

# DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

## INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 27

Červen 2011

### ÚVODNÍ SLOVO

#### Vážení členové družstva,

poprvé v tomto roce přicházíme s dalším číslem našeho periodika, ve kterém Vám chceme sdělit vybrané nové informace. Touto formou Vás informujeme již 11 rokem.

Jako vždy Vás v tuto dobu informujeme o výsledcích hospodaření za uplynulý rok 2010, rádi konstatujeme, že byly příznivé.

Jménem představenstva družstva, kontrolní komise i jménem vedení správy družstva děkujeme všem, kteří se na dosažených výsledcích podíleli.

K nadcházejícím dovoleným Vám všem přejeme příjemné prožití volných dní, především pak načerpání nových sil a elánu pro další společnou práci ve prospěch našeho družstva.

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

### INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

#### VÝSLEDKY DRUŽSTVA V ROCE 2010

*Když se zpětně ohlédneme za rokem 2010, můžeme zjednodušeně říci, že z pohledu družstva se jednalo o rok úspěšný a rok s dobrými výsledky. Co tyto výsledky ovlivnilo, jaké problémy družstvo v průběhu hodnoceného roku řešilo, co se podařilo či nepodařilo vyřešit nebo co na družstvo čeká v dalším období, o tom si řekněme dále několik slov.*

#### a) Hospodaření družstva

Dosažené výsledky a celá účetní závěrka roku 2010 byly prověřeny a schváleny auditorem, a to bez výhrad.

Družstvo ukončilo hospodaření roku 2010 s následujícími výsledky:

Hospodářský výsledek HS správy družstva .....	1 610 tis. Kč
Hospodářský výsledek bytových HS (vč. kotelen) .....	2 646 tis. Kč
Celkem .....	4 256 tis. Kč

Z uvedených údajů je zřejmé, že na dobrých výsledcích družstva se podílela jak správa družstva, tak i bytová hos-

podářská střediska (HS). Nyní se ale podívejme na to, co tyto výsledky nejvíce ovlivnilo.

Kladný hospodářský výsledek (HV) **bytových HS** byl jako každoročně dosažen zejména příjmy z pronájmů společných nebytových prostorů, které v roce 2010 činily **3 064 tisíc Kč**. Hospodaření kotelen bylo po stránce nákladů a výnosů vyrovnané. Tyto výnosy jsou v rámci HV po jeho schválení a zdanění přerozděleny jednotlivým domům samospráv.

U **správy družstva** je hospodářský výsledek ovlivněn více položkami. Mimo hlavního zdroje výnosů, což jsou poplatky a odměny za zajišťování správy od uživatelů bytů a garáží, se nejvýrazněji na vý-

sledcích správy družstva podílely finanční výnosy z úložek peněžních prostředků v bankách ve výši **7 291 tis. Kč**. Tohoto poměrně vysokého výnosu bylo dosaženo i přes to, že nabídky běžných produktů v bankovním sektoru zůstávají stále na velmi nízké úrovni. Správa družstva proto jedná s bankami o stále nových produktech, aby poměrně vysoký stav prostředků na účtech dlouhodobě přijatých záloh (vlastní zdroje domů na připravované regenerace a opravy) co nejefektivněji zhodnotila. Při pohledu na dosažené výnosy lze říci, že se to celkem dobře daří. Do budoucna bude ovšem z hlediska těchto výnosů rozhodující, jak velký objem volných zdrojů bude pro zhodnocení k dispozici.

Další položkou, která výrazněji ovlivnila HV správy družstva, jsou vymožené po-

(pokračování na str. 2)



Kapucínské náměstí očima cizince. Foto © SY

## INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

(pokračování ze str. 1)

