

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 20

Prosinec 2007

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva,

rok 2007 se chýlí ke konci, budeme zase hodnotit a bilancovat. O tom, zda to byl rok úspěšný Vás budeme informovat v příštím vydání a prostřednictvím Vámi zvolených zástupců na shromáždění delegátů v červnu 2008.

Rok 2008 bude rokem volebním, neboť končí funkční období všech volených orgánů družstva a členská základna bude rozhodovat o dalším směru rozvoje družstva.

Vzhledem k tomu, že je to letos naposledy, co Vás takto oslovujeme, dovolte nám, abychom Vám jménem představenstva družstva, kontrolní komise i správy družstva vyslovili poděkování za spolupráci během uplynulého roku a popřáli klidné prožití vánočních svátků a především pak spokojenost, zdraví a úspěchy v novém roce.

Vladimír Pilát,
předseda představenstva
JUDr. Ing. Luboš Dvořák,
ředitel družstva
Ing. Ladislav Randula,
předseda kontrolní komise



INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

K PROGRAMU PANEL A STÁTNÍM DOTACÍM

Jak již bylo zmíněno v předchozích vydáních informačních listů, využilo mnoho samospráv financování regenerací úvěrem od banky s využitím dotace na úhradu úroků v rámci státní podpory programu PANEL. Do této doby má družstvo uzavřeny smlouvy na poskytnutí státních dotací v hodnotě přesahující 23 mil. Kč. Mnoho dalších smluv v hodnotě cca 12 mil. Kč je před podpisem na základě družstvem podaných žádostí. Dá se říci, že tyto státní dotace byly jedním z impulsů, které rozhýbaly celkové regenerace nebo velké opravy domů financované úvěry od bank. Pokud se

dnes projdete kterýmkoliv sídlištěm, jsou tyto změny na domech na první pohled evidentní, ať již technickým provedením nebo barevným řešením.

Bohužel jak již mnozí z Vás zjistili z deního tisku, bylo dne 5. 10. 2007, téměř ze dne na den, pozastaveno přijímání dalších nových žádostí o tyto státní dotace na úhradu úroků. Důvod je zcela prostý. Je to vyčerpání finančních prostředků ve státním rozpočtu na tuto formu státní podpory, neboť této výhodné pomoci státu využilo mimo našeho družstva i nespočet dalších subjektů

(Pokračování na straně 2)



www.izoltechnik.cz



IZOLTECHNIK MORAVIA Brno s.r.o.

Ukrajinská 2d/756

625 00 Brno

tel./fax: 547 213 484

GSM: 724 805 830, 724 805 831

střechy | okna | fasády | izolace

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

(Pokračování ze strany 1)

tů. Že je situace okolo těchto státních finančních zdrojů napjatá, bylo evidentní, protože ze strany ČMZRB, a. s. (která stát v oblasti smluv o dotacích zastupuje) docházelo v průběhu celého roku 2007 ke značným prodlevám u podpisů nových smluv o poskytnutí dotace. Např. teprve nyní v závěru roku se podepisují smlouvy na domy, u kterých družstvo předalo žádosti na ČMZRB, a. s. již v březnu t. r. Důležitá je však skutečnost, že pro uspokojení **žádostí podaných do 5. 10. 2007** je dle dostupných informací vládou projednáváno posílení rozpočtu ještě pro tento rok o 2,8 miliardy Kč, které by měly situaci v r. 2007 vyřešit.

Vzhledem k tomu, že program PANEL je vyhlášen nařízením vlády (nikoliv zákonem), je otázkou, zda vláda ještě v současnosti nezmění pro rok 2007 i pravidla pro poskytování dotací. První informace jsme již získali i o připravované novele nařízení vlády o programu PANEL, která by měla mít platnost od 1. 1. 2008. Je uvažováno se **snížením státní podpory na úroky ze 4 % na 2,5 %**. Současně má dojít z důvodu omezení dotačních titulů i k výraznému snížení rozpočtu Fondu rozvoje bydlení, který tyto dotace obhospodařuje. To se bohužel dle dostupných informací bude týkat i programu PANEL. Pokud částka na dotace pro letošní rok vydržela i přes navýšení jen 10 měsíců, je otázka, jak dlouho potrvá její vyčerpání v roce příštím.

Vzhledem k situaci okolo státního rozpočtu se však omezení státní podpory očekávalo. Bohužel přišlo toto rozhodnutí v době, kdy se bude zvyšovat i sazba

DPH na stavební práce z 5% na 9% (od 1. 1. 2008). Pokud k tomu přičteme každoroční nárůst cen stavebních materiálů, cen energií a **zvyšující se úrokové sazby úvěrů** (proti začátku roku již o 0,7 - 1 %) na bankovním trhu, budou muset samosprávy, které větší opravy z různých důvodů odkládaly nebo je prozatím vůbec neřešily, počítat s těmito vyššími náklady a sáhnout hlouběji do kapsy.

