banka – trvalý příkaz, sporožiro – souhlas s inkasem).

Nové zájemce, kteří se rozhodnou provádět platbu „nájemného“ prostřednictvím SIPO upozorňujeme, že tyto uživatele zadáváme do souboru vždy od prvního měsíce každého čtvrtletí (t.j. leden, duben, červenec, říjen). Tiskopis pro tuto platbu je proto potřeba předložit **nejméně 45 dnů před tímto datem.**

Hana Fikarová, vedoucí provozní účtárny

Nová pravidla v oblasti daně z přidané hodnoty (DPH)

V informačních listech č. 11 až 13 jste byli seznámeni se změnami, které se měli dotknout jednotlivých uživatelů bytů a garáží v souvislosti s povinností družstva registrovat se jako plátce daně z přidané hodnoty. Negativa povinné registrace měla dopadnout především na vlastníky bytů a garáží. Vlnu emocí vyvolala i zpráva týkající se zdanění nájmu vybíraného od jednotlivých uživatelů garáží. Máme za sebou první měsíce zdaňovacího režimu a mnozí uživatelé jistě zaznamenali, že se realita poněkud liší od informací, které si přečetli ve výše uvedených informačních listech.

Je tomu tak proto, že 29.7.2004 Ministerstvo financí (MF) konečně vyslyšelo připomínky Svazu českomoravských bytových družstev a vydalo pokyn, kterým se **zmírňují dopady zákona 235/2004 Sb. o DPH na bytová družstva. Z uvedeného pokynu je patrné, že pro družstvo je rozhodující:**

- zda uskutečňuje plnění, které spočívá v zajišťování bytových potřeb či nikoliv
- vůči komu tato plnění poskytuje- tj. je-li příjemcem výše uvedeného plnění člen družstva nebo nečlen



Firma IVOR JULINA nabízí:

- drobné instalatérské práce
- opravy a výměny zařizovacích předmětů jako WC, baterie, apod.
- včetně zakázek pro samosprávy DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

Tel.: 5 44 21 98 06

Mobil: 604 139 469

➤ kdo je členem družstva – zda fyzická nebo právnická osoba

Pokud plnění spočívá v zajišťování bytových potřeb nebo přímo souvisí s bytovými potřebami a je směřováno k členovi družstva – fyzické osobě, pak je toto plnění považováno za neekonomickou činnost – tedy činnost, která není předmětem daně z přidané hodnoty. Výjimkou jsou dodávky tepla a teplé vody z vlastního tepelného zdroje, které jsou ekonomickou činností vždy, ať je odběratelem 'okoliv.

Na základě výše uvedených informací je zřejmé, že se výrazně vylepšilo především postavení členů vlastníků, kterým se zdaní pouze dodávky tepla a teplé vody z vlastních tepelných zdrojů (sazba 5 %). Stejným způsobem se DPH dotkne i členů nájemců (zdanění již nepodléhá úklid zajišťovaný zaměstnanci družstva ani nájemné vybírané z garáží). Nájemce nečlen musí navíc počítat se zdaněním služeb, které mu družstvo zajišťuje vlastními silami (například úklid). Beze změny zůstává systém zdaňování u vlastníků nečlenů. U těchto uživatelů musí být i nadále zdaněny veškeré služby, které družstvo zajišťuje vlastními silami. Konkrétně zůstává 19% zdaněna odměna za zajišťování správy, úklid zajišťovaný zaměstnanci družstva, pokud si některé samosprávy platí vratné, domovníky nebo údržbáře, je třeba si

uvědomit, že i tyto položky musí být u vlastníků nečlenů zatíženy stejnou sazbou daně. Pět procenty se i nadále zdaňuje dodávka tepla a teplé vody, pokud je družstvo přímým dodavatelem tohoto zboží.

Zmiňovaný pokyn MF také obsahuje ustanovení, dle kterého se i nadále budou zdaňovat veškeré poplatky, které družstvo vybírá v souvislosti s administrativními úkony. O 19% jsou tedy dražší i platby, které družstvo inkasuje za prováděné úkony ve prospěch uživatelů (např. při převodech členských práv, povolení podnájmu, stavebních úprav apod.)

Závěrem bych chtěla říci, že se již situace okolo záležitostí, týkajících se DPH uklidnila a metodicky vyjasnila. Je to bohužel jen relativní klid, neboť začátkem roku 2005 nás čeká první novela zákona 235/2004 Sb.. Doufáme jen, že nebude obsahovat změny, které by zhoršily již tak složitou situaci bytových družstev v oblasti daně z přidané hodnoty a že výklad k jednotlivým ustanovením se nebude ze strany MF tvořit tak neskutečně dlouho jako v tomto roce.