platky z prodlení a ze smluvních pokut ve výši **2 411 tis. Kč**. V tomto čísle je skryto mnoho práce spojené s vymáháním dlužných částek. Při vymáhání pohledávek se pozitivně promítá součinnost jak soudních exekutorů, tak i mnohem přísnější postup družstva vůči „neplatičům“, a to i těm s menšími dluhy. Např. v průběhu roku 2010 a počátkem tohoto roku došlo u **16 členů k jejich vyloučení z družstva** (vždy po předchozí zaslání výstrahy), a to na základě neplnění jejich základní povinnosti, tj. úhrady „nájemného“ a záloh za služby. Tím se tito vyloučení uživatelé připravili v první fázi o možnost jakékoliv dispozice s užívaným bytem a v případě dalšího neřešení svého dluhu mohou být na základě soudního rozhodnutí **z bytu vystěhováni**. Bohužel i k tomuto kroku již musela správa družstva přistoupit a není to příjemná práce. Co se týče vlastníků, mnoho jich žije v mylné představě, že se jejich dluhy při současném zavalení soudů jinými žalobami nedostanou tak brzy k projednání. Zkrátka, až to bude hodně aktuální, tak se to nějak uhradí např. na základě dohody. Zde je ze strany družstva uplatňován jiný postup. Pokud si vlastník neplní své finanční závazky vůči družstvu při správě bytu, může být **zahalován** nebo může být **uplatněna exekuce** na jeho majetek, do kterého je

samozřejmě zahrnut i předmětný byt. Tento majetek bývá mnohonásobně vyšší, než je samotný dluh. A když se poté k úhradě dluhu a sankčních úroků přidají ještě náklady na exekuci, nestáčí se někdy vlastníci divit, jakou částku musí celkem uhradit.

Dalším výnosem, který stále významněji promlouvá do HV, je nárůst objemu odměn za výkon správy pro SVJ a malá bytová družstva. V roce 2010 činil tento výnos již **5 197 tis. Kč**. Další položkou ovlivňující výši HV správy družstva jsou výnosy z poplatků za převody členských práv ve výši **2 266 tis. Kč**. Tento výnos se ovšem každoročně snižuje, což koresponduje se snižujícím se počtem bytů ve vlastnictví družstva, u kterých se poplatek uplatňuje. Mezi další výnosy, které nejsou z pohledu HV zanedbatelné, patří výnosy z poplatků za převody jednotek do osobního vlastnictví ve výši **1 718 tis. Kč** a výnosy z pronájmů nebytových prostorů ve výši **1 711 tis. Kč**.

Tyto dosažené výnosy byly použity jednak k pokrytí běžných provozních nákladů správy družstva a jednak umožnily realizaci plánovaných oprav budov správy družstva na Kapucínském nám. 6 (KN 6) a na Ukrajinské 2 (SÚP) v celkovém objemu **2 672 tis. Kč**. Na budově KN 6 byly např. provedeny

výměny rozvodů vody a kanalizace, oprava rozvodů plynu, oprava silnoproudu a další drobné opravy. Na SÚP se provedla oprava vodovodní přípojky, oprava kabeláže a osvětlení, oprava podlah a další menší opravy. Dosažené výsledky umožnily provést i technické zhodnocení za **1 306 tis. Kč**, kde největšími položkami byla klimatizace a rekonstrukce silnoproudu v restauraci Tropicán. Současně byl pořízen dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek za **395 tis. Kč** (např. klimatizační jednotky, software Integri, antivirové programy, kopírky, tiskárny atd.).

Ekonomické výsledky družstva dále umožnily provést odpisy nedobytných pohledávek a vytvoření opravných položek k pohledávkám za dlužníky.

Z dalších činností družstva lze uvést, že v roce 2010 bylo převedeno do osobního vlastnictví **805 jednotek**, z toho 694 bytů a 111 garáží. V současnosti se již blíží celkový počet převedených bytů do vlastnictví k číslu **8 040** a u garáží k **1 150**. Tyto postupující převody jednotek do vlastnictví a snižující se počet nájemců však na mnoha objektech (HS) způsobují problémy s volbou či doplněním výboru samosprávy (SA). Pokud na samosprávě nejsou nájemci schopni výbor zvolit či doplnit, je na dům dosazen profesní správce, který činnost výboru samosprávy nahrazuje. V současnosti je profesní správce u **137 HS** (domů a garáží). Pro uživatele jednotek domu to ale v praxi znamená, že dům není řízen tzv. „zevnitř“, ale externí osobou, což může být pro obě strany někdy zpočátku nevýhodou, vzhledem k neznalosti prostředí a interních problémů v domě.

