

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 22

Prosinec 2008

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva,

podruhé v tomto roce Vám přinášíme několik důležitých informací. Končí rok a s ním se blíží i doba bilancování. Vše nasvědčuje tomu, že i tento rok bude pro naše družstvo rokem úspěšným.

Touto cestou Vám jménem představenstva, kontrolní komise i správy družstva děkujeme za spolupráci. Zároveň nám dovoluňte popřát Vám všem pokojné prožití vánočních svátků a především pak mnoho zdraví, spokojenosti a úspěchů v roce 2009. Ať je příští rok pro naše družstvo stejně úspěšný, jako roky předcházející.

Vladimír Pilát,
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula,
předseda kontrolní komise

JUDr. Ing. Luboš Dvořák,
ředitel družstva



INFORMACE PRO ČLENY DRUŽSTVA

Na základě voleb na Shromáždění delegátů dne 5. 6. 2008 pracují orgány družstva v tomto složení:

Představenstvo družstva:

Vladimír Pilát,
předseda představenstva
Ing. Milan Stehlík,
místopředseda představenstva
Ing. Jaroslav Dokulil,
člen představenstva
Ing. Aleš Nábělek,
člen představenstva
Miloslava Kellnerová,
člen představenstva
Marie Maleňáková,
člen představenstva
Ing. Libor Benátský,
člen představenstva

Kontrolní komise:

Ing. Ladislav Randula,
předseda kontrolní komise
Miroslav Kovál,
člen kontrolní komise
Marie Kolářová,
člen kontrolní komise
Jarmila Klimešová,
člen kontrolní komise
Ing. Radomil Bejček,
člen kontrolní komise



REVITALIZACE PANELOVÝCH DOMŮ
DRŽITEL CERTIFIKÁTU ISO 9001:2001

Dodávky plochých střech, zateplování fasád, výměna oken a výtahů, výměna ZTI
Kaštanová 34, Brno, 620 00, CZ
IČO: 723 91 219, DIČ CZ 8303164001
Bankovní spojení: KB 35-1386930247/0100
mob: 777 673 610, 603 435 882, 603 529 518, 606 808 886
fax: +420 532 176 449 e-mail: izolor@volny.cz
web: <http://www.zatepleni-kopriva.cz>

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

NOVÉ CENY TEPLA – MOŽNOSTI ÚSPOR

V letošním roce došlo k definitivnímu sloučení dvou brněnských výrobců tepla – Teplárny Brno, a.s. a Tepelného zásobování, a.s. v jednu společnost, Teplárny Brno, a.s. Tím došlo k tomu, že dodavatel tepla pro bytové domy ve správě našeho družstva je pouze jeden jediný právní subjekt zajišťující výrobu a dodávku tepla prostřednictvím plynových kotlen a výměníkůvých stanic. Jednalo se o sloučení již dlouho připravované, největším akcionářem a tedy prakticky majitelem Tepláren Brno a.s., jímž je město Brno. Kromě dodávek tepla od tohoto dodavatele provozuje naše družstvo desítky vlastních plynových kotlen a výměníkůvých stanic dodávajících prakticky ve všech případech teplo pouze do objektu v němž je ta která plynová kotelná nebo výměníková stanice umístěna.

Teplárny Brno, a.s. nám v minulých dnech oficiálně oznámily nové ceny tepla platné od 1. 12. 2008, které jsou uvedeny níže v rámečku.

Pro informaci: třípokojový byt o podlahové ploše 70 m² ve zregenerovaném domě má roční potřebu cca **40 GJ jen na vytápění**. U domů nezateplených je to pak o **20 – 40 %** více!

Z výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o nárůst cen tepla od Tepláren Brno, a.s. ve výši **10,5 – 19,8 %**. Jako odběratelé máme prakticky jedinou možnost jak navýšení cen tepla zpochybnit, a to požádat o provedení kontroly ceny tepla příslušným Finančním úřadem. K tomu je ovšem třeba dodat, že ačkoliv jsme v minulosti k tomuto kroku již několikrát přistoupili, dodavatel tepla nárůst cen tepla vždy dostatečně zdůvodnil, a nikdy nedošlo k jejich snížení. Dochází tedy znovu k situaci, o které jsem se již v minulosti opakovaně zmiňoval: **teplo je a stále více bude luxusním zbožím a jedinou možností jak snížit náklady na vytápění a ohřev teplé vody je odebírat tepla méně!**

V případě vlastních tepelných zdrojů družstva je třeba pamatovat v plá-

nech oprav na modernizace těchto zdrojů a jejich pravidelnou údržbu, sledováním účinnosti lze ušetřit značné finanční prostředky. Stejně tak v domech, kde se provádí pravidelná údržba ohřivačů vody ležatých (boilerů) a jejich výměna, dochází k velkým úsporám tepla za ohřev vody a tím opět k úspoře peněz. Výměnu boilerů (boiler je osvědčeným jednoduchým technickým zařízením poskytujícím velkou zásobu teplé vody po celý den) je vhodné zahrnout do celkových regenerací panelových domů.

Komplexní regenerace panelových domů provádíme již téměř 10 let, do konce letošního roku bude kompletně zregenerováno asi 20 % z celkového počtu téměř 490 bytových domů ve správě našeho družstva.

Důvody provádění regenerací panelových domů jsou chronicky známy, jde o:

- ☐ prodloužení životnosti domu o 40 - 50 let;
 - ☐ zamezení pronikání vlhkosti do ocelových konstrukčních prvků domu;
 - ☐ úspora **20 – 40 % tepelné energie**, za kterou nyní platíme zcela zbytečně;
 - ☐ úspora 20 – 30 % elektrické energie po výměně starých rozvodů (nové rozvody a nové spotřebiče vyšší energetické třídy, staré jsou již nevyhovující, nový výtah s úspornějším motorem);
 - ☐ zdravotní hledisko: v nezateplených domech postavených před rokem 1980 se mohou množit neviditelné mikroplísně, způsobující alergie, záněty dýchacích cest apod.
 - ☐ zvýšení tržní ceny bytů v panelových domech;
 - ☐ zvýšení úrovně bydlení;
- Jiná cesta úspor energií a tedy i peněz bohužel neexistuje. Regenerace panelových domů je krok který nemá alternativu, čím dříve k němu přistoupíme, tím více finančních prostředků nám to do budoucna ušetří.

PhDr. Jiří Tinka,
provozní náměstek

Nové ceny tepla platné od 1. 12. 2008

- ☐ Teplo dodávané z blokových plynových kotlen: **660,- Kč/GJ** (dříve 562,- Kč/GJ)
- ☐ Teplo dodávané z plynových kotlen v lokalitě Staré Brno: **697,60,- Kč/GJ** (dříve 631,- Kč/GJ)
- ☐ Teplo dodávané do vlastních výměníkůvých stanic: **559,- Kč/GJ** (dříve 466,50 Kč/GJ)
(k této ceně je nutno připočítat další nutné náklady na provoz výměníkové stanice)

Pro srovnání, průměrné současné ceny tepla z vlastních tepelných zdrojů družstva:

- ☐ Plynové kotelný: **cca 420,- Kč/GJ**
 - ☐ Výměníkové stanice: **cca 610,- Kč/GJ**
- Veškeré ceny jsou uváděny včetně 9 % DPH.

UPOZORNĚNÍ ČLENŮM DRUŽSTVA

POZOR!!! Nové telefonní spojení na správu družstva

V pátek 21. 11. 2008 proběhla digitalizace stávajících pevných linek a zřízení nového provolbového čísla 541 615 XXX, kdy XXX bude vnitřní klapka volaného.

Od 1. 12. 2008 je možné spojení jak starými čísly, tak již novým provolbovým 541 615 XXX.

Po ukončení digitalizace, bude kompletní telefonní seznam vyvěšen na webových stránkách www.druzba-sbd.cz.

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ZATÍM 36 MILIONŮ KČ STÁTNÍCH DOTACÍ NA REGENERACE

Ve vydání informačních listů č. 20 byla věnována část úvodního článku dostupnosti úvěrů na regenerace domů včetně možnosti získání státních dotací v rámci **programu PANEL**. Jsem velmi rád, že tyto informace přispěly k tomu, že se uživatelé mnoha dalších domů rozhodli tuto formu financování využít k rozsáhlým opravám „svých“ domů. Protože je o tuto problematiku stále velký zájem, využívám této možnosti k podání dalších informací spojených s tímto způsobem financování regenerací včetně využití státních dotací.