Správa družstva může být na jedné straně spokojena, že se podařilo získat tyto státní peníze pro samosprávy a potažmo pro jednotlivé uživatele bytů. Na druhé straně nás trochu mrzí, že tohoto programu nevyužilo více domů. Proč tomu tak nebylo? Důvodů bylo více, ale zmínil bych se především o těch správních a ekonomických.

Je tomu již několik let co správa družstva z vlastní iniciativy nabídla samosprávám možnost profinancování regenerací mimo vlastních půjček i úvěrů od bank, v prvotní fázi ještě bez státních dotací. Současně správa družstva nastavila pro získání úvěrů pro samosprávy již od počátku takové podmínky, které **vždy zajistí návratnost zapůjčených peněz**. I když se některým samosprávám zdály tyto podmínky přísné, bylo toto rozhodnutí nezbytné. Potvrzená návratnost peněz z půjček nebo závazné potvrzení plateb v hotovosti bylo, je a bude vždy prioritou pro družstvo. K tomu byly přizpůsobeny i všechny vyžadované podklady pro písemné souhlasy uživatelů s regenerací a jejím financováním. O tom, jaké podmínky musí samospráva splnit, aby mohla požádat o úvěr na regeneraci, byli všichni funkcionáři SA informováni v inter-

ních sděleních družstva a mnoho informací bylo uvedeno i v předchozích číslech informačních listů. A že jsou tyto podmínky splnitelné, o tom svědčí především to, že správa družstva sjednala úvěrové smlouvy již pro 48 domů za cca 168 mil. Kč a několik dalších je nyní ve schvalovacím řízení. Co může vyřízení úvěru zkomplikovat, jsou „neplatiči nájemného“ v domě nebo jiné pohledávky samosprávy. I zde se však v některých případech podařilo najít řešení v součinnosti s právním oddělením a samosprávou. Všechny tyto případy se řeší individuálně. Bohužel jde v některých případech o dlouhodobější záležitost.

Dá se říci, že mimo tohoto problému nedělá většině domů splnění základních podmínek potíže. Pak by se tedy naskýkala otázka, zda není problém ve výši „nájem“ při splácení úvěru. Dle našich zkušeností v nastavení financování, ať již ve výši splátek, délce splacení půjčky či plnění podmínek banky to není v žádném případě. Pro každý dům se vždy navrhuje takový individuální model financování, aby byl únosný pro všechny uživatele domu. A podmínky bank? Dovolím si naopak říci, že se podařilo s bankami dojednat na přelomu let 2006 a 2007 takové platební podmínky a úrokové sazby, které se již těžko budou opakovat, vzhledem k postupujícímu navýšování sazeb ČNB.

Když to tedy není v dostupnosti a schválení úvěru na správu a představenstvu nebo ve financování akce, zbývá ten nejdůležitější důvod. Tím je **přístup lidí - uživatelů bytů**. Složitá a nikoliv ojedinělá je situace funkcionářů samospráv, kdy jejich několikaleté úsilí o zahájení regenerace zborčí tzv. „skupina odpůrců“ nebo i někteří jednotlivci, kteří mají na vše svůj „specifický názor“.

Co je však úplně nepochopitelné, je postoj uživatelů, kteří sice s regenerací souhlasí, odmítají však písemně uznat svůj závazek nebo úhradu hotovosti v předepsané době, a to z různých důvodů. Současně předkládají různé požadavky, že dokumenty podepíší, když družstvo udělá to či ono. Takové tiché „vydírání“. Zde bych chtěl jen připomenout tyto základní věci, které by si měli někteří uživatelé připomenout:

- ☐ správa družstva **nenutí a nikdy nebude žádný dům nutit** do opravy či regenerace pokud se k tomu uživatelé nerozhodnou sami (výjimkou jsou havárie a předepsané revize),
- ☐ správa družstva **nemá jakoukoliv povin-**

(Pokračování na straně 3)



tel. 543 254 140, mob. 602 755 628

tel. 800 100 759 volejte zdarma

fax: 543 254 116

e-mail: renax@iol.cz

<http://www.renax.net>

Po předložení
inzerátu
sleva 10 %

VEŠKERÉ STĚHOVÁNÍ

S pojištěním, kvalitně, spolehlivě a profesionálně

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

(Pokračování ze strany 2)

nost sjednávat úvěry pro domy, dělá to o své vlastní vůli jako pomoc pro SA, ☐ družstvo **není povinno zajišťovat půjčky či úvěry vlastníkům** bytů na opravy či regenerace a pokud je družstvo ochotno požadavku vlastníka vyhovět, musí tomu odpovídat i odpovídající zajištění dluhu, ☐ **zdroje na regeneraci mají být zajištěny před zahájením díla.**

Nevidíme tedy důvod, **proč by správa družstva měla někoho prosit**, aby dal souhlas k regeneraci nebo požádal o úvěr pro svůj byt. Pokud uživatelé bytů jménem samosprávy o úvěr družstvo požádají, musí si rovněž uvědomit, že podmínky stanovuje ten, kdo za úvěr ručí a odpovídá za jeho splacení. A to je představenstvo družstva. Představenstvo společně se správou družstva nabídlo všem samosprávám pomocnou ruku při zajištění peněz na velké opravy či regenerace. Je jen otázkou, jak toho kdo využije. Každý uživatel by si měl uvědomit, že náklady na opravy budou již jen narůstat a jakékoliv schválnosti a zlomyslnosti postihnou finančně i je samotné.