Obecně je známo, že o práci ve výborech samospráv velký zájem není. U velké části objektů tyto funkce vykonávají po mnoho let (většinou velmi dobře) uživatelé důchodového věku. Problém nastává, když chtějí činnost ve výboru SA ukončit a předat funkci mladším spolubydlícím. Mnohdy ovšem není komu. Čekalo se, že jiná situace nastane po vzniku **právnícké osoby – Společenství vlastníků jednotek (SVJ)**. Zejména v poslední době se však množí případy, kdy mnoho objek-

(pokračování na str. 3)



### STĚHOVÁNÍ VYKLÍZENÍ AUTODOPRAVA

602 00 Brno  
Přízová 3

Tel.: 543 254 140

Fax: 543 254 116

Mobil: 602 755 628

- stěhujeme byty, kanceláře, archivy, laboratoře, prodejny, nemocnice, banky, úřady, dílny a spoustu dalších objektů
- provádíme i velkoobjemové zakázky (stěhování celých objektů, vícevýměny ...)
- TĚŽKÁ PARTA stěhuje stroje, trezory, klavíry, bankomaty, automaty, kopírky a ostatní těžká břemena
- pracujeme i o víkendech a svátcích bez příplatku
- zdarma vytvoříme kalkulaci a harmonogram stěhování
- zapůjčíme přepravní obaly
- vyklízíme veškeré prostory a odpad likvidujeme
- práce provádíme s pojištěním, stěhovačmi vozy všech velikostí

<http://www.stehovani-renax.cz>

### INFORMACE Z EKONOM. ÚSEKU DRUŽSTVA

tů (domů i garáží) není schopno zvolit výbor společenství vlastníků a mnohdy nenajdou ani jediného uživatele, který by se „obětoval“ a vykonával alespoň funkci pověřeného vlastníka. V této souvislosti obdržela správa družstva v poslední době několik žádostí od nově vznikajících SVJ, aby družstvo mimo výkonu běžné správy domu zastupovalo dům i ve funkci pověřeného vlastníka. I toto je dopad postupujících převodů jednotek do vlastnictví. Jaksi se zde však ztrácí základní myšlenka tvůrců zákona, že vlastníci budou mít větší zájem se o dům starat. Zajímavá je i skutečnost, že mnoho kritiků družstva či bývalého výboru SA z uživatelů bytů v domě se k funkcím do nového výboru SVJ nehlásí. Ono stále jaksi platí, že kritizovat je někdy mnohem snazší, než dům řídit a spravovat.

#### b) Regenerace domů a státní dotace

Tak jako v předchozích letech, tak i v roce 2010 pokračovalo družstvo v **opravách či celkových rekonstrukcích a modernizacích** (celk. regeneracích) bytových domů a garáží. Celkem byly provedeny stavební práce za **162,2 mil. Kč**. Skladba zdrojů na financování těchto prací byla následující:

DPZ .....	97,4 mil. Kč
Bankovní úvěry .....	29,4 mil. Kč
Půjčky od družstva .....	2,4 mil. Kč
Platby v hotovosti .....	33,0 mil. Kč
<b>Celkem .....</b>	<b>162,2 mil. Kč</b>

Čerpání z účtu DPZ bylo však ještě o něco vyšší, a to v částce **184,9 mil. Kč**. K výše uvedeným zdrojům čerpaným na opravy a celkové regenerace je ještě nutno doplnit částku ve výši **22,7 mil. Kč**, převedenou na vlastní účty SVJ v rámci vzájemného finančního vypořádání nově vzniklým právníkům osobám. I tyto převedené prostředky jsou v rámci činnosti jednotlivých SVJ používány na financování oprav a regenerací jejich objektů.

Při hodnocení výsledků hospodaření jsme na tomto místě před rokem uvedli přehled celkového objemu čerpaných prostředků z účtu DPZ, vynaložených na opravy a celkové regenerace domů (garáží) v několika posledních letech. Potvrdilo se, že vrchol těchto stavebních prací byl v letech 2007 až 2008. Původní předpoklad, že i v roce 2010 budou realizová-

(pokračování na str. 4)

polygrafická výroba  
**moravia  
perex**

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

E-mail: moraviaperex@iol.cz

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

**MORAVIA PEREX, spol. s r. o.**

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

### Víte o tom, že až 90 % uživatelů bytů v ČR doplácí vodu za sousedy a ani o tom neví!

**U**řčitě jste v tisku zaznamenali zprávu, že v následujících 5-ti letech dojde ke zdražení studené vody až na 125 Kč za 1 m<sup>3</sup> (zdroj MF Dnes, DNES, 29. 11. 2010). Znáte tu situaci, kdy Vám při každoročních odečtech bytových vodoměrů vzniká rozdíl oproti vodárenskému vodoměru. Protože stávající nepřesné bytové vodoměry, v současné době také nazývané „antimagnetické vodoměry“, lze bohužel mechanicky nebo magnetem ovlivnit až do úplného zastavení. Jednoduše řečeno, nejsou konstruovány pro měření „drahé“ vody.