Na úvod bych zrekapituloval současný stav. Do dnešního dne byly sjednány úvěry na regenerace pro 76 domů a pro cca 15 domů jsou připravovány. Současně družstvo získalo pro 48 těchto domů **státní dotace na úroky k úvěrům ve výši 36 milionů Kč** a pro další domy již byly žádosti o tyto dotace podány.

Současně družstvo v průběhu roku 2008 zajistilo pro několik domů mimo dotací „PANEL“ ještě navíc dotace z **Programu na podporu energetických úspor z Fondu PHARE**. Myslím si, že v oblasti získaných dotací na opravy domů nám jiná družstva mohou těžko konkurovat.

Z uvedeného výčtu je zřejmé, že družstvo dovede příslušné dotace na opravy domů získat. Proč však dotací nemohlo být ještě více? Budu se sice opakovat, ale přesto hlavní důvody znova uvedu. Prvním, a tím pro dům nejhorším důvodem, je **nezájem některých samospráv**, a to mnohdy nejenom o úvěry a dotace, ale i chod a řízení domu všeobecně. Tyto domy většinou končí nahrazením nefunkčního výboru samosprávy profesním správcem, dosazeným správou družstva. Pak již závisí jen na tom, jak se na dalším postupu oprav dohodne správce s uživateli domu. Bohužel máme mnoho zkušeností s tím, že dlouho „neřízený dům“ je většinou tzv. lidsky rozklížený s nezájmem o cokoliv a je těžké něco prosadit. A tím jsme nepřímo u druhého důvo-

du, tj. chování jednotlivých uživatelů bytů. I dobrá vůle a snaha výboru samosprávy či správce mohou mnohdy narazit na **„problémového“ a vše odmítajícího uživatele**, či na většího **dlužníka „nájemného“**. Zde však není situace zdaleka tak beznadějná. Několik těchto domů se podařilo zrealizovat včetně získání státních dotací „pouze s časovou prodlevou“ (ta ovšem vždy stála nějaké peníze navíc). Buď se podařilo ostatním bydlícím zvrátit negativní postoj „problémového uživatele“ nebo bylo např. družstvem požádáno o vydání náhradního souhlasu soudu za tohot o uživatele. Rovněž individuální jednání s dlužníky přinesla v některých případech úspěch.

Třetím důvodem je rozhodnutí samosprávy financovat opravy **postupně pouze z vlastních zdrojů**. Rozdělení akce na více částí, však stavbu mnohdy značně prodražuje. Nejmarkatnější je to vidět např. u některých samospráv, které se rozhodly provádět i zateplení po etapách (štítech). Zde dochází nejen k navýšení nákladů vlivem vyšší ceny na 1m² zateple-

né plochy z důvodu každoročního nárůstu cen materiálů, ale musí se na každou etapu znovu hradit např. náklady na lešení. A to nemluvě o zvýšení sazby DPH z 5% na 9%. I tato sazba DPH je však dočasná, neboť po r. 2010 dojde s velkou pravděpodobností k jejímu dalšímu podstatnějšímu zvýšení. Pro zajímavost mohu uvést i tyto názorné případy dopadů nárůstů cen a DPH. Např. celková **rekonstrukce běžného výtahu stála v r. 2006 750-790 tis. Kč. V r. 2008 je však již cena minimálně 1.100 tis. Kč**. Jenom toto zvýšení stojí u středně velkého domu (32 b.j.) každý byt cca 10 tis. Kč. Nárůsty cen materiálů a služeb se v žádném případě nezastaví a **výtah bude jednou muset rekonstruovat každý dům**. Obdobné je to u porovnání rozsáhlejších oprav domů, kde v r. 2006 činila **regenerace středně velkého domu bez výtahu 4,5 - 4,8 mil. Kč**. V současnosti stojí stejný rozsah oprav cca **5,5 - 6 mil. Kč**. To znamená, že když bude někdo odsouvat opravu do r. 2011, může mimo dalších meziročních nárůstů cen materiálů

(Dokončení na straně 4)



Regenerované domy Oblá 33, 35.