Jak již bylo řečeno na začátku, prioritou družstva je zajištěná návratnost zapůjčených peněz. Pokud při negativním postoji uživatelů **nepředloží samospráva písemné garance** od jednotlivců, **nebude podepsána smlouva o úvěru** pro tento dům a akce se zruší nebo v lepším případě se jen odloží. Opravám se žádný dům nevyhne a je jen otázkou času, kdy si na ně naspoří a kdy je provede. A je také jasné, že opravy budou stále dražší. A naspořit si na velkou opravu je pro domy s menším počtem bytů neskutečný pro-

blém. I člověk, který není ekonomicky vzdělaný, si dovede spočítat, jaká cesta je efektivnější.

Co mnohdy zbytečně komplikuje a zdržuje přípravy na regeneraci jsou neúplné nebo nepřesné informace předávané uživatelům ze strany funkcionářů samospráv. Je pouze na funkcionářích SA, jak využijí konzultací na správě družstva, neboť materiálů jim již bylo předáno dost. Těchto případů však není mnoho, ale i ty se vyskytují. Samostatnou kapitolou jsou domy, které „sladce spí“ a kde se nekoná nic. Asi čekají na zázrak, který jim za několik let pomůže. Jen doufám, že si tento technický stav převeďte i do společenství vlastníků. Tam se budou muset podstatně jinak starat o majetek a peníze na opravy.

Co říci závěrem? Asi jen zopakuji co jsem uvedl v minulém čísle IL č. 19 - až se budete někteří z Vás za několik let ptát, kolik jste kvůli některým lidem prodělali,

a to mnohdy z malicherných důvodů či na základě alibistických rozhodnutí, můžete volat k odpovědnosti ty, kteří za Vašimi vyššími výdaji stojí.

Na druhé straně bych chtěl využít této příležitosti a poděkovat všem funkcionářům samospráv i profesním správcům, kteří se na nelehké činnosti při zajišťování příprav a realizací regenerací v roce 2007 podíleli. Málokdo si dovede představit, kolik hodin strávili někteří funkcionáři samospráv nebo správci při přípravě a zajištění regenerace domu a kolik starostí si tím mnohdy ve svém volném čase přidělali. To vše proto, aby se Vám uživatelům zlepšilo a zpříjemnilo bydlení. Za to jim patří poděkování nejen mé a mých spolupracovníků, ale i celé správy družstva.

Ing. Jan Totzauer,
ekonomický náměstek



DRUŽBA, stavební bytové družstvo v Brně

přijme do hlavního pracovního poměru
účetní s dobrou znalostí DPH.

Požadavky:

- ÚSO ekonomického zaměření,
- praxe v oboru min. 2 roky,
- uživatelská znalost práce na PC,
- organizační schopnosti,
- komunikativnost,
- časová nezávislost.

Nástup možný ihned.

Příhlášky se strukturovaným životopisem zasílejte na adresu:

DRUŽBA stavební bytové družstvo, oddělení PaM, Kapucínské nám.100/6, 656 57 Brno
nebo e-mail: stankova@druzba-sbd.cz, tel.542 211 043.



Informujeme, že v prostorách provozního úseku na Ukrajinské ulici v Bohunicích je umístěna

výstavka vzorků dveří včetně prospektů a ceníků a informace o případné dodávce.



Naší společnosti se podařilo zajistit pro další možnou úpravu ve vašem bytě po dohodě se společností SOLODOOR, a. s., výhodnou nabídku nákupu dveří a zárubní.

Výhoda pro vás spočívá v nízké ceně, která je rovna ceně z výroby přímo v Sušici. Další výhodou je bezplatná doprava po Brně přímo do bytu a montáž v bytě.

Z nabízených dveří si můžete vybrat mnoho typů s konstrukcí buď z lakované desky MDF nebo z laminované dřevotřísky. Rozdíl mezi povrchy je v jeho kvalitě. Povrch je v dezénu dřevo nebo bílý lak.

Dodací lhůta po závazné objednávce je 3 až 4 týdny.

CENECO CZ, s. r. o., Měčany 91, 664 64 Dolní Kounice, tel.:776 202 608, fax: 546 420 406, mail: cenecocz@email.cz

www.ceneco.cz

INFORMACE Z PROVOZNÍ ÚČTÁRNY

1. Změna OS o vyúčtování služeb

Upozorňujeme uživatele bytů na dodatek č. 2 k OS č.8/2002 o vyúčtování služeb, který byl schválen v 10/2007 a je k dispozici včetně příslušné směrnice u předsedy samosprávy, správce domu. Dodatek se týká náhradního výpočtu spotřeby SV a TV.

U bytů, kde **nebude proveden odečet** SV a TV nebo měřidlo **bude nefunkční** bude proveden náhradní výpočet stanovení spotřeby dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích podle směrných čísel spotřeby - vyhl. č. 428/2001 Sb.

Byty - SV a TV s centrální přípravou **56 m³/1 os./rok**
- SV - výtok WC + koupelna **46 m³/1 os./rok**

Pro náhradní způsob výpočtu spotřeby je zapotřebí nahlášení počtu osob za dané období. Pokud nebude počet osob oznámen, výpočet bude proveden dle poslední změny osob pro stanovení předpisu záloh uživatelů i vlastníků nebo dle evidence v nájemní smlouvě.

Změnu v počtu osob je uživatel/vlastník bytu povinen ohlásit dle § 689 OZ - bod 2,3).

Současně upozorňujeme na povinnost odevzdání protokolu o výměně vodoměrů na provozní úsek - oddělení energetiky ihned po provedení výměny. Nahlášení poruchy a následnou výměnu neprodleně řešit ve spolupráci se samosprávou, správcem popř. odd. energetiky. Výše uvedená pravidla se týkají nájemců i vlastníků bytových jednotek.

2. Složenky

Žádáme všechny uživatele, kteří dostávají složenky na placení měsíčních předpisů a úhrady provádí jiným způsobem, aby tuto skutečnost neprodleně oznámili na provozní účtárně družstva. **Dochází ke zbytečnému tisku složenek**, a tím zbytečnému navyšování nákladů. Prosíme tímto o součinnost i funkcionáře samospráv, informováním na schůzích v domě nebo vyvěšením na nástěnkách.

Hana Fikarová, vedoucí provozní účtárny

INFORMACE Z ODDĚLENÍ PESONALISTIKY A MEZD

V souvislosti se schválenou reformou veřejných financí bychom vás rádi informovali o změnách, které nastanou od 1. 1. 2008 a které se přímo dotýkají zaměstnanců a funkcionářů na samosprávách družstva nebo mají dopad do hospodaření samospráv:

1. Zavádí se jednotná 15% sazba daně z příjmů fyzických osob pro rok 2008 a 12,5% od roku 2009. Základem daně z příjmů ze závislé činnosti bude tzv. „superhrubá mzda“ tj. hrubá mzda zvýšená o příspěvek zaměstnavatele na zdravotní (9 %) a sociální pojištění (26 %) a nesnížená o pojistné zaplacené zaměstnancem.

2. Mění se výše slev na daních. U příjmů za rok 2008 činí **základní sleva na dani 2 070,- Kč/měs.**; tuto částku si mohou **nově odečíst i poživatelé starobních důchodů**, kteří si přivydělávají (např. mají uzavřenu dohodu o pracovní činnosti nebo pobírají odměny funkcionářů). Podmínkou pro uplatnění slev na dani je podepsané „Prohlášení k dani“. Protože všichni starobní důchodci mají s družstvem uzavřenu pracovní smlouvu nebo dohodu o pracovní činnosti do 31. 12. 2007, budou v průběhu listopadu vyzváni k jejímu obnovení a při té příležitosti jim bude

předloženo k podpisu i „Prohlášení k dani“. S funkcionáři SA bude toto řešeno až v období předcházejícím stanovenému termínu vyplacení odměn členům výboru SA (potřebné informace obdržíte v dostatečném předstihu spolu s návrhy na vyplacení odměn).

Dále se mění sleva na nezaopatřené dítě na 890,- Kč/měsíčně a sleva na studenta na 335,- Kč/měs.

3. Od 1. 1. 2008 je třeba odvádět pojistné na veřejné zdravotní pojištění i z odměn funkcionářů. V praxi to znamená, že u nejvíce používaného příspěvku na samosprávu ve výši 72,- Kč/měs./byt budou v r. 2008 odměny funkcionářů činit max. 66,- Kč/měs./byt (66 + 9% 5,94 = 71,94). V tomto případě nedojde ke zvýšení nákladů na samosprávu. Upozorňujeme současně na to, že pokud budou uvažovat výbory samospráv o zvýšení příspěvku na samosprávu v předpisu, musí postupovat v souladu s usnesením shromáždění delegátů ze dne 8. 6. 2006.

4. Za první tři pracovní dny pracovní neschopnosti nenáleží zaměstnanci nemocenská (ale ani náhrada mzdy).

Ing. Zdeňka Chamrádová, vedoucí odd. PaM

POZEMKY POD DRUŽSTEVNÍMI DOMY - CO BUDE DÁL

BEZÚPLATNÝ PŘEVOD POZEMKŮ NA DRUŽSTVO

20. února 2006 byl v brněnském deníku Rovnost na titulní straně uveden článek „**Brno obralo bytová družstva o pozemky** - Družstva se soudí, aby původně státní pozemky získala. Nikdo neví, jak dlouho právní bitva s městem potrvá.“

Takto začaly být veřejně řešeny otázky bezúplatného převodu pozemků našemu družstvu, potažmo všem družstvům v Brně. Hlavním aktérem této „bitvy“ byl a stále je pan Miroslav Kovál, předseda samosprávy a současný člen kontrolní komise. Není náhodou, že se pan Kovál pustil do nerovného boje s úředníky Magistrátu města Brna, těch odborů a úřadů, které mají co říci k otázce bezúplatného převodu pozemků. Družstevníkem je od šedesátých let a až do roku 1985 byl voleným funkcionářem vedení družstva. Proto mu nebylo a není cizí hájit zájmy družstevníků. K tomu, aby mohl v plné šíři řešeného úkolu se plně věnovat bezúplatnému převodu pozemků, byla mu představenstvem družstva vystavena „Plná moc“.

Zjistil, že Ústavní soud v roce 1996 vydal výrok, pokud města nesplňují tři podmínky, pak nemají na pozemky pod družstevními domy nárok. Stejně tak rozhodl Nejvyšší soud v roce 2000, že pozemky nemohou města získat, pokud s nimi nehospodaří. Zahájení činnosti o bezúplatném převodu pozemků družstvu předseda samosprávy zahájil v roce 2000, kdy tehdy ještě působící Správa nemovitostí města Brna a Technická a zahradní správa města Brna, oba státní podniky v likvidaci, vyhlásily dražbu na pozemky pod družstevními objekty na ulici Bohuslava Martinů. Od tohoto data se pan Kovál naplno věnuje této věci, poněvadž bylo jasné to, pokud budou pozemky vydraženy, pak si majitel může diktovat cenu za pronájem těchto pozemků v jakémkoliv výši a vy družstevníci pěkně platte. Jednalo se o celkem dvě dražby. První dražba byla provedena i když došlo k hrubému porušení zákonů a v současné době je řešena podanou žalobou o neplatnost dražby u Městského soudu v Brně. Druhá

(Dokončení na straně 5)

(Dokončení ze strany 4)

POZEMKY POD DRUŽSTEVNÍMI DOMY - CO BUDE DÁL

dražba nebyla díky panu Koválovi ve spolupráci s ředitelem družstva JUDr. Ing. Dvořákem, vůbec zahájena z důvodu podání předběžného opatření, čímž byla na tyto pozemky vyhlášena „plomba“. Následovala další úmorná práce tohoto předsedy spočívající v návštěvách archivů, jednání s úřady a v poslední fázi se soudy ve věci vyřizování bezúplatného převodu pozemků ve vlastnictví státu pod družstevními objekty. Na základě dopisu pana Kovála generálnímu řediteli Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, vstoupil tento úřad do řešení věci bezúplatného převodu pozemků. V průběhu roku 2007 správa družstva předala písemné žádosti na tento úřad o bezúplatný převod pozemků pod všemi družstevními objekty našeho družstva.

Výstižně to bylo opět napsáno v brněnském deníku Rovnost dne 15. června 2007, kdy opět vyšel článek k problematice „pozemky“, nadepsaný titulem - „**V boji proti větrným mlýnům můžete nakonec uspět**“. Tímto výrokem pan Kovál završil další etapu řešení bezúplatného převodu pozemků, poněvadž Městský soud v Brně vydal rozsudek o neoprávněném převodu pozemků na město včetně vrácení finančních prostředků družstvu, což činí cca 9 mil. Kč. Rozsudek však nenabyl právní moci, z důvodu odvolání se Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Magistrátem města Brna. Kdy bude nařízeno odvolací jednání zatím není známo.

ZDANĚNÍ BEZÚPLATNÝCH PŘEVODŮ POZEMKŮ

V této věci byl kontrolní komisi družstva předán k informaci dopis od pana Mgr. Miloše Kalendy, delegáta samosprávy včet-

ně kopie dopisu od Finančního ředitelství v Brně ve věci zdanění smluv o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva, pokud družstvo dále převádí ideální podíly těchto pozemků spolu s bytem na členy družstva.

Pan Mgr. Kalenda oslovil písemně dopisem ze dne 10. 6. 2007 Finanční ředitelství v Brně, odbor daní a dotací s dotazem, proč jsou zdaněny smlouvy o převodu družstevního bytu, pokud jsou bezplatně převáděny i ideální podíly pozemků na člena.

Během dvou dnů dostal pan Mgr. Kalenda odpověď, ze které jednoznačně plyne. **Citace:** Bezúplatné nabytí majetku, v dané věci bezúplatný převod pozemku do vlastnictví bytových družstev a následně bezplatný převod spoluvlastnického podílu na pozemku do vlastnictví nabyvatele jednotky, nejsou předmětem daně darovací a nabyvatelé u obou převodů nemají ani povinnost podat daňové přiznání k této dani. **Konec citace.**

Přesné znění příslušných zákonů jsou k dispozici na správě družstva u pracovníků řešící tuto agendu včetně výjimek, kdy se daň darovací musí platit.

Pokud byl převod pozemku, ke kterému došlo a byl zdaněn, je možná náprava mimořádným opravným prostředkem, a to přezkoumáním daňového rozhodnutí podle § 55b zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů. Takto je uvedena finančním úřadem možná náprava, pokud došlo ke zdanění.

Za společné řešení výše uvedené problematiky, vyslovuje touto cestou kontrolní komise oběma členům družstva za jejich záslužnou činnost poděkování.

Ing. Zdeněk Horáček, místopředseda kontrolní komise



REKOSTAV-ZTI, s.r.o.® - držitel certifikátu ISO 9001:2001

Topenářské práce

- dodávka a montáž term. ventilů
- výměny armatur a otopných těles
- kotelny a generální opravy na klíč
- dodávky a montáže výměňkových stanic

Kompletní výměny bojlerů

Rozúčtování nákladů na ÚT a vodu

- dodávka a montáž poměřových měřičů na radiátory a rozúčtování nákladů
- dodávka, montáž a servis měřičů tepla

Plynoinstalace

- dodávky a montáže rozvodů plynu včetně spotřebičů (sporáky, plyn, kotle, apod.)
- porevizní opravy rozvodů plynu

Instalatérské práce

- generální opravy rozvodů vody a odpadů

- výměny armatur
- dodávky a montáže zařizovacích předmětů
- drobné opravy
- servis vodoměrů
- kompletní nové instalace rozvodů vody a odpadů včetně kompletace na klíč

Elektroinstalace

- kompletní služby pro panelové domy (porevizní opravy elektro, schodišťové osvětlení, zvony, domácí tel. apod.)
- kompletní elektroinstalace pro byt. domy

Děkujeme všem svým zákazníkům za projevenou přízeň a přejeme Vám příjemné prožití vánočních svátků a šťastný nový rok 2008.

Rekostav-ZTI, s.r.o.® Ukrajinská 2, Brno 625 00

www.rekostav-zti.cz, info@rekostav-zti.cz, tel.: 547 353 413, 547 218 164

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ÚSPORAMI ENERGIÍ ŠETŘÍME PŘEDEVŠÍM SVÉ VLASTNÍ PENÍZE

CELKOVÉ REGENERACE PANELOVÝCH DOMŮ

O tepelně izolačních vlastnostech konstrukcí panelových domů a jejich zbytečně vysoké spotřebě tepla na vytápění se hovoří často a na různých místech, přesto si myslím, že této osvěty není stále dost. Jde o to, že nyní a především budoucí ekonomické důsledky toho, že domy jsou tzv. energeticky „dřevé“ neznamenají nic jiného, než zcela zbytečné vyhazování peněz oknem - v tomto případě doslova. Je už jednoznačně prokázáno, že snížením energetické náročnosti budovy lze ušetřit až **polovinu** energie na vytápění, a to při zvýšení komfortu uživatelů bytů. Způsoby provádění zateplení budov lze již považovat za ověřené. Ing. Šála, energetický auditor dokonce uvádí, že dle jeho názoru je investice do zateplení domu nejlepší způsob důchodového připojištění: vklad je zhruba stejný, výnosy však s cenou energií neustále rostou. Energetická spotřeba jednotlivých panelových domů se samozřejmě liší, záleží na tom, zda jde o dům samostatně stojící, nebo řadový, s více vchody. Důležité také je, kdy byl dům postaven. Koncem sedmdesátých let minulého století proběhla revize tepelně - technické normy, čili domy postavené po této revizi byly již izolovány lépe.

Pro zateplování není vhodná zima, naprostá většina dnešních technologií vyžaduje teploty nad + 5 stupňů C jak v době provádění, tak 24 až 48 hodin poté, aby se vlastnosti hmot stabilizovaly, tzv. dobu zrání. Ideální není ani parné léto, vysoké teploty urychlují aniž keře technologické procesy a způsobují prudké rozměrové a objemové změny vysychajících materiálů s následkem vzniku mikrotrhlin.

Samotné zateplení samozřejmě nestačí, nutná je také tepelně izolovaná střecha, kvalitní výměna oken včetně balkónových či lodžiových stěn (to jsou místa s největšími tepelnými ztrátami, výplněmi otvorů unikne až 40 % tepla!), rekonstrukce systému odvětrávání a úpravy otopného systému: proto hovoříme o celkové regeneraci či revitalizaci domů. Po provedení takové regenerace lze docílit prokazatelné úspory mezi **45 - 55% původní spotřeby tepla na vytápění**, při provedení pouze díl-

čích opatření jsou úspory samozřejmě nižší. Úspora také závisí na výchozím stavu domu - čím je horší stav na počátku, tím vyšší úspory můžeme dosáhnout.

Právě nyní je období je ale vhodné k tomu, aby se realizace takovéto investiční akce připravila. Naše družstvo s nimi má mnohaleté zkušenosti, příslušné vnitrodružstevní organizační směrnice, příkazy ředitele družstva a náměstků tvoří dohromady jakousi „kuchařku“, která postup od zahájení jednání o regeneraci na členských schůzích či shromážděních společenství vlastníků, zadání projektu, provedení poptávkového a výběrového řízení na dodavatele, realizaci samotné akce až po kolaudaci a vyúčtování stavby přesně stanoví.

Že není na co čekat, že provedení regenerace panelového domu je věcí, která nemá alternativu lze velmi lehce vyvodit už jen z toho, jak rostou nejen ceny energií, ale i ceny stavebních materiálů a prací. Dalším nepříznivým faktorem je nárůst sazby DPH. Tato se od 1. 1. 2008 pro uvedené udržovací a stavební práce zvyšuje z 5 % na **9 %**, i toto snížení je však velmi pravděpodobně časově omezené, jedná se o výjimku z pravidel platných v EU, která bude trvat jen do konce roku 2010, pak bude uplatněna sazba základní, která je nyní 19 %. Od roku 2009 začne navíc platit tzv. energetická certifikace, kdy bude pro budovy s plochou nad 1000 m² stanoven pod sankcí strop měrné energetické spotřeby. Jistotu tedy máme jen jedinou: energie budou už jen dražší, jediná obrana nás spotřebitelů je, prosíme je spotřebovat a platit méně.

ENERGETICKÉ ÚSPORY V DOMÁCNOSTI

V České republice existuje pravidelně aktualizovaná elektronická databáze nejúspornějších domácích elektrospotřebičů: www.uspornespotrebice.cz. Tato databáze obsahuje pouze výrobky, které splňují vymezená přísná kritéria z hlediska jejich provozní spotřeby energie, respektive vody. Na domácích spotřebičích sledujte tzv. energetické štítky. Základní informací na nich je uvedení energetické třídy - od A po G (která je nejméně úsporná). Např. prač-

ka ve třídě A ušetří za 10 let provozu oproti pračce ve třídě G až 7.000,- Kč, a lednička až 8.000,- Kč. Důležité je i umístění spotřebičů: není např. vhodné postavit lednici či mrazáky blízko zdroje tepla, např. trouby či sporáku.

Konkrétní příklady úspor:

1) Okna, balkónové a lodžiové stěny - nevhodnými a špatně těsnícími okny uniká až 40 % tepla.

2) Koupání spotřebuje značné množství energie. Při hospodárném zacházení s vodou může čtyřčlenná rodina ušetřit za rok více než 4.000,- Kč - předpokládá to upřednostnit sprchování a vyměnit klasickou sprchovou hlavici za úspornou. Hlavice s ventilem může ušetřit až 40 % teplé vody. Při sprchování spotřebuje jedna osoba v průměru 50 litrů vody, zatímco při koupeli 160 litrů i více. Až 30 % vody pak ušetří výměna klasické kohoutkové baterie za baterii pákovou.

3) Termostatické ventily na radiátorech ušetří při správném používání 10 - 20 % tepla, pozor na zakrývání radiátorů nábytkem či záclonami, zabraňuje se tak přístupu tepla do místnosti. Přiměřená teplota v místnosti je 20 - 21 stupňů, každý stupeň navíc znamená zvýšení spotřeby energie o 6 %. Snížení teploty z 24 na 20 stupňů znamená uspoření 20 % nákladů!

4) Kvalitní elektrický sporák ušetří oproti starším typům 20 - 30 % elektrické energie, ještě více energie ušetří sklokeramické plotýnky s mikročipem.

5) Úsporná zářivka ušetří oproti klasické žárovce 70 - 80 % elektrické energie.

6) Chladnička - snížením teploty v chladničce o 2 stupně se o 15 % zvýší spotřeba elektrické energie (pro normální provoz stačí v chladničce + 5 stupňů a v mrazničce - 18 stupňů Celсия). Až o 75 % zvyšuje spotřebu energie námraza v lednici vyšší než 3 mm.

7) Pračka - asi o třetinu mají nižší spotřebu energie pračky, které jsou vybaveny úsporným programem pro poloviční naplnění.

8) Myčka - mytím nádobí v myčce se uspoří až 60 % vody v porovnání s ručním mytím nádobí pod tekoucí vodou.

9) Televizory, přehrávače, počítače - na rozdíl od kuchyňských spotřebičů nejsou zatím vybaveny energetickým

(Dokončení na straně 7)

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ÚSPORAMI ENERGIÍ ŠETŘÍME...

(Dokončení ze strany 6)

štítkem. Určitou náhražkou jsou v tomto případě nálepky Energy Star, na nichž najdete informace o spotřebě elektrické energie v provozu i v klidu (tzv. režim stand-by, který zajišťuje některé základní funkce spotřebičů, aby mohly být zapnuty dálkovým ovládáním). I úsporný režim je ale plýtváním elektřinou: při stand-by je spotřeba zařízení sice nízká, v rozsahu 5 - 20 W, problém je však v tom, že zařízení tuto energii spotřebovává nepřetržitě, a je - li v domác-

nosti takových zařízení v provozu několik, spotřeba může činit např. i 60 W, což je stejné, jako kdybychom nechali nepřetržitě svítit naplno 60 W žárovku.

Takže ještě jednou: nezbyvá než smířit se s tím, že veškeré energie budou stále více luxusním zbožím, na jehož cenu budeme mít jako spotřebitelé minimální vliv. Co však ovlivnit můžeme, je odebírané množství a tedy i to, kolik za energie nakonec zaplatíme.

PhDr. Jiří Tinka, provozní náměstek

INFORMACE PRO ŽADATELE
O PROVEDENÍ REKONSTRUKCE

bytového jádra, montáž klimatizační jednotky, zasklení balkonu (lodžie)

Povolování běžných stavebních úprav v bytech **ve vlastnictví družstva a ve vlastnictví fyzických osob** se řídí novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, dále příslušnými prováděcími předpisy a organizačními opatřeními družstva.

Při rekonstrukci bytového jádra, montáži klimatizační jednotky, zasklení balkonu (lodžie) atd. je třeba se řídit výše uvedeným stavebním zákonem a k těmto úpravám je nutný souhlas majitele nemovitosti.

Příslušný pracovník provozně technického oddělení prověří u konkrétního místního stavebního úřadu, zda stavební úpravy mají charakter úprav které stačí ohlásit, nebo jestli je nutné projednání ve stavebním řízení a vydání stavebního po-

volení, anebo zda jde o úpravy, jejichž po-
volení je v kompetenci družstva.

Veškeré informace je možné získat u příslušného technika na provozně technickém oddělení družstva, Ukrajinská 2 -
- tel: 547 222 630.

V případě provádění stavebních úprav v době, kdy nebyl dán souhlas stavebního úřadu nebo družstva se stavebními úpravami, dochází ze strany uživatele (vlastníka bytu nebo družstevníka) k porušení stavebního zákona s možností sankčního postihu ze strany stavebního úřadu. Uživatel je pak povinen uhradit družstvu veškeré vzniklé škody.

Ing. Simona Malášková,
vedoucí provozně technického oddělení

ZAJIŠTĚNÍ ZIMNÍ ÚDRŽBY
PRO ROK 2007/2008

Vážení představení samospráv a správci družstevních domů,

před nadcházejícím zimním obdobím Vás žádáme o sdělení, zda požadujete zajistit písek na posyp chodníků, a v jakém množství. Požadavek s uvedením kontaktní osoby, množství a místa, kam písek složit zašlete co nejdříve na provozně technické oddělení.

Dále Vás žádáme o poučení pracovníka, který provádí úklid v domě o zabezpečení zimní údržby schodů a chodníků patřících k domu a o zákazu používat k posypu chodníků sůl.

Ing. Simona Malášková,
vedoucí provozně technického oddělení

UPOZORNĚNÍ

NA NOVÝ PŘEDPIS

OD 1. 1. 2008

Upozorňujeme tímto všechny uživatele bytů, že s platností od 1. 1. 2008 bude upraven předpis ekonomicky oprávněných nákladů a služeb, a to v položkách teplo, ohřev vody, vodné-stočné, spol. elektřina a výtah.

K tomuto kroku nás donutila skutečnost, že dochází u jednotlivých dodavatelů k nárůstu cen energií nebo jej již avizují. Např. dodavatel tepla (TEZA) již v letošním roce zvýšil cenu tepla a k další úpravě dojde znovu k lednu 2008. Současně se zvýší i ceny dodávek tepla závislých na ceně plynu (Teplárna, výměníkové stanice). Ke zvýšení cen dojde i u BVaK a E.ONu. V neposlední řadě je nutné k výše uvedenému datu zohlednit i nárůst sazby DPH o 4%. Uživatelům garáží ve vytápěných objektech se promítne pouze nárůst v položce tepla.

Platný předpis bude uživatelům bytů doručen roznáškovou službou, příp. doporučenou poštou.

Miloslava Gogelová,
odd. plánu, rozborů a předpisů

UPOZORNĚNÍ
ČLENŮM
DRUŽSTVA

V souladu s ustanoveními zákonníku práce a po projednání v odborové organizaci UNIOS, určilo vedení správy družstva čerpání řádné dovolené pracovníkům ve dnech 27. 12., 28. 12. a 31. 12. 2007.

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.

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, Jiřina Ondřejová. Odpovědný zástupce redakce - JUDr. Vladimír Hlásenský. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jiřina Ondřejová, výkonný tajemník rady, tel. 542 214 398. Náklad 12 300 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s. r. o., Trnkova 111, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo, jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.

info-CD
ZDARMA
objednávejte
na www.alumistr.cz

www.alumistr.cz



ALUMISTR

Zasklívací systémy pro bytové domy a jednotlivce

- jednoduchá manipulace
- bezpečný provoz
- snadná údržba
- možnost uzamčení
- estetický komfort
- komplexní řešení
- hliníkové zábradlí

AluVista®
bezrámový systém



ulice Heyrovského, Brno

AluPlus®
rámový systém



ulice Vltavská, Brno

ALUMISTR s.r.o.
U Výzkumu 603, 664 82 Hrušovany u Brna
tel.: +420 547 237 286, fax: +420 547 237 230
e-mail: info@alumistr.cz

zelená infolinka ☎ 800 100 907

PROSTOR PRO ŽIVOT