

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 30

Prosinec 2012

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva,

rok 2012 se chýlí ke konci, budeme opět hodnotit a bilancovat. I přes probíhající ekonomickou krizi průběžné hospodářské výsledky družstva jsou podobně jako v uplynulých letech příznivé. Výsledky přineseme v příštím vydání a dozvíte se je rovněž prostřednictvím Vámi zvolených zástupců na shromáždění delegátů v červnu 2013. Následující rok bude rokem volebním, neboť končí funkční období všech volených orgánů družstva a členská základna bude rozhodovat o dalším směřování 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 zdraví, spokojenost a úspěchy v roce 2013.

Vladimír Pilát
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise

JUDr. Ing. Luboš Dvořák
ředitel družstva



VIJÁDŘENÍ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DRUŽBA

k dopisu Statutárního města Brna, majetkového odboru „Zpochybnění vlastnického práva k pozemku – upozornění“, které zmíněný odbor poslal vlastníkům bytů v době od srpna t. r. a dosud posílá.

Vážení vlastníci bytů,
v návaznosti na výše uvedený dopis, který jste obdrželi, podáváme vám vysvětlení, kterým reagujeme na vaše četné a oprávněné dotazy.

Úvodem upozorňujeme na zákon 219/2000 Sb. § 60 (a), který je podstatný při řešení vlastnictví k pozemkům pod družstevními domy, domy ve vlastnictví společenství vlastníků a pozemky, které tvoří s těmito pozemky funkční celek. Citujeme znění odstavce 1 uvedeného paragrafu:

„Příslušná organizační složka (§ 9, 11) převede pozemek tvořící jeden funkční celek s bytovým domem ve vlastnictví bytového družstva bezúplatně do vlastnictví vlastníků. Pokud je dům ve vlastnictví vlastníků, převede organizační složka podíly jednomu každému vlastníku. Z uvedeného vyplývá, že pozemek v každém případě do vlastnictví dostanete bezúplatně.

Tuto povinnost – převedení dle zmíněného zákona zmařilo Statutární město Brno tím, že si v rozporu se zákonem 172/1991 Sb. protiprávně převedlo pozemky pod objekty bytového družstva do svého vlastnictví a následně je družstvu protiprávně prodávalo. Tento protiprávní převod byl v rozporu se zákonem, dále byly obejity mnohé zákony a nebyly plněny povinnosti, jež jsou uloženy městu Brnu platnými zákony. Tedy podle § 39 občanského zákona: „Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu, nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům“. Tyto právní úkony jsou absolutně neplatné a pohlíží se na ně jakoby se nestaly.

(pokračování na str. 2)

ÚSPORY 20-25 %
za vodu i náklady na ohřev teplé vody

Finanční úspora / byt: **1 500 a 5 000 Kč** za rok.

Cena 3 ks spořičů: **700 Kč** (spořič pro umyvadlo, dřez a sprchu)

Tyto úspory docílíte využitím českých **antivápenných spořičů vody**, kterými u umyvadel nahradíte obyčejné perlátory, a hlavně se spořičem namontovaným mezi baterii a hadici do sprchy v koupelně.

Info: Miroslav Nejezchleb Tel.: **737 769 324** Mail: **info@raes.cz**

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

CO JE DOBRÉ VĚDĚT O SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

I když bylo této problematice věnováno již mnoho prostoru v předchozích vydáních Informačních listů, nebude na škodu si připomenout některé důležité skutečnosti, které pomohou především domům, kde se teprve nyní začínají provádět převody jednotek do vlastnictví a v domě tak vznikla forma spoluvlastnictví.

Téměř každý kdo žije v „družstevním“ domě se již setkal s pojmem „**společenství vlastníků jednotek**“ (dále jen SVJ), neboť až na několik výjimek je již v každém „družstevním“ domě převedeno několik bytů do vlastnictví jednotlivých uživatelů. Také jste se už jistě seznámili s tím, že v těchto domech se již nerozhoduje o provozních záležitostech domu a jeho hospodaření pouze na členské schůzi samosprávy, ale nově i na **shromáždění společenství vlastníků jednotek – neprávnícké osobě**. V praxi to znamená, že pokud si dům chce např. opravit střechu, musí být oprava nejdříve schválena na členské schůzi samosprávy (většinou hlasů přítomných členů) a teprve následně se schvaluje oprava na shromáždění SVJ – neprávnícké osobě. Na shromáždění SVJ poté hlasuje pověřený zástupce družstva na základě rozhodnutí (usnesení) členské schůze samosprávy za vlastníka družstvo a to vahou spo-

lulvlastnického podílu za nájemní byty a ostatní vlastníci bytových jednotek hlasují vahou svých spoluvlastnických podílů v domě. V těchto případech je oprava odsouhlasena nadpoloviční většinou přítomných hlasů dle spoluvlastnického podílu.