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

(Dokončení ze strany 3)

připočíst k ceně i 10% navýšení DPH, tj. dalších 600 tis. Kč. A to nemluvě o budoucích nákladech na další opravy, jako např. rozvodů elektřiny či již zmíněných rekonstrukcí výtahů atd.

Při této cestě financování z vlastních zdrojů je také nezbytné mít v domě nastavenou vyšší měsíční platbu na opravy (v předpisu položka DPZ) v rozsahu 25-40,- Kč/m², což je odvislé i od velikosti domu. Tento pomalejší a dražší způsob je však stále lepší, než nečinit vůbec nic. Z vlastní zkušenosti mohu dodat, že tyto samosprávy často v určité fázi oprav požádají o půjčku od družstva na dofinancování domu.

Čtvrtým důvodem proč správa družstva nemůže úvěr včetně dotací pro dům sjednat, je stav spoluvlastnického podílu jednotlivých vlastníků a družstva v domě. Pokud je již převedeno tolik bytů do vlastnictví, **že podíl družstva klesne pod 50% spoluvlastnického podílu v domě, neposkytnou již banky domu prostřednictvím družstva úvěr**, protože pouze garance družstva již nepostačuje. To je věc o které se prozatím moc nehovořilo, ale začíná být velmi aktuální. **U spousty domů se pohybuje počet převedených bytů do vlastnictví v rozmezí mezi 10 až 40% spoluvlastnického podílu v domě.** Je potřeba si proto zvážit a domluvit postup na schůzích v domě, a při uvažované regeneraci financované úvěrem včas pozastavit na nezbytnou dobu (do kolaudace a finančního vypořádání stavby) převody bytů do vlastnictví. Jsou domy, kde činí podíl vlastníků již delší dobu 48-49% a do provedení regenerace se uživatelé rozhodli, že další byty prozatím nebudou převádět. Je to pouze věc domluvy uživatelů. Pro uklidnění jen připomenou, že družstvo bude převádět byty do vlastnictví i nadále po roce 2010 bez časového omezení.

Ještě jedna věc je velmi důležitá a je potřeba se o ní zmínit. Pokud správa družstva sjedná pro samosprávu (HS) na opravu domu úvěr a v dalších letech se následnými převody bytů

do vlastnictví dostane za hranici 50% spoluvlastnického podílu vlastníků a poté i na 60 či 70%, nic to nemění na tom, že družstvo je stále nositelem úvěru se všemi povinnostmi. Zde je potřeba upozornit na to, že při převodu bytu do vlastnictví **může být bankou vyžadována od uživatele úhrada celé zbývajících nesplacených částí úvěru, resp. půjčky.**

Důležitější je však **překročení 75% spoluvlastnického podílu jednotlivých vlastníků**, tedy hranice, kdy **vznikne samostatná právnická osoba - Společenství vlastníků jednotek (SVJ)**. Zde jsou již jen dvě cesty, jak postupovat dále z hlediska vypořádání úvěru. První je **převod úvěru na novou právnickou osobu SVJ** se všemi právy a povinnostmi. Zde je výhodou možnost ponechání splátkového režimu uživatelům bytů, což ocení zejména sociálně slabší občané. Druhou cestou je **splacení celé zbývajících neuhrazených částí úvěru** za dům (SVJ), resp. jednotlivými uživateli, což může být pro SVJ velkým finančním problémem.

Proto je velmi důležité, aby byli uživatelé na všech schůzích přesně informováni, jaký je stav vlastníků a nájemců na každém hospodářském středisku (domě). Tím se zamezí onomu šoku, že je najednou z HS právnická osoba - SVJ a nastane otázka, kdo bude dům řídit, spravovat a především jej zastupovat při všech jednáních. Většinou se totiž nikomu do funkcí výboru společenství moc nechce a mnohdy platí ono letité - radit, nadávat, poučovat dovede skoro každý, ale převzít odpovědnost chce jen málokdo. Ale zde se odpovědnosti uživatelé nevyhnou.

Pokud si zástupci domu nebudou dalším postupem v oblasti přípravy regenerace a zajištění jejího financování jisti, nechť se raději včas poradí na odborných útvarch družstva.

Závěrem těchto slov bych chtěl poděkovat za spolupráci při zajišťování příprav a realizací regenerací v roce 2008

všem funkcionářům samospráv i profesním správcům, kteří se na této nelehké činnosti podíleli. Bohužel jejich snaha a dobrá vůle vedoucí nejen k opravě, ale především i ke kulturnějšímu a příjemnějšímu bydlení, často naráží na hrubé a neurvalé chování některých uživatelů. Všichni tito uživatelé by si měli uvědomit, že mnoho těchto funkcionářů samospráv, muselo při zajišťování regenerací obětovat hodiny vlastního volného času a to mnohdy bez jakékoliv finanční náhrady. A to nemluvě o tom, že mají svá zaměstnání a s ním spojené své pracovní starosti. Proto jim patří poděkování nejen mé a mých spolupracovníků ze správy družstva, ale myslím, že by poděkování bylo na místě především od Vás - uživatelů bytů.

Ing. Jan Totzauer,
ekonomický náměstek



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

ÚVĚR NA REGENERACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Jakmile překročí spoluvlastnický podíl jednotlivých vlastníků v domě 50%, je k získání úvěru s dotacemi pouze jediná cesta, a tou je vznik právnické osoby – Společenství vlastníků jednotek (SVJ).

Zásadní změnou je, že úvěr již nezavírá banka s družstvem, ale banka přímo se SVJ. Společenství vlastníků jednotek pak má při vyřizování úvěru dále dvě možnosti. Tou první a pro SVJ komplikovanější je začít si vše vyřizovat vlastními silami. To má však dvě velké nevýhody, jednak neznalost problematiky a dále většinou neznalost prostředí bankovního trhu.

Druhou možností pro získání úvěru je, požádat družstvo (na základě objednávky) o přípravu a zpracování všech podkladů pro úvěr včetně podání žádostí o dotace a jejich vyřízení. To lze samozřejmě nachystat pou-

ze pro SVJ, která zůstanou ve správě družstva. Nemá myslím význam připomínat, že správa družstva má v této oblasti mnoho zkušeností, ať se to již týká znalosti legislativy a předpisů, znalosti chodu institucí, bankovního trhu a zkušeností při sjednávání podmínek úvěrů s bankami a postupů při podávání žádostí o dotace. Vše jde samozřejmě nastudovat a postupnými kroky se k úvěru dopracovat. Ale stojí to čas a každá chyba může bohužel stát SVJ i uživatele peníze.

Jsou věci, které společenství vlastníků jednotek i přes veškerou snahu neovlivní. Jednou z nich jsou např. výhodnější podmínky bankovního úvěru (úrokové sazby, poplatky, mimořádné splátky atd.).

Obtížně dosáhne společenství vlastníků jednotek samo na podmínky úvěru, stejně jaké bude mít SVJ pod

právou družstva, kdy lze využít rámcových podmínek s bankami, pod kterými uzavírá úvěry i samo družstvo. Kdo nemá se sjednáváním úvěrů zkušenosti a nechá se např. ovlivnit pouze „příznivou výší“ úrokové sazby, může později mnohem více zaplatit za všechny poplatky spojené s vedením úvěru. Ale to by bylo na další článek.

Správa družstva nabízí všem společenstvím vlastníků jednotek zajištění těchto služeb včetně dalších přípravných prací (projekty, vyřízení stavebního povolení apod.). Současně upozorňuje, že banky jednají pouze se SVJ, které jsou zapsány v obchodním rejstříku právnických osob.

Ing. Jan Totzauer,
ekonomický náměstek

FASÁDA bez řas a plísni mechanicky odolná



Nové bezcementové technologie
Silikonové povrchy bez poruch
Ověřené detaily
Atraktivní barevnost
Technologický dozor výrobce
Zaškolené prováděcí firmy
Poradenství od analýzy po realizaci

Český Caparol, s.r.o.

Caparol Centrum Brno
Areál CTZone, Dornych 47, 617 00 Brno
tel.: 546 213 964, 602 757 683, fax: 545 213 955
brno@caparol.cz

www.caparol.cz

INFORMACE Z ODDĚLENÍ PERSONALISTIKY A MEZD

ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z NOVÉHO ZÁKONA O NEMOCENSKÉM POJIŠTĚNÍ (ZÁKON Č. 187/2006 SB.)

1) Zaměstnavatel bude hradit zaměstnancům prvních 14 dnů pracovní neschopnosti

S platností od 1. 1. 2009, přísluší zaměstnanci, který byl uznán dočasně práce neschopným (dále jen DPN) v době prvních 14 kalendářních dnů náhrada mzdy (odměny z dohody o pracovní činnosti) podle pravidel stanovených v § 192 zákoníku práce. Pro vaši informaci ve stručnosti uvádíme pouze nejdůležitější body:

Náhrada mzdy bude zaměstnanci náležet za dny, které jsou pro zaměstnance pracovními dny a svátky, za které jinak přísluší zaměstnanci náhrada mzdy. Za první 3 takovéto dny se náhrada poskytovat nebude. Od 4. pracovního dne se bude poskytovat náhrada ve výši 60% průměrného výdělku, upraveného pro výpočet náhrady.

Nárok na náhradu mzdy je jen v případě, že zaměstnanec splňuje podmínky účasti na nemocenském pojištění podle zákona 187/2006 Sb.:

○ jednou z nejdůležitějších podmínek je, že sjednaná částka započitatelného příjmu ze zaměstnání **za kalendářní měsíc** činí alespoň částku rozhodnou pro účast na pojištění

tj. **2000,- Kč**. Zaměstnanci na dohody o pracovní činnosti jsou nemocensky pojištěni pouze v měsících, kdy příjem zaměstnance dosáhne 2000,- Kč a více. To znamená, že příjmy zaměstnanců pracujících na dohody, jejichž výše v měsíci **nepřesáhne 2000,- Kč, nebudou podléhat odvodům na sociální, ale ani zdravotní pojištění.**

○ náhrada se poskytne pouze pokud pracovní poměr (dohoda o pracovní činnosti) trvá.

2) V roce 2009 se zaměstnavateli sníží odvod pojistného na sociální zabezpečení o 1% na 25% a zaměstnanci o 0,1% na 7,9%.

3) Nemocenskou od 15 dne pracovní neschopnosti a všechny ostatní dávky (ošetřovné, peněžitá pomoc v mateřství a vyrovnávací příspěvek) bude vyplácet OSSZ, přičemž podklady pro jejich výpočet musí obdržet od zaměstnavatele.

Na základě výše uvedeného vás proto prosíme, abyste doklady potvrzující zahájení, pokračování a ukončení pracovní neschopnosti předávali zaměstnavateli tj. na oddělení personalistiky a mezd neprodleně po jejich vystavení.

ODEVZDÁNÍ PRACOVNÍCH VÝKAZŮ ZA MĚSÍC PROSINEC 2008

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené ve dnech 23. 12. 2008 – 2. 1. 2009 žádáme, aby **pracovní výkazy** zaměstnanců na samosprávách **za měsíc prosinec 2008** byly předány na družstvo **do 19. 12. 2008**. Případné změny, které by nastaly po uvedeném datu, lze nahlásit telefonicky na čísle 541 615 209.

POTVRZENÍ O ZDANITELNÝCH PŘÍJMECH ZA ROK 2008

Žádáme všechny zaměstnance družstva, kteří budou požadovat vystavení potvrzení o zdanitelných příjmech za kalendářní rok 2008, aby svůj **požadavek nahlásili předem** na telefonním čísle 541 615 209.

Potvrzení připravíme k vyzvednutí v dohodnutém termínu od 12. 2. 2009.

Ing. Zdeňka Chamrádová,
vedoucí odd. PaM

polygrafická výroba
**moravia
perex**

- Ofsetový tisk
- Knihtisk
- Výsek
- Číslování
- Dokončující zpracování
- Prepress

Tel.: 544 234 333, Mobil: 603 261 416, Fax: 544 135 305

E-mail: moraviaperex@iol.cz

MORAVIA PEREX, spol. s r. o.

Trnkova 111, 628 00 Brno (Areál ZKL BRNO, a. s.)



INFORMACE Z PROVOZNÍ ÚČTÁRNY

NÁHRADNÍ VÝPOČET SPOTŘEBY
STUDENÉ A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Přesně před rokem byli uživatelé bytů seznámeni se změnou organizační směrnice č. 8/2002 o vyúčtování služeb, týkající se **náhradního výpočtu spotřeby** teplé (TUV) a studené vody (SV). To se týkalo případů, kdy nebyl proveden odečet nebo bylo měřidlo (vodoměr) nefunkční. Při tomto náhradním výpočtu se spotřeba stanovila **podle směrných čísel** dle zákona č. 274/2001 Sb. a Vyhl. č. 248/2001 Sb. V praxi to znamenalo, že spotřeba bytu je státní normou jasně stanovena v m³ na osobu a rok. Zkušenosti z posledního zúčtovacího období (r. 2007) vypovídají o tom, že v některých případech může být tento propočet pro uživatele bytu značně nevýhodný. Doporučujeme proto, aby se jakékoliv závady či nefunkčnost měřidel na samosprávách ihned řešily. Uživatelé, kteří nezpřístupní byt nebo neposkytnou potřebné naměřené hodnoty spotřeby v náhradním termínu, si ponесou finanční důsledky sami.

V současné době byl schválen navazující dodatek č. 3 k této směrnici,

který řeší postup při **obnoveném odečtu**. Při obnoveném odečtu je vypočtena průměrná spotřeba na 1 m² dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 5 odst. 9. Tento výpočet, určený pro obnovený odečet pro TUV, bude aplikován i pro SV z důvodu neexistující prováděcí vyhlášky ani jiné legislativy ke zpětnému stanovení spotřeby SV u jednotlivého uživatele pro následující zúčtovací období.

V případě odsouhlasení „**Dohody o způsobu rozúčtování vodného a stočného**“ nadpoloviční většinou spotřebitelů (uživatelů) v zúčtovací jednotce může být uživateli výpočet zpracován dle průměrných hodnot za poslední tři zúčtovací období podle pravidel uvedených v dohodě. Zúčtovací jednotky však musí na svých členských schůzích a shromáždění společenství vlastníků pro dané zúčtovací období tento způsob výpočtu odsouhlasit, a to nejpozději do skončení účtovaného období.

Konkrétní způsob výpočtu při obnoveném odečtu i Dohodu o způsobu rozúčtování vodného

a stočného obdrží všechny výbory samospráv a profesní správci včetně dodatku č. 3 k organizační směrnici č. 8/2002.

Hana Fikarová,
vedoucí provozní účtárny

PF 2009



***Příjemné prožití vánočních
svátků, hodně zdraví, štěstí
a osobních úspěchů
v novém roce 2009 přeje
představenstvo
a správa družstva.***

UPOZORNĚNÍ ČLENŮM
DRUŽSTVA

V souladu s ustanoveními zákoníku práce a po projednání v odborové organizaci UNIOS, určilo vedení správy družstva čerpání řádné dovolené pracovníkům ve dnech 23. 12. 2008 až 2. 1. 2009 vč.

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. Luboš Dvořák, Ing. Ladislav Randula, Miroslava Kellnerová, Jiřina Ondrůjová. Odpovědný zástupce redakce - JUDr. Luboš Dvořák. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jiřina Ondrůjová, výkonný tajemník rady, tel. 542 214 398. Náklad 12 200 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s. r. o., Trnkova 111, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo, jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.

BYTOVÁ JÁDRA

- renovace bytových jader
- exkluzivní materiály
- suchý proces

Nabízíme nový, zajímavý a ojedinělý projekt renovace bytových jader. Díky použití exkluzivního materiálu, velkoplošných tabulí skla kombinovaných s barveným plexisklem, vzniká zajímavá možnost nestandardní renovace jádra suchou cestou s výsledným luxusním designem.

Zaměřujeme se na renovaci jader v panelových domech, v současné době pro velký zájem upravujeme tento projekt i pro renovaci jader ve zděných objektech.

Použitím výlučně suchého procesu nezatěžujeme další Vaše obytné místnosti náročnými stavebními pracemi.



Vídeňská 15, 639 00 Brno
tel.: 544 509 411
gsm: 725 688 312
e-mail: firma@kalab.cz
www.kalab.cz

KALÁB[®]
POSTAVÍME, O ČEM SNÍTE.