A víte, že se tento rozdíl nespravedlivě rozpočítává mezi všechny uživatele bytů bez ohledu na to, kdo nebo co ho skutečně způsobilo? Z praxe víme, že až 90 % uživatelů bytů v ČR doplácí vodu „za sousedy“ a ani o tom neví.

Připravili jsme pro Vás jednoduché zaručené řešení, jak tomu zabránit, které spočívá v instalaci přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena do Vašeho domu, které pomohlo úspěšně vyřešit problém s rozdíly již několika desítkám bytových domů (SVJ, BD).

Pravděpodobně Vás teď napadlo, že všechno, co říkáme, může znít zajímavě. A asi se ptáte, jakou máte záruku, že toto řešení bude skutečně fungovat a že snížíme rozdíly a tím doplatky v bytech také ve Vašem domě?

Na základě již dosažených výsledků jsme Vám schopni poskytnout „garanci snížení rozdílů“. V opačném případě Vám společnost Techtrade TT s. r. o. zaplatí investici do přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena a Vás to tedy nebude stát ani korunu navíc. Tuto garanci poskytujeme jako jediný dodavatel vodoměrů v ČR.

Vzhledem k tomu, že je cena vody každoročně vyšší a vyšší, věříme, že Vám naše řešení přinese spokojenost a spravedlivá přerozdělení spotřeby vody i do Vašeho domu.

Více info na

[www.NEOVLIVNITELNYvodomer.cz](http://www.NEOVLIVNITELNYvodomer.cz)

mobil: 774 899 818-9,

e-mail: [info@techtradett.cz](mailto:info@techtradett.cz)



**TTL maddalena**  
since 1919

## INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ny stavební práce za více jak 230 mil. Kč, nevyšel z prostého důvodu. Tím bylo zastavení přijímání žádostí o dotace, a to jak v rámci programu NOVÝ PANEL, tak i v programu Zelená úsporám. I přes toto omezení dotací v průběhu roku se mnoho domů k celkové regeneraci rozhodlo a byly realizovány stavební práce v hodnotě blížící se 200 mil. Kč.

rok 2005	146 mil.Kč
rok 2006	203 mil.Kč
rok 2007	370 mil.Kč
rok 2008	334 mil.Kč
rok 2009	246 mil.Kč
rok 2010	185 mil.Kč

Při pohledu na tyto údaje je evidentní, jak obrovský kus práce byl na domech udělán, neboť jen za těchto posledních 6 let byla proinvestována na stavební práce téměř neuvěřitelná částka:

**1,5 miliardy Kč.**

Pro realizaci velkých oprav či celkových regenerací domů a jejich finančního zajištění byly v průběhu r. 2010 sjednány bankovní úvěry pro 18 bytových domů. Tato činnost pokračuje i v tomto roce, kdy již byly sjednány úvěry pro dalších 7 domů. Od prvního sjednaného úvěru na regeneraci v r. 2002 bylo do této doby již uzavřeno celkem **117 smluv na poskytnutí úvěru pro bytové domy družstva.**

Do pozastavení přijímání žádostí o státní dotace v rámci programu NOVÝ PANEL ke dni 13. 8. 2010 se podařilo uzavřít s ČMZRB, a. s. smlouvy na tyto dotace k úrokům z úvěru pro **14 domů** ve výši 8,6 mil. Kč. Celkem se již správě družstva podařilo uzavřít smlouvy na dotace z programu PANEL a NOVÝ PANEL ve výši:

**60,1 mil. Kč.**

Současně se podařilo počátkem tohoto roku sjednat pro 2 domy dotace z programu PHARE.

V průběhu roku 2010 bylo až do zastavení přijímání žádostí do programu Zelená úsporám požádáno o dotace z tohoto programu pro 20 domů ve výši 24,4 mil. Kč a o dotace na projektovou dokumentaci ve výši 1,6 mil. Kč.

Poskytnutí všech sjednaných bankovních úvěrů a jejich zajištění bylo v souladu s § 239 obchodního zákoníku schváleno v předchozích letech na Shromáždění delegátů.

I v letošním roce registruje správa družstva několik dalších požadavků na poskytnutí úvěrů a zajištění dotací. V současné době sjednává správa družstva další úvěry na financování regenerací pro několik domů, které již přípravu zahájily v minulém roce a nyní využily i dotací ze znovuotevřeného programu NOVÝ PANEL. Je ovšem otázkou, jak dlouho vydrží vládou uvolněné zdroje na tento dotační program.

Pro domy, které doposud s regenerací váhaly a nyní zvažují její provedení, již nebude situace zdaleka tak příznivá, jako tomu bylo v období posledních několika let. Mimo pravděpodobné absence dotací budou muset počítat i se zdražováním vstupních materiálů a cen prováděných prací. A jak ceny materiálů rostou,

lze uvést na příkladu ceny za výměnu lodžie. Před 3-4 lety se požadovala za 35-40 tis. Kč, ale dnes je to již za 50 tis. Kč i více. Současně se dle vládního návrhu očekává i zvýšení DPH na stavební práce o 4% (návrh je z 10% na 14%). S těmito dopady se budou muset nyní domy při financování oprav či celkových regenerací vypořádat. Proto nás někdy mrzelo, když se regenerace nějakého domu odložila nebo úplně zastavila kvůli malicherným sporům v domě nebo nepřijatelným požadavkům některých uživatelů na správu družstva.

Chceme zde jen připomenout, že správa družstva nenutí a ani v budoucnu nebude nutit a přemlouvat žádný dům k tomu, aby regeneraci prováděl. Správa poskytuje pouze součinnost a pomoc na základě požadavku jednotlivých domů, ať se již jedná o technickou přípravu stavby či jejího financování. Opětovně upozorňujeme i na skutečnost, že vyřizování úvěrů a vedení úvěrových účtů nespadá do běžného výkonu správy družstva. Správa družstva i představenstvo družstva samosprávám v případě zájmu vychází při zajišťování financování díla vstříc, ale uživatelé si nemohou diktovat své vlastní podmínky při financování. Za splacení úvěru nese plnou zodpovědnost družstvo (pokud nevznikne v mezidobí z HS - SVJ) a proto k tomu nastává i svá pravidla, zejména s ohledem na zajištění splátek úvěru po celou dobu jeho splatnosti.

Pokud se samosprávy na regeneraci teprve chystají, je nezbytné je upozornit i na známou skutečnost, že z pohledu technické přípravy a financování takovéto akce většího rozsahu se jedná o záležitost časově dlouhodobou a náročnou a jednání se správou by měla být zahájena v dostatečném předstihu.

### c) Společenství vlastníků jednotek

Předpokládaný trend převodu jednotek do osobního vlastnictví se každoročně odráží na počtu nově vzniklých právnických osob – **Společenství vlastníků jednotek (SVJ)**. K 31. 12. 2010 družstvo spravovalo již **145 objektů** společenství vlastníků jednotek - právnických osob a **6 objektů** malých bytových družstev, což představuje správu 4 880 bytových jednotek a 531 garážových jednotek. Těmto právnickým osobám muselo družstvo v r. 2010 zpracovat účetnictví, včetně ročních účetních uzávěrek. Pro SVJ, kterým vznikla daňová povinnost ve vztahu k finančnímu úřadu, byla zpracována i **příznání k dani z příjmu** právnických osob.

K 1. 5. 2011 vzniklo dalších 11 nových SVJ z bývalých HS družstev. Tato činnost pro SVJ nabývá stále většího rozsahu a bude se dalšími převody jednotek do vlastnictví dále rozšiřovat.

*Při pohledu na hospodaření roku 2010 a na krátký výčet doplňujících informací lze konstatovat, že z hlediska odvedené práce a dosažených výsledků se uplynulý rok zařadil mezi ty úspěšnější. V tomto trendu chce správa družstva pokračovat i v roce 2011 a tím obhájit dobré jméno družstva nejen u obchodních partnerů a bankovních domů, ale i u uživatelů bytů a garáží. Věříme, že tyto docílené výsledky a vzájemná spolupráce se samosprávami domů či přímo s uživateli bytů a garáží při zajišťování běžné správy a při opravách domů přesvědčí i některé pochybovače, že družstvo je pro spolupráci kvalitní partner.*

Ing. Jan Totzauer, ekonomický náměstek

## INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

## NOVÝ PŘEDPIS NÁJEMNÉHO K 1. 7. 2011

Upozorňujeme všechny uživatele bytů, že s platností od 1. 7. 2011 bude upraven předpis ekonomicky oprávněných nákladů a služeb. Zálohové platby za služby na jednotlivé uživatele budou upraveny stejným způsobem jako v minulých letech, tj. že budou stanoveny jako 1/12 skutečných nákladů služeb vyúčtovaných za rok 2010 s promítnutím známých nebo očekávaných cenových vlivů v této výši:

Teplo (Teplárny, a. s.) a teplá voda	+ 10 %
Teplo – výměňkové stanice	+ 10 %
Plynové kotelny	bez navýšení
Vodné, stočné	+ 7 %
Úklid společných prostor	cena bude navýšena (příp. snížena) o % tak, aby byly vykryty potřebné náklady

Výjimku bude tvořit pouze položka „Společná elektřina“. V důsledku změny dodavatele elektřiny a doúčtování nákladů k termínu ukončení smluv je náklad za elektřinu zahrnutý do vyúčtování roku 2010 vyšší. Proto nebude záloha na elektřinu ve společných prostorách změněna.

Ostatní položky v předpisu ekonomicky oprávněných nákladů a služeb budou upraveny dle požadavku výboru SA – správce.

Způsob stanovení výše ekonomicky oprávněných nákladů a záloh na služby stanovilo představenstvo družstva svým usnesením č. 573/45 ze dne 16. 5. 2011. Platný předpis bude uživatelům bytů doručen roznáškovou službou, příp. doporučenou poštou.

**Miloslava Gogelová**  
odd. plánu, rozborů a předpisu

## VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ELEKTRICKÉ ENERGIE ZA ROK 2010

Po zveřejnění informace o přechodu družstva k novému dodavateli elektrické energie týkající se společných prostor domů, o kterém jste byli informováni již v prosincových Informačních listech, nastala situace, která se pro mnohé z odběratelů jeví nesrozumitelně. Dovolte nám touto cestou krátké vysvětlení, jak roční vyúčtování funguje.

Nový dodavatel energie ARMEX ENERGY, a. s., kromě předložení výhodnější cenové nabídky, udělal v rámci celkového zkvalitnění služeb i změnu v konečném vyúčtování, která v samotném závěru přinese zjednodušenou orientaci v celkových platbách. Každý dům měl doposud jiné odečtové období. Dodavatel energie ARMEX ENERGY, a. s. sjednotil odečtové období a to ke dni 31. 12. daného roku pro odběrná místa pod správou družstva.

V praxi to znamená, že každý rok budou odečty provedeny ke dni 31. 12. a vyfakturované dodávky budou v rámci poskytovaných služeb zúčtovány.

Tato změna dodavatele s sebou přinesla u některých domů i jednu nepříjemnost, a to doúčtování všech nákladů z předešlých období od původního dodavatele elektrické energie. Do vyúčtování za rok 2010 tak byly u mnoha domů zahrnuty nevyfakturované dodávky elektrické energie z minulého období, čímž došlo u uživatelů jednotek k různě velkým nedoplatkům, neboť nárůst nákladů nemohl být zohledněn ve stanovených zálohách. Změna zúčtovacího období na ucelený rok bude přínosem jak pro uživatele, tak i pro samotné vyúčtování nákladů elektrické energie.

**Hana Fikarová**, vedoucí odd. provozní účtárny



**775 674 544**  
VÁŠ REALITNÍ MAKLEŘ

**HLEDÁME BYTY V OSOBNÍM I DRUŽSTEVNÍM  
VLASTNICTVÍ PRO KONKRÉTNÍ  
KLIENTY S HOTOVOSTÍ V LOKALITÁCH  
BOHUNICE, STARÝ A NOVÝ LÍSKOVEC**

### KOUPÍM GARÁŽ

**družstevní nebo OV,  
na ulici Chalabalova  
nebo v blízkém okolí.  
Cena dohodou.  
Tel.: 602 734 258**



## INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

### DAŇOVÝ ŘÁD OD ROKU 2011 (DŘÍVE ZÁKON O SPRÁVĚ DANÍ A POPLATKŮ)

V souvislosti s novelou zákona č. 280/2009 Sb., Daňový řád od 1. 1. 2011 připomínáme zejména pro vlastníky bytů a garáží nově stanovenou pokutu za opožděné podání daňového přiznání.

V § 250 odst. 1 je uvedeno, že daňovému subjektu vzniká povinnost uhradit pokutu, nepodá-li daňové přiznání, ačkoliv měl tuto povinnost, nebo učiní-li tak po stanovené lhůtě, a toto zpoždění je delší než 5 pracovních dnů, ve výši: 0,05 % stanovené daně za každý následující den prodlení, nejvýše však 5 % stanovené daně. Pokud by takto vypočtená částka byla nižší než 500,- Kč, činí výše pokuty za opožděné tvrzení daně 500,- Kč viz ost. 3.

Z tohoto důvodu uvádíme pro budoucí vlastníky termíny pro podání daňových přiznání:

1. Přiznání k dani darovací za bezúplatný převod družstevního bytu nebo garáže – osvobozen od daně darovací dle § 20

odst.6 písm. g) a zák. č. 257/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitosti. Pozor však na převod alikvotního podílu na pozemku - ten se zdaňuje. Poplatník je povinen podat výše uvedené daňové přiznání místně příslušnému správci daně do 30 dnů od doručení smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti se zápisem vkladu do katastru.

2. Přiznání k dani z nemovitostí – poplatník je povinen předat přiznání správci daně do 31. 1. zdaňovacího období. V případě, že do 31. 12. roku, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nebylo rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen podat přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po obdržení zapsání vkladu do katastru nemovitostí.

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



*PŘÍJEMNOU DOVOLENOU  
A MNOHO KRÁSNÝCH  
ZÁŽITKŮ  
Z PRÁZDNINOVÝCH CEST  
PŘEJE  
VEDENÍ DRUŽSTVA  
A REDAKCE ČASOPISU.*



### TELEFONNÍ ČÍSLA PRO HLÁŠENÍ PORUCH

Brněnské vodárny a kanalizace a. s.	543 212 537
Jihomoravská energetika a. s. ( EON)	zákaznická linka 840 111 333 poruchy non stop 800 225 577
Jihomoravská plynárenská a. s.	1239
Teplárny Brno, a. s., dispečink	543 239 350, 545162206 603 291 699
Poruchy voda-topení: p. Horejsek havarijní služba prac.dny: po 15. <sup>30</sup> hod, SO, NE, SV	731 155 592
prac.dny: 7. <sup>00</sup> -15. <sup>30</sup> hod.	547 218 164, 547 353 413

## INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

### DAŇ Z NEMOVITOSTÍ OD ROKU 2011

V souvislosti s novelou zákona č. 338/1992 Sb. O dani z nemovitostí od 1. 1. 2011 připomínáme ještě jednou důležitou změnu:

V § 13a odst. 5 je stanoveno, že pokud ve lhůtě do 31. 1. zdaňovacího období je podáno daňové přiznání alespoň jedním ze spoluvlastníků za jeho spoluvlastnický podíl na stavbě, pozemku nebo nebytovém prostoru, má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl. V tomto

případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu odpovídající jeho podílu na nemovitosti.

Tím způsobem byla podána družstvem daňová přiznání v roce 2011 na garážová stání – tj. na spoluvlastnický podíl (garáž) pouze ve vlastnictví družstva a vlastníci jednotlivých garáží měli povinnost do 31. 1. 2011 podat přiznání na svojí alikvotní část garážového stání.

**ing. Olga Balcarová**

ved. odd. financování a členských podílů



Vláček k Punkevním jeskyním. Foto © SY

### Vandalismus v MHD

Každý rád cestuje pohodlně a kulturně v čistých vozech městské hromadné dopravy, kde všechno funguje, značkovači jízdenek počínaje a třeba topením konče. Mállokdo si ale uvědomuje, kolik úsilí stojí udržet každou tramvaj, trolejbus, autobus v dobrém stavu.

Největšími nepřáteli vozů MHD jsou vandalové, hlavně sprejeři, jejichž ctižádostí je zanechat svůj podpis, kde to jen jde. Na odstraňování jejich výtvorů vynaložil v roce 2010 Dopravní podnik města Brna více než 5,5 milionu korun.

Jsou to zbytečně vydané peníze, které se mohly investovat mnohem užitečněji, například na pořízení několika jízdenkových automatů, nového minibusu nebo k financování mnoha jiných důležitých zlepšení, která by cestující uvítali. **(did)**



### 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 4. 7. 2011 až 8. 7. 2011, 29. 9. 2011 až 30. 9. 2011 a 18. 11. 2011.

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. 541 615 218. Náklad 11 300 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s. r. o., Trnkova 111, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.

Česká veřejnost v oblasti výtahových firem, ale hlavně v oblasti uživatelů osobních výtahů je seznámena se současným stavem výměn a rekonstrukcí výtahů určených pro dopravu osob nebo osob a nákladů. V ČR je v současné době stále ještě velké množství výtahů vykazujících provozní rizika s různým stupněm nebezpečnosti.

Současná platná norma ČSN EN 81-80 stanovuje provozní rizika při provozu výtahů a dělí je podle závažnosti a četnosti výskytu na vysoká, střední a nízká. Minimální úroveň bezpečnosti výtahů stanovuje právně závazné nařízení vlády č. 27/2003 Sb. ve své příloze č. 1. Pokud spojíme tyto dva předpisy s konstrukční normou ČSN EN 81-1,2, můžeme konstatovat, že **výtah je zcela bezpečný jen tehdy, pokud jeho konstrukce a použité technologie neobsahují žádná provozní rizika vysoké a střední úrovně.**



### NĚKOLIK DŮVODŮ PROČ MODERNIZOVAT VÝTAH:

- pro odstranění provozních rizik dle ČSN EN a tím zvýšení bezpečnosti dopravovaných osob i servisních techniků na úroveň předepsanou v EU
- pro zvýšení nosnosti a podlahové plochy klece výtahu
- pro zlepšení jízdních vlastností a snadnější ovládání výtahu
- pro nový a moderní design

Rozsah modernizace je určen normami a přáním zákazníka.

Modernizací získáte bezpečnější, pohodlnější, spolehlivější a ekonomičtější výtah. Díky klecovým dveřím nehrozí nebezpečí zachycení osoby ve výtahu, zvýší se přesnost zastavení ve stanici, klec je zajištěna i proti nadměrné rychlosti směrem nahoru, vybavena obousměrným dorozumívacím zařízením naprogramovaným na stálou vyprošťovací (servisní) službu, nehrozí otevření šachetních dveří v okamžiku, když není klec ve stanici, apod.

Výtah po výměně starého reléového řízení za moderní mikroprocesorové s frekvenčním měničem má podstatně plynulejší pohyb a v úrovních stanic zastavuje po zpomalení. Po odstranění starých dílů v elektronice a pohonu se zvyšuje spolehlivost chodu výtahu.

Další ekonomickou výhodou jsou méně časté návštěvy servisních techniků.

Interiér klece je standardně vyráběn v jednoduchém antivandalním, ale moderním a vkusném provedení. Stěny klece jsou obloženy fólií POLYREY (materiál, ze kterého se vyrábí povrchy pracovních desek kuchyňských linek) v kombinaci s nerezovými doplňky (rohové lišty, vstupní portál, okopové plechy, štítek ovládání, madlo apod.), na podlaze je položeno protiskluzové ALTRO (plastová krytina). Osvětlení klece je zajištěno bodovými světly osazenými v nosném nebo podvěšeném stropu. Kterýkoliv díl tvořící interiér klece lze při poškození jednoduše a levně vyměnit. Při přání zákazníka lze design klece výtahu provést dle jeho požadavků.

Součástí modernizace výtahu v ocelových šachtách je výměna opláštění šachty. Pletivo i drátosklo je podle norem nevhodné opláštění a je třeba je nahradit plným materiálem s požadovanou pevností v nehořlavém provedení. Vhodné a cenově nejprůmyslnější řešení je obložení šachty deskami, které lze povrchově upravovat malířským nátěrem.

**Modernizací výtahu zákazník získá, kromě výše uvedených výhod, také prostornější klec výtahu – 810 x 1250 až 1530 mm (prodloužením ocelové konstrukce) s větší nosností – 320 kg = 4 osoby až 500 kg = 6 osob.**