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

Co předchází regeneraci domu

V poslední době bylo při předávání informací samosprávám věnováno poměrně dost prostoru problematice provádění oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových domů, popř. celkovým komplexním regeneracím. Ponechme tentokrát stranou technickou část realizovaného díla a podívejme se na to, zda je funkcionářům samospráv, ale i všem ostatním uživatelům bytů jasné, co

KOPŘIVA - STAVEBNÍ IZOLACE

STRNADOVA 9, 628 00, BRNO
☎ 54421 4162, fax: 54421 3285, 603-435 882,
603-435 987, 777-673 610
E-mail: izolor@volny.cz

PROVÁDÍME: **IZOLACE PLOCHÝCH STŘECH** **A ZATEPLOVÁNÍ FASÁD**

- ☐ IZOLACE SPODNÍ STAVBY
- ☐ HYDROIZOLACE A ZATEPLENÍ PLOCHÝCH STŘECH
- ☐ ZATEPLOVÁNÍ KONTAKNÍM ZATEPLOVACÍM SYSTÉMEM – KVALITATIVNÍ TŘÍDA „A“
- ☐ POUŽÍVÁME KVALITNÍ TUZEMSKÉ A ZAHRANIČNÍ MATERIÁLY /STOMIX®, DEKTRADE/
- ☐ DLOUHODOBÉ ZÁRUKY NA VYBRANÉ TECHNOLOGIE 72-144 MĚSÍCŮ
- ☐ TECHNICKÉ PROHLÍDKY A NÁVRHY OPRAV ZDARMA
- ☐ ZAJÍMAVÉ CENY - MOŽNOST SPLÁTKOVÉHO KALENDÁŘE BEZ NAVÝŠENÍ
- ☐ JSME NA TRHU JIŽ 13 ROKEM

STÁLÝ PARTNER VŠECH BYTOVÝCH DRUŽSTEV



REVITA G a.s. nabízí: STAVEBNÍ DODÁVKY

- sanace a zateplení obvodového pláště domu ■
- výměna oken ■
- výměna vstupních portálů ■
- rekonstrukce střechy ■
- rekonstrukce balkónů a lodžii ■
- výměna či rekonstrukce výtahů ■
- projekce a stavební řízení ■

FINACOVÁNÍ

poskytování dodavatelských úvěrů ■
na profinancování rekonstrukcí
panelových domů

již od 2,99%

NABÍZÍME DODATEČNÉ ZATEPLENÍ S VÝRAZNOU SLEVOU PŘI UMÍSTĚNÍ REKLAMY NA ŠTÍT VAŠEHO DOMU

REVITA G a.s., Páteří 7, 635 00 Brno - Bystrc, tel.: 546 123 130, www.revita-g.cz

vlastně taková regenerace pro bydlící v domě znamená. Vlastní stavební část regenerace bytového domu je totiž již jen závěr, mnohdy velmi zdoluhavého procesu, který zahrnuje i nezbytné přípravné kroky, bez kterých by provedení jakékoliv větší opravy či rekonstrukce domu bylo nemožné. I když většina dále uvedených informací platí obecně i pro opravy a investiční akce menšího rozsahu méně finančně náročné, budeme pro zjednodušení dále hovořit o větší rekonstrukci domu – tzv. regeneraci.

Co je tedy nezbytné pro tuto regeneraci domu učinit? V první řadě jde především o **schválení regenerace** samotnými uživateli domu **na členské schůzi samosprávy a shromáždění společenství vlastníků** (pokud jsou již v domě mimo družstva další vlastníci bytových jednotek) a uvedení tohoto usnesení o schválení konkrétní investiční akce do zápisů z těchto schůzí.

Protože již při tomto úvodním kroku, týkajícího se schvalování plánovaných oprav v domě, dochází k některým pochybením či mylným výkladům stanov nebo zákonů (např. zák. o převodu bytů do vlastnictví a dalších), není na škodu si některé věci vysvětlit.

Kde dochází velmi často k porušování zákona je např. samotný **způsob hlasování** o projednávané regeneraci v domech, **kde jsou již i převedené byty do vlastnictví**. Jaký je tedy správný postup? Zjednodušeně lze říci, že na „schůzi nájemníků“ - členské schůzi samosprávy vychází způsob hlasování ze stanov družstva a **každý byt „má“ pouze jeden hlas** a usnesení o regeneraci musí být přijato **nadpoloviční většinou přítomných**. Jinak je tomu ovšem na „schůzi vlastníků“ - shromáždění společenství vlastníků, kde se hlasování provádí v souladu se zákonem o převodech bytů do vlastnictví. Hlasuje se **dle spoluvlastnických podílů** na společných částech domu a rozhoduje **většinový podíl** hlasujících (pokud se nejedná o změny v prohlášení vlastníka, kde potřeba $\frac{3}{4}$ většiny a nebo změny účelu užívání stavby, kde musí být 100% souhlas). Nutno ještě doplnit, že **za družstvo jako jednoho z vlastníků se zúčastňuje a hlasuje na shromáždění společenství vlastníků pověřený zástupce** (předseda výboru samosprávy, popř. delegát), který hlasuje na základě výsledku hlasování (přijatého usnesení) z předcházející členské schůze.

K častým pochybením při odsouhlasení regenerací dochází u samospráv, které jsou složeny z více **hospodářských středisek** (domů). V případě těchto samospráv lze provádět společné hlasování o regeneraci na členské schůzi samosprávy jen do doby, než si v některém domě převede prv. uživatel byt do vlastnictví. Nic nebrání tomu, aby nadále byla schůze na samosprávě konána společně, ale od tohoto okamžiku již může být **rozdílný způsob hlasování** u jednotlivých domů. Nájemci ze všech domů samosprávy hlasují dál společně, ale v domech, kde jsou již vlastníci, musí být hlasování vlastníků v těchto domech prováděno odděleně a za každý dům samostatně, neboť každý dům je již samostatné společenství vlastníků. V praxi to znamená, že samospráva, která se skládá ze 3 hospodářských středisek (domů), kde jsou již ve všech domech vlastníci, musí při schválení společné regenerace všech tří domů doložit jeden zápis z členské schůze samosprávy a tři zápisy ze shromáždění společenství vlastníků. To je bohužel litera zákona a tím i spousta papírování navíc.

Je důležité hned zde uvést, že toto schválení regenerace, doložené platnými

zápisy ze „schůzí“ je nezbytným podkladem pro pozdější podepsání smlouvy o dílo s dodavatelem (výjimku tvoří pouze nepředpokládané havárie nebo nařízené nezbytné opravy na základě posudku znalce nebo revizního technika, především z důvodů ohrožení bezpečnosti).

Nyní se vraťme k samotnému projednání regenerace v domě. Důležité je, aby před samotným schvalováním regenerace měli uživatelé k dispozici **dostatek objektivních informací**. To se týká především informací o:

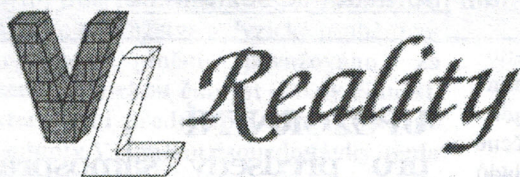
- a) současném technickém stavu domu
- b) způsobu a rozsahu plánované opravy či rekonstrukce
- c) předpokládaných nákladech.

Postupným a průběžným informováním uživatelů domu se mnohdy předejde zbytečným dohadům o nutnosti či rozsahu prováděné investiční akce. Každý uživatel domu má jednak **povinnost přispívat na opravy a údržbu domu**, a to bez ohledu na to zda jde o nájemce či vlastníka, a naopak má zase **právo na informace a spolurozhodování o plánovaných investicích v domě**. Zde se bohužel často

setkáváme s protichůdnými extrémy. Existují funkcionáři výborů samospráv, kteří neradi přihlíží k oprávněným požadavkům uživatelů bytů nebo na straně opačné zase uživatelé, kteří nechtějí respektovat většinový názor spolubydlících a všechna rozhodnutí „sabotují“, a to z různých, mnohdy nesmyslných příčin. Stále narůstajícím problémem je dostižení vlastníků, kteří své byty pronajímají. Zde je nutno poopravit i nesprávný názor některých vlastníků, že bez jejich souhlasu nelze žádnou opravu provádět. Jak již bylo řečeno, rozhodnutí o plánované opravě je schvalováno vlastníky na shromáždění společenství vlastníků. Nesouhlas jednoho vlastníka s prováděnou investicí mnohdy nemůže ovlivnit rozhodnutí domu o opravě. Trochu jiná situace může nastat pokud dochází s opravou i k technickému zhodnocení domu, tj. například zvýšením technických parametrů společných částí domu. V těchto případech může jeden nesouhlas vlastníka způsobit nejen nepříjemné problémy s vyřizováním potřebných podkladů pro povolení opravy, ale mnohdy i delší zdržení celé investiční akce a tím i její prodražení. Zde již

existuje jediná obrana, a to je nahradit souhlas vlastníka rozhodnutím soudu.

Bohužel jsou již i v našem družstvu známy případy, kdy domy mají zajištěny finanční prostředky na plánované regenerace za několik miliónů korun, ale kvůli nesouhlasu jednoho či dvou vlastníků nemohou investiční akci zahájit. Jen pro názornost je zde vhodné uvést názor jednoho vlastníka (opírajícího se o články z tisku) z družstevního domu, který na stavební úřad příslušné městské části zaslal námitku ke stavebnímu povolení, kde uvedl „... , kromě nutné údržby a oprav nutných pro provoz domu ... **není vhodné investovat** do vylepšování družstevního domu. Vylepšování domu ... připadá v úvahu pouze v těch domech, kde je správa v rukou vlastníků.“ Výbor samosprávy tohoto domu již přes tři roky připravuje rozsáhlejší regeneraci domu a zajišťuje všechny potřebné podklady. Proběhlo nepočítaně jednání výboru samosprávy o zajištění financování celé akce, a to i za účasti správy družstva a externích peněžních ústavů. A jak tento případ skončil? Členové výboru samosprávy se po počáteční úvaze o odstoupení z funkce rozhodli k jinému



Havlišova 18, 612 00 Brno

Tel.: 541 241 375, mobil: 602 550 165, 603 848 932

e-mail: vlreality@volny.cz

VÝSTAVBA BYTŮ - KOHOUTOVICE, PAVLOVSKÁ 10

Nástavba 2 podlaží bytového domu, na kterém se bude provádět nová fasáda, zateplení, nové lodžie, výtahy a regenerace vnitřních rozvodů. Dům se nachází v krásném prostředí městské části Kohoutovice:

- zahájení výstavby březen 2005
- dokončení výstavby únor 2006
- výstavba bytů do osobního vlastnictví
- prodej posledních 5 bytů a to:

5.NP – terasy 13m ² :	2+kk	66,08m ²	
	3+kk	79,70m ² ,	88,97m ²
6.NP – lodžie 5m ²	3+kk (2+kk)		68,41m ²
	3+kk	76,92m ²	
- výhodný splátkový kalendář po dobu výstavby
- vlastní plynové topení
- možnost financování hypotéčním úvěrem nebo stavebním spořením



Cena volných b.j. 24.000,-Kč za m2 bez DPH

VÝSTAVBA BYTŮ - BYSTRČ, ULICE FILIPOVA 20, 22, 24

Nástavba 2 podlaží bytového domu, na kterém je provedena nová fasáda, zateplení, balkony a regenerace vnitřních rozvodů. Dům se nachází v blízkosti Údolí oddechu a Brněnské přehrady:

- vydáno stavební povolení
- byty 1-4+kk od 38,11m² do 113,86m²
- mezonetové i jednopodlažní s terasami a balkony
- výstavba bytů do osobního vlastnictví
- výhodný splátkový kalendář
- možnost financování hypotéčním úvěrem a stavebním spořením
- zahájení 03/2005, dokončení 02/2006



Ceny volných bytů od 915.248,-Kč bez DPH

radikálnímu řešení. Vzhledem k tomu, že se samospráva skládala ze dvou domů, požádal výbor na základě usnesení příslušných „schůzí“ samosprávy o rozdělení na dva samostatné celky – dvě samosprávy podle domů. Vzhledem k tomu, že většina členů výboru pocházela z druhého domu, pokračují nyní v realizaci připravované investiční akce. Druhý dům se zmiňovaným vlastníkem řeší pouze nezbytnou opravu jejich domu. Dalo by se říci, že každý je strůjcem svého štěstí a použít toto přísloví např. na zmiňované domy. Proč se ale mají uživatelé domu, kteří regeneraci chtěli, podřízovat jednomu jedinému člověku, který to odmítá? Zde by naši zákonodárci mohli sledovat, jak se jejich „díla“ uplatňují v praxi. Bylo by zajisté zajímavé zjistit, jaký názor bude mít zmiňovaný vlastník po určité době, kdyby k žádným dalším převodům do vlastnictví nedošlo a dům zůstal „družstevní“ (družstvo by zůstalo většinovým vlastníkem). Ani on, ale ani mnoho dalších uživatelů si neuvědomuje, že družstvo je samo jedním z vlastníků a má zájem na tom aby jednotlivé domy splňovaly normu slušného a vyhovujícího bydlení. Ke splnění tohoto cíle využívá správa družstva výbory samospráv jako prodloužené ruky a společnými silami provádějí taková opatření, aby technický stav domu odpovídal nejen zákonným normám a předpisům, ale i představě uživatelů o spokojeném bydlení.

Pokračování v příštím čísle.

Ing. Jan Totzauer, ekonomický náměstek

Informace z provozního úseku družstva

Výtahy

Současné znění platných ČSN nově upravují, zejména v souvislosti se vstupem do EU, pravidla zaměřená především na zajištění vyšší bezpečnosti provozu výtahů.

Dozorce výtahu

Dle ČSN 274002 je **dozorce výtahu** pracovník servisní firmy, popřípadě může být dozorce výtahu i fyzická osoba, provádějící tuto činnost na základě smluvního vztahu. Dozorce výtahu je zodpovědná činnost, může být i placená, např. na základě dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. Dozorce výtahu:

- provádí ve stanoveném rozsahu jedenkrát za dva týdny provozní prohlídku výtahu; provedení a výsledek prohlídky s jednoznačným rozhodnutím o další použitelnosti výtahu zaznamenává do Knihy provozních prohlídek
- oznamuje majiteli (provozovateli) nutnost vyřazení výtahu z provozu s okamžitou platností, ohrožuje-li bezpečnost osob nebo majetku svou nevyhovující provozní způsobilostí zjištěnou v rámci výkonu provozních prohlídek
- je zaškolený odborným servisním pracovníkem k provádění provozních prohlídek výtahu; o zaškolení je pořízen protokol

Vyzýváme všechny předsedy samospráv k zajištění konkrétní osoby jako dozorce výtahu, její

proškolení servisní firmou a veškeré tyto údaje s kopií protokolu o zaškolení zaslat co nejdříve na provozní úsek, oddělení domovních techniků – Ukrajinská 2, Brno.

Inspekční prohlídky

Dle ČSN 274007 se výtahy určené pro přepravu osob nebo nákladů podrobují inspekčním prohlídkám, které provádí inspekční orgán, který má vymezený předmět akreditace na výtahy. Hlavní náplní inspekčních prohlídek je posouzení výtahu z hlediska provozních rizik, které inspekční orgán uvede ve zprávě, ve které současně navrhne opatření k odstranění těchto rizik. Tuto zprávu předá inspekční orgán majiteli/provozovateli k provedení nápravných opatření podle ČSN 27 4002 a ČSN 27 4007. Rizika lze eliminovat postupně v několika časových i finančních hladinách a je proto možno plánovat potřebné investice v dlouhodobém časovém horizontu.

Doporučenými lhůtami k odstranění provozních rizik je:

- 5 roků u rizik vysoké úrovně
- 10 roků u rizik střední úrovně
- příležitostný termín u rizik nízké úrovně

Od počátku roku 2005 budou probíhat inspekční prohlídky na

domích družstva dle protokolů z odborných zkoušek výtahů, kde je termín k provedení inspekční prohlídky konkrétně uveden.

S veškerými dalšími dotazy se obračejte na Ing. Simonu Maláškovou, vedoucí oddělení domovních techniků a správců-tel: 547215251.

*Ing. Simona Malášková,
vedoucí odd. domovních techniků a správců*

moraviaLift

výtahy

- servis osobních i nákladních výtahů
- opravy SO, GO
- rekonstrukce
- modernizace
- odborné prohlídky a zkoušky

**Vladimír Kejík, Mikulčická 1071/14,
627 00 Brno-Slatina
mobil: 603 504 980 tel/fax: 545 218 315
e-mail: moravialift@seznam.cz**

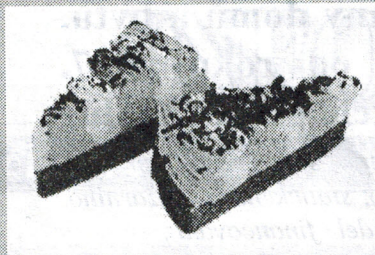
UPOZORNĚNÍ pro předsedy samospráv a správce!!!

Zajištění zimní údržby pro rok 2004/2005

Před nadcházejícím zimním obdobím Vás žádáme o sdělení, zda požadujete zajistit písek na posyp chodníků. Pokud ano, zašlete nám co nejdříve požadavek na oddělení domovních techniků s uvedeným množstvím a popisem místa, kam se má písek složit a určením kontaktní osoby.

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 odd. domovních techniků a správců*



Cukrárna „U Lidušky“

Tel. 607 177 179

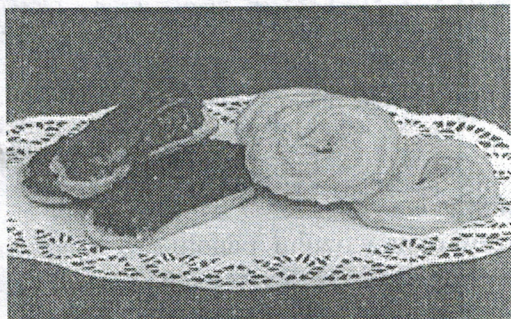
***Otevřeli jsme pro Vás cukrárnu
a nabízíme široký sortiment zákusků, dortů
i čajového pečiva.***

***Pečeme na svatby, křtiny, životní jubilea a jiné
příležitosti, za přijatelné ceny.***

***Najdete nás na adrese: U pošty 2, Brno – Starý
Lískovec (vchod zezadu, bývalá čistírna prádla)***

***Těšíme se na Vaši návštěvu
(10 - 18 hod.)***

a srdečně Vás zveme i k příjemnému posezení.



Nově vydané organizační směrnice družstva

OS 02/2004

Poplatky za úkony na žádost člena
+ dodatek č. 1

OS 04/2004

Výběr dodavatele na práce prováděné pro
družstvo a objekty jím spravované a
postup při uzavírání smluv o dílo

Dodatek číslo 2 k OS 03/2002

Tvorba a použití dlouhodobě přijaté
zálohy na údržbu a opravy.

Zde je místo pro Vaši reklamu

**telefonní kontakt:
542 21 52 45**

e-mail: sekretariat@druzba-sbd.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 13.300 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s.r.o., Lazaretní 7, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.

**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
<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®** - *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®**
- **třístupňové** těsnění šedé barvy ▪ kování s povrchovou úpravou „**stříbrný titan**“

Výměnu dřevěných lodžiových stěn

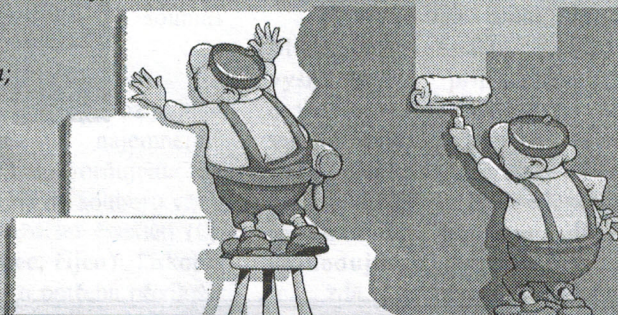
Panelové domy typu B70 a B70R v Bohunicích mají stávající lodžiové stěny zhotoveny z dřevěné sendvičové konstrukce. Stávající stěnu vč. starých oken a balkonových dveří zdemontujeme, zlikvidujeme a za jediný den nahradíme vyzdívanou, zateplenou stěnou s novými plastovými okny a balkonovými dveřmi. Technologie je schválená a vyzkoušená (panel. domy Gruzínská 9, Arménská 3, Ukrajinská 7,12,13,19, Moldavská 1, Uzbeká 12).

Zateplení domů kontaktním zateplovacím systémem **STOMIX®**

zateplete si dům

Vyrábíme pro Vás

- vnější kontaktní **zateplovací systémy** s izolantem z polystyrénu nebo na bázi minerálních vláken;
- dekorativní mozaikové a tenkovrstvé rustikální **omítkoviny**;
- omyvatelné vodou ředitelné **barvy** pro exteriér
- a interiéru s hladkým nebo strukturovaným povrchem;
- **materiály pro sanaci**, ochranu a obnovení fyzikálně-technických i objemových parametrů **betonu**, železobetonu a omítek
- ... a řadu dalších produktů.



blíže informace najdete na www.stomix.cz

STOMIX Brno s. r. o.
Kaštanová 34, 620 00 Brno
tel.: 545 563 241 - 3, 724 024 635
fax: 545 563 240
e-mail: brno@stomix.cz
☎ 800 555 300