Zde je vhodné připomenout důležitou skutečnost, že i když někteří uživatelé bytů s navrženou opravou nesouhlasí, je **usnesení členské schůze** pro nájemce a **usnesení shromáždění SVJ** pro vlastníky **závazné**. To platí i u stavebních prací, kde je k odsouhlasení potřeba vyšší % souhlas přítomných hlasů (např. při pracích majících dopad na změnu prohlášení vlastníka budovy) vyplývající ze zákona č.1994/72 Sb., v části o převodech vlastnictví jednotek. Ne všichni uživatelé toto plně pochopili a zejména u vlastníků se občas objeví názor, že bez jeho souhlasu se v domě nezatluče ani hřebík. To je však velký omyl.

Tyto negativní postoje někdy značně komplikují rozhodování o opravách a jiných investicích v domě. Důvody, proč nechtějí někteří vlastníci souhlasit např. s prováděním oprav jsou dle našich zkušeností velmi rozličné. U některých uživatelů to ovlivňuje např. pocit tzv. „vlastní důležitosti“ vlastnictví, kdy chtějí být jako vlastník např. u všech

jednání, chtějí spolupodepisovat všechny dokumenty, jednat s dodavateli atd. Pokud tomu tak nebude, jsou pak proti všemu. Ale to v praxi opravdu není realizovatelné nyní a nebude to možné ani v případě, že bude na domě již SVJ – právnícká osoba. Není možné, aby např. s dodavatelem prací jednalo mimo družstva dalších deset, patnáct či dvacet vlastníků. To by mohlo znamenat i dvacet různých názorů a nic by se v podstatě neschválilo a neudělalo. Proto musí být dům řízen pověřeným (voleným) orgánem, a to buď nyní výborem samosprávy (popř. profesním správcem) nebo v případě vzniku SVJ – **právnícké osoby** – výborem SVJ či pověřeným vlastníkem, kteří jednají na základě přijatých usnesení na schůzích (shromáždění) v domě.

Všichni uživatelé bytových jednotek by si proto měli uvědomit, že do budoucnosti bude jejich vzájemná domluva nezbytná a budou muset respektovat **většinový názor** svých spolubydlících. Činnost SVJ – neprávnícké osoby je v podstatě takové „zkoušební období“ do doby, než přejde řízení domu plně do rukou vlastníků bytových jednotek. Období SVJ – neprávnícké osoby by měli uživatelé domu využít k tomu, jak provozní a ekonomické věci projednávat a schvalovat, i když nejsou všichni stejného názoru. Je to ještě období, kdy za správu domu ve všech oblastech odpovídá družstvo, ale již za spolurozhodování vlastníků.

Větším problémem při schvalování oprav a investic v domě je nesouhlas některých vlastníků, kteří si pořídili byt jako investici. Byt pronajímají a nemají zájem do něho vkládat další finanční prostředky. Proto jsou zejména proti nákladnějším opravám a investicím v domě. V některých žádaných lokalitách (Staré Brno, okolí vysokých škol) jsou domy, kde je takto pronajímaných i 30% bytů v domě. Vzhledem k tomu, že tito vlastníci v domě nebydlí a často ani v Brně a jeho okolí, tak již tento fakt bude v rámci SVJ ztěžovat vzájemnou komunikaci při provozu a řízení domu.

V souvislosti s tím bychom chtěli upozornit ještě na další skutečnost. V poslední době jsme se setkali s něko-

(pokračování na str. 3)

VIJÁDRĚNÍ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DRUŽBA

(dokončení ze str. 1)

Na základě těchto skutečností podalo SBD Družba žaloby na určení vlastnictví k uvedeným pozemkům. V rozsudku všech soudů až po nález Ústavního soudu je dáno:

K přechodu vlastnictví na Statutární město Brno tedy došlo v rozporu se zákonem, tento přechod je neplatný, jde o absolutní neplatnost, kterou soud zkoumá z úřední povinnosti. Vlastnictví předmětných nemovitostí zůstává České republice. V souvislosti s těmito rozsudky SBD Družba podalo žaloby na vrácení kupní ceny pozemků prostřednictvím právního zástupce JUDr. Jiřího Juříčka. **Po vyřízení všech právních formalit vám budou převedeny podíly k pozemkům bezplatně do vašeho vlastnictví podle již uvedeného § 60 (a) zákona 219/2000 Sb.**

SBD Družba řeší tento problém již od roku 2001, kdy tento zákon nabyl účinnosti. Dlouhá doba řešení je způsobena zaneprázdněním soudů a zejména průtahy způsobené Statutárním městem Brnem, čehož je dokladem i dopis, který jste obdrželi.

Ponechte prosím tento dopis bez jakékoliv reakce směrem k městu Brnu, neboť případné Vaše reakce by vedly k dalším průtahům.

Vedení SBD dělá vše pro to, abyste pozemky dostali do vlastnictví podle platných zákonů a finanční prostředky vám byly vráceny.

Kovář Miroslav
místopředseda kontrolní komise
JUDr. Ing. Luboš Dvořák
ředitel družstva

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

(dokončení ze str. 2)

lika případy, kdy při **vzniku SVJ – právnické osoby**, mají někteří „nebydlící“ vlastníci snahu prosadit se při volbách do výboru SVJ, aby získali pravomoc o záležitostech domu rozhodovat. Existuje zde riziko, že ne vždy to musí být v zájmu domu. Zažili jsme již situace, kdy šlo prioritně o to, opravit dům vlastní firmou nebo spřízněnou firmou vlastníka a poté již jejich zájem o vedení domu opadl. Chceme upozornit i na to, že v některých SVJ dochází k uzavírání mnohdy nevýhodných smluv o různých formách poradenství pro SVJ z oblasti právní a ekonomické, a to někdy za velmi zajímavé peníze. Občas se objeví snahy vedoucí k odchodu SVJ ze správy družstva k mnohem „výhodnější“ realitní či jiné kanceláři. Až později se zjistí, že mnoho činností nebylo zakotveno ve smlouvě o správě a nový správce si následně vše fakturuje. Proto je potřeba v těchto případech zvážit a posoudit veškeré náklady, které to SVJ bude stát a ne být potom překvapeni. To se týká i pojištění domu, neboť těžko se někdo přiblíží cenou ke zvýhodněné pojistce přes rámcovou smlouvu SČMBD s Kooperativou, pojišťovnou, a.s. pro družstvo. Jenom tato změna většinou stojí SVJ o min. 10 tis. Kč ročně navíc.

Mnohdy mají tito „nebydlící“ nebo jiní „ambiciózní“ vlastníci cestu k řízení domu usnadněnou i tím, že nikdo jiný nemá zájem ve výboru pracovat. Pokud však např. „nebydlící“ vlastníci dobře neznáte, je potřeba být obezřetní při vol-

bě těch, kteří Vás budou v SVJ zastupovat a disponovat i s vašimi finančními prostředky. Neboť někdy platí, že krátkodobý profit může být dlouhodobá ztráta.

S tím je spojen i další problém, který musí často SVJ – právnická osoba při svém vzniku nebo v následném volebním období řešit, a to je nezájem většiny vlastníků ve výboru SVJ pracovat. V případech, kdy se nepodaří v SVJ – právnické osobě zvolit alespoň 3-členný výbor, to většinou končí alespoň zvolením pověřeného vlastníka ze zákona. V těchto případech je z hlediska bezpečnosti vhodné, aby v případě dispozic s finančními prostředky domu spolupodepisoval příkazy k úhradě do banky ještě další pověřený člen SVJ. V některých případech si SVJ volí ještě i kontrolní komisi. Musí to však být v souladu se stanovami SVJ.

S nezájmem pracovat ve volených orgánech SVJ se setkáváme jako správce objektů SVJ -právnických osob čím dál tím častěji. Zejména po skončení prvního volebního období není často náhrada za končící výbor, který nechce ve funkcích pokračovat, ať již z věkových či zdravotních důvodů nebo z důvodu zaneprázdnění v práci. Proto se již také několik SVJ obrátilo na družstvo, jako jednoho z vlastníků, aby vykonávalo funkci pověřeného vlastníka v SVJ samo družstvo. Tato varianta možná je. Ale i když se družstvo funkce pověřeného vlastníka v těchto případech ujalo, není to pro dům ta nejideálnější cesta. Tato důvěra nás těší, ale vždy je lepší, když dům řídí někdo, kdo v něm bydlí a zná jeho vnitřní problémy a především zná blíže jednotlivé uživatele bytových jednotek.

Závěrem bych chtěl sdělit, že i když na tyto věci neustále upozorňujeme dopouštějí se především nově vznikající SVJ – právnické osoby mnoha zbytečných chyb, které je stojí čas, nervy a dům bohužel i peníze. Proto je vhodné všechny kroky spojené se vznikem SVJ - právnické osoby důkladně zvážit a při nejasnostech je raději konzultovat. V tomto družstvo nabízí svou pomoc.

Ing. Jan Totzauer
ekonomický náměstek

INFORMAČNÍ SMS A SCHRÁNKY SAMOSPRÁV

Upozorňujeme výbory samospráv, že do schránky samosprávy v sídle družstva na Kapucínském náměstí 100/6 jsou průběžně vkládány doklady a informace správy družstva, které nevyžadují zaslání poštou. Je proto nezbytné, aby si **zástupci výborů samospráv alespoň 1x za měsíc** materiály ze schránek vybraly.

Sdělení samosprávám prostřednictvím SMS zpráv o vložení některých důležitých materiálů do schránek již není od 2.pololetí 2012 bohužel možné. V rámci změny rámcové smlouvy se společností O₂ Telefonica ČR musela být služba hromadného rozesílání SMS zpráv samosprávám prostřednictvím dosavadní technologie zastavena z důvodu vyššího zpoplatnění této služby poskytovatelem. Z toho důvodu pracuje v současné době oddělení informatiky na výstavbě nového portálu pro možnost rozesílání zpráv jinou technologií, a to zcela v režii družstva. Jeho zprovoznění je plánováno v průběhu 1. čtvrtletí r.2013.

Ing. Jan Totzauer
ekonomický náměstek



**REALIZACE
VAŠICH SNŮ**

Vašeho bytového jádra, koupelny či celého bytu na klíč




RADECO spol. s r.o.
Provozovna: Střední 400
664 48 Moravany u Brna
tel: +420 547 244 280
+420 547 244 410
e-mail: radeco@radeco.cz

**AKCE ZIMA 2012/13
NEPŘEHLÉDNĚTE!!**

**SLEVA 20 %
NA KOUPELNOVÉ VYBAVENÍ!!**

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ZMĚNA PŘEDPISU OD 1. 1. 2013 U OBJEKTŮ DRUŽSTVA

Upozorňujeme uživatele bytů a garáží, že s platností **od 1. 1. 2013** budou v předpisu nájemného (u nájemců), resp. předpisu příspěvku na správu domu (u vlastníků) a záloh na služby poskytované s užíváním bytů provedeny níže uvedené změny:

- ukončení splátek anuit u bytů, u nichž byl investiční úvěr poskytnutý při výstavbě domu v plné výši uhrazen v průběhu 2. pololetí roku 2012,
- ukončení (zahájení) splátek půjček poskytnutých z prostředků družstva a půjček - úvěrů od bank v souladu s jejich splátkovým kalendářem,
- úpravy položky „základní platba“ dlouhodobě přijaté zálohy, pokud byla změna této položky řádně schválena členskou schůzí samosprávy a shromážděním společenství vlastníků nebo pokud skončilo období, po které byla předepsána nižší tvorba „základní platby“ v souvislosti s regenerací domu,
- zavedení položky „daň z nemovitosti“ u domů, které byly v rámci regenerace od daně osvobozeny. Dle zákona č. 1/2009 Sb., čl. II., odst. 2. se poskytne osvobození od této daně naposledy za zdaňovací období 2012,
- vynulování této položky u vlastníků v případě, že k převodu bytu (garáže) do vlastnictví došlo v průběhu roku 2012,
- změny ve způsobu rozpočítávání záloh na služby (místo rozpočítání na jednotlivé uživatele v poměru podlahových ploch bytů zavedení rozpočítání dle průměrného počtu osob v bytech či naopak), pokud byla změna této položky řádně schválena členskou schůzí samosprávy a shromážděním

děním společenství vlastníků,

- navýšení stávajících zálohových plateb z důvodu navýšení ceny dodávaných služeb takto:

teplo dodavatelsky (Teplárny Brno, a.s.)	5 %,
ohřev vody	5 %,
teplo – plynové kotelny	0 %,
vodné, stočné	5 %,
elektrina ve společných prostorách	0 %,
úklid	0 %,
výtah	0 %.

U zálohových plateb na služby s výjimkou elektřiny ve společných prostorách a výtahu bude promítnuto i **navýšení DPH o 1%** na základě připravovaných legislativních změn. Představenstvo družstva rozhodlo o tomto navýšení na základě současně známých skutečností o úpravě sazeb DPH od ledna 2013.

Současně budou provedeny případné další změny předložené samosprávami.

Způsob stanovení výše nájemného (u nájemců), resp. předpisu příspěvku na správu domu (u vlastníků) a záloh na služby schválilo představenstvo družstva svým usnesením č. 744/64 dne 19. 11. 2012.

Předpis úhrad, platný od 1. 1. 2013, bude uživatelům doručen roznáškovou službou, příp. doporučenou poštou.

Miloslava Gogelová
odd. plánu, rozborů a předpisu

INFORMACE Z ODDĚLENÍ PERSONALISTIKY A MEZD

Odevzdání pracovních výkazů za měsíc prosinec 2012

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené ve dnech 27. 12. 2012 – 31. 12. 2012 žádáme, aby **pracovní výkazy** zaměstnanců na samosprávách **za měsíc prosinec 2012** byly předány na družstvo **do 21. 12. 2012**. Případné změny, které by nastaly po uvedeném datu, lze nahlásit telefonicky na tel. čísle **541 615 209**.

Potvrzení o zdanitelných příjmech za r. 2012

Žádáme všechny zaměstnance družstva, kteří budou požadovat vystavení potvrzení o zdanitelných příjmech za kalendářní rok 2012, aby svůj **požadavek nahlásili předem** na telefonním čísle **541 615 209**.

Potvrzení připravíme k vyzvednutí v dohodnutém termínu od 28.1.2013.

Odměny funkcionářů samospráv

Následující informace nejsou nové, ale protože dochází ke změnám volených funkcionářů na samosprávách zopakují pro nové, ale i stávající členy výborů samospráv tyto informace:

- poskytování odměn funkcionářům samospráv upravuje organizační směrnice č. 15/2004,
- výplata odměn se provádí pololetně a to v měsíci červnu a listopadu. Informace a formuláře pro vyplacení odměn jsou pravidelně vkládány **do schránek samospráv ve druhém týdnu měsíců května a října**. Současně jsou informace a formuláře zveřejněny na **webových stránkách družstva**.

Ing. Zdeňka Chamrádová
odd. personalistiky a mezd

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: info@moraviaperex.cz

MORAVIA PEREX, spol. s r. o.
Trnkova 111, 628 00 Brno
(Areál ZKL BRNO, a. s.)

UPOZORNĚNÍ ČLENŮM DRUŽSTVA

V souladu s ustanoveními zákoníku práce a po projednání v odborové organizaci UNIOS, určilo vedení správy družstva čerpání řádné dovolené pracovníkům družstva ve dnech 27. 12. - 31. 12. 2012.

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.



PF 2013

*Příjemné prožití vánočních svátků,
hodně zdraví, štěstí a osobních
úspěchů*

*v novém roce 2013 přeje
představenstvo
správa družstva
a kontrolní komise*



PLÁNOVACÍ KALENDÁŘ 2013

Měsíc	Dny v týdnu							Týden		Dekáda		Měsíc			Čtvrť.
	Po	Út	St	Čt	Pá	So	Ne	číslo	prac. dnů	číslo	prac. dnů	číslo	dnů	hodin	dnů
LEDEN	1	2	3	4	5	6	7	1	3	1	7	1	22	176	I.
	7	8	9	10	11	12	13	2	5	2	6	1	22	184"	
	14	15	16	17	18	19	20	3	5	3	9	1	22	165	
	21	22	23	24	25	26	27	4	5	4	4	1	22	172,5"	
ÚNOR	4	5	6	7	8	9	10	5	1	4	6	2	20	160	II.
	11	12	13	14	15	16	17	6	5	5	8	2	20	150	
	18	19	20	21	22	23	24	7	5	6	6	2	20	150	
	25	26	27	28	29	30	31	8	4	7	7	2	20	150	
BŘEZEN	4	5	6	7	8	9	10	9	1	7	6	3	21	168	III.
	11	12	13	14	15	16	17	10	5	8	8	3	21	157,5	
	18	19	20	21	22	23	24	11	5	9	7	3	21	157,5	
	25	26	27	28	29	30	31	12	5	10	7	3	21	157,5	
DUBEN	1	2	3	4	5	6	7	13	4	10	7	4	21	168	IV.
	8	9	10	11	12	13	14	14	5	11	7	4	21	176"	
	15	16	17	18	19	20	21	15	5	12	7	4	21	157,5	
	22	23	24	25	26	27	28	16	5	13	6	4	21	165"	
KVĚTEN	6	7	8	9	10	11	12	17	4	13	6	5	21	168	I.
	13	14	15	16	17	18	19	18	5	14	6	5	21	184"	
	20	21	22	23	24	25	26	19	5	15	9	5	21	157,5	
	27	28	29	30	31	1	2	20	5	16	6	5	21	172,5	
ČERVEN	3	4	5	6	7	8	9	21	5	16	6	6	20	160	II.
	10	11	12	13	14	15	16	22	5	17	8	6	20	160	
	17	18	19	20	21	22	23	23	5	18	6	6	20	150	
	24	25	26	27	28	29	30	24	5	19	6	6	20	150	

Pracovních dnů / hodin 1/8 2/16 3/24 4/32 5/40 6/48 7/56 8/64 9/72
7,5 15 22,5 30 37,5 45 52,5 60 67,5



Rok 2013 má 252 pracovních dnů, tj. 2016 / 1890 pracovních hodin
(2088 / 1957,5 včetně 9 placených svátků).
(* Placený svátek ** Fond pracovní doby včetně placených svátků.)

Měsíc	Dny v týdnu							Týden		Dekáda		Měsíc			Čtvrť.
	Po	Út	St	Čt	Pá	So	Ne	číslo	prac. dnů	číslo	prac. dnů	číslo	dnů	hodin	dnů
ČERVENEC	1	2	3	4	5	6	7	27	4	19	7	7	22	176	III.
	8	9	10	11	12	13	14	28	5	20	7	7	22	184"	
	15	16	17	18	19	20	21	29	5	21	8	7	22	165	
	22	23	24	25	26	27	28	30	5	22	8	7	22	172,5"	
SRPEN	5	6	7	8	9	10	11	32	2	22	7	8	22	176	IV.
	12	13	14	15	16	17	18	33	5	23	7	8	22	165	
	19	20	21	22	23	24	25	34	5	24	8	8	22	165	
	26	27	28	29	30	31	1	35	5	25	8	8	22	165	
ZÁŘÍ	2	3	4	5	6	7	8	36	0	25	7	9	21	168	I.
	9	10	11	12	13	14	15	37	5	26	8	9	21	157,5	
	16	17	18	19	20	21	22	38	5	27	6	9	21	157,5	
	23	24	25	26	27	28	29	39	5	28	6	9	21	157,5	
ŘÍJEN	7	8	9	10	11	12	13	41	4	28	8	10	22	176	II.
	14	15	16	17	18	19	20	42	5	29	6	10	22	184"	
	21	22	23	24	25	26	27	43	5	30	8	10	22	165	
	28	29	30	31	1	2	3	44	3	31	8	10	22	172,5"	
LISTOPAD	4	5	6	7	8	9	10	45	5	31	6	11	21	168	III.
	11	12	13	14	15	16	17	46	5	32	8	11	21	157,5	
	18	19	20	21	22	23	24	47	5	33	7	11	21	157,5	
	25	26	27	28	29	30	1	48	5	34	7	11	21	157,5	
PROSINEC	2	3	4	5	6	7	8	49	5	35	8	12	19	152	IV.
	9	10	11	12	13	14	15	50	5	36	4	12	19	176"	
	16	17	18	19	20	21	22	51	5	37	4	12	19	142,5	
	23	24	25	26	27	28	29	52	2	38	4	12	19	165"	

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

INFORMACE PRO ŽADATELE O PROVEDENÍ REKONSTRUKCE bytového jádra, montáž klimatizační jednotky, zasklení balkonu (lodžie) apod.

Povolování běžných stavebních úprav v bytech ve vlastnictví družstva a ve vlastnictví fyzických osob se řídí stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění (novela staveb. zákona 350/2012 Sb., která je účinná od 1. ledna 2013), 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 provede 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 povolení je v kompetenci družstva.

Veškeré informace je možné získat u příslušného technika na provozně technickém oddělení družstva, Ukrajinská 2d - tel: 541 615 100.

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.

Pro úplnou informaci dále uvádíme postup při provádění běžných stavebních úprav v bytech:

BĚŽNÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY V BYTECH

Žadatel o stavební úpravu předkládá spolu s písemnou žádostí provoznímu úseku:

- vyjádření výboru samosprávy, správce nebo výboru společenství vlastníků
- doklad o zaplacení poplatku ve výši 300 Kč bez DPH
- 2× projektovou dokumentaci včetně původního stavu před úpravou (výchozí stav)
- 2× statické posouzení
- osvědčení o autorizaci projektanta a statika
- způsob provedení prací
 - a) dodavatelsky - doložit výpis z obchodního rejstříku firmy, živnostenský list
 - b) svépomocí
 - doložit prohlášení stavebního dozoru k prováděným stavebním úpravám
 - doložit osvědčení (autorizaci) k dozorování prováděných stavebních úprav

Souhlas s provedením stavební úpravy bude družstvem vydán, pokud budou žadatelem podepsány podmínky pro provedení stavebních úprav bytového jádra. Podmínky pro provedení stavebních úprav bytového jádra.

Stavbu provedu za těchto podmínek:

1. Stavební úpravy provedu podle předložené projektové dokumentace – stavební projekt.
2. Před zahájením prací na stavebních úpravách bytového jádra bude předmětný prostor z bezpečnostních důvodů odpojen od elektroinstalace a ostatních médií (voda, plyn).
3. V instalačním jádře (v instalační šachtě) zůstanou zachovány požárně dělící konstrukce mezi jednotlivými podlažními.
4. Budou dodrženy podmínky a předpoklady pro realizaci stavby stanovené ve statickém posouzení.
5. Do větratelného prostoru bude zajištěno odvětrání uzavřeného prostoru instalační šachty bytového jádra, ve kterém je umístěn plynoměr, např. šterbinami nebo osazením větracích mřížek u podlahy a pod stropem (dle TPG 934 01 – Plynoměry, umístování, připojování a provoz).
6. V případě volného vedení plynovodu (např. nad podhledem WC a koupelny nebo v obezděném prostoru vany) bude prove-

deno podle požadavku TPG 704 01 – Odběrná plynová zařízení a spotřebiče na plynná paliva v budovách, čl. 5.3.- Vnitřní plynovod. U prostor (např. v podhledech), ve kterých bude volně veden vnitřní rozvod plynu bude zajištěno odvětrání (např. mřížkami) do větratelného prostoru.

7. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a bude zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

8. Budou použity jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Příslušné doklady zachovám po celou dobu životnosti stavby.

9. Vybouraný stavební materiál ze stavby nebude skladován na veřejném prostranství. Bude zajištěn jeho okamžitý odvoz. Vybouraný materiál nebude ukládán do společných kontejnerů (popelnic). Při velkém objemu vybouraného materiálu, přesahujícím možnost průběžného odvozu, zajistím též přistavení samostatného kontejneru.

10. Stavební odpad bude tříděn. O uložení odpadu budu shromažďovat doklady.

11. Budou provedeny nové rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace.

Rozvod plynu: - zůstane bez úprav*)

- bude upraven dle projektu*)

Úpravami nebudou funkčně dotčeny společné stoupací rozvody v instalační šachtě bytového jádra.

12. Upravené rozvody vody a kanalizace budou před zakrytím odzkoušeny provedením tlakové zkoušky a těsnosti potrubí. Při zásahu do elektroinstalace budou respektovány příslušné ČSN, případný zásah do stávajícího rozvodu plynu bude vyhovovat požadavkům a pokynům příslušné ČSN a TPG.

13. V místě měřidel a uzávěrů budou zabudována dvířka. Jejich poloha a velikost umožní bezproblémovou výměnu měřidel - šroubení měřidel budou volně přístupná.

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

Budou zachovány snadno demontovatelné prostupy ke stoupačím vedením v instalační šachtě bytového jádra umožňující opravy a výměny stoupačích vedení. Pokud bude při opravě nebo výměně společných rozvodů v domě zjištěno, že otvor není dostatečně veliký, jsem povinen toto zajistit na vlastní náklady. Umístění plynoměru bude odpovídat TPG 934 01, čl.5.

14. Při provádění prací nebude narušen klid v domě dle platného domovního řádu. Stavební práce nebudou prováděny v časovém rozmezí mezi 19 hodinou večerní a 6 hodinou ranní, o sobotách, nedělích a ve dnech pracovního klidu.

15. K přepravě materiálu a stavební sutě smí být používán výtah pouze po domluvě s výborem samosprávy, správcem nebo výborem společenství vlastníků.

16. Po dobu stavby budou všechny stavební práce prováděny tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování ostatních bytů prachem a hlukem. Bude zajištěn každodenní úklid společných prostor.

17. Nebude poškozen společný majetek ani majetek ostatních uživatelů bytů. Materiál, který bude skladován na podlaží bytu, bude rozložen tak, aby nedošlo ke vzniku trhlin na omítkách a malbách stropů v bytech v nižších patrech. Bourací práce budou prováděny tak, aby se v maximální možné míře zabránilo zbytečným otřesům a tím případnému poškození stavebních konstrukcí – stropů. Případná poškození společného majetku a majetku ostatních uživatelů odstraním nebo uhradím na svoje náklady.

18. Stavební úpravy provedu na vlastní nebezpečí.

19. O prováděných stavebních úpravách budu uživatele bytů

informovat oznámením na nástěnce, kde bude uveden termín zahájení stavebních prací a předpokládaný termín jejich dokončení.

20. O dokončení stavebních úprav budu informovat písemně nebo e-mailem provozní úsek družstva. V předem dohodnutém termínu s příslušným provozním technikem družstva umožním zpřístupnění bytu za účelem provedení kontroly stavebních úprav v souladu s předloženou projektovou dokumentací.

21. Způsobilost stavebních úprav bude dokladována následujícími doklady, které budu archivovat spolu s dokumentací:

- *) zápisem o předání a převzetí prací – v případě, že je stavba realizována dodavatelsky
- *) prohlášením odborného dozoru o způsobu provedení prací – v případě, že je stavba realizována svépomocí
- doklady o řádné likvidaci vybouraného materiálu
- certifikáty (Prohlášení o shodě) použitých materiálů a výrobků
- zprávou o revizi elektroinstalace
- potvrzením o provedení tlakových zkoušek vodovodu a těsnosti kanalizace
- *) v případě zásahu do vnitřního rozvodu plynu výchozí revizní zprávou o revizi plynového zařízení
- *) v případě změny plynového spotřebiče dokladem o odborném připojení
- případně dalšími potřebnými doklady, které prokáží způsobilost užívání bytového jádra

poznámka: *) doklady dle způsobu provedené realizace stavby Čestné prohlášení (netýká se vlastníků bytových jednotek).

Za provozní úsek družstva si dovoluji všem uživatelům i majitelům bytů v naší správě popřát klidné sváteční dny, a jen vše dobré v Novém roce 2013!

PhDr. Jiří Tinka, Ph.D.
provozní náměstek

DRUŽBA, stavební bytové družstvo

Kapucínské nám. 100/6. 656 57 Brno

ÚŘEDNÍ HODINY:

Pondělí:

7:30 – 11:00 hod. 12:00 – 16:30 hod.

Středa:

7:30 – 11:30 hod. 12:30 – 17:00 hod.

POKLADNÍ HODINY:

Pondělí:

8:00 – 11:00 hod. 12:00 – 16:00 hod.

Středa:

8:00 – 11:30 hod. 12:30 – 16:30 hod.

web: www.druzba-sbd.cz



STĚHOVÁNÍ

VYKLÍZENÍ
AUTODOPRAVA

602 00 Brno
Přizová 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, stěhovacími vozy všech velikostí

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

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 10 500 ks. Tisk: MORAVIA PEREX, s. r. o., Trnkova 111, Brno. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.



Poradíme vám s výtahem

Zeptejte se nás, jak můžete jezdit lépe, bezpečněji a spolehlivěji.

- Máte starý výtah a **uvažujete o výměně nebo modernizaci?**
- Uvažujete **o změně rozsahu servisních služeb?**
- Potřebuje váš výtah **opravu?**
- Chybí vám **odborná konzultace** nebo **poradenství?**

Společnost Schindler CZ, a.s. je jedničkou na českém trhu výtahů a eskalátorů.

Poskytujeme služby v oblasti servisu, výměn starých výtahů, dodávek nových výtahů, oprav a odborných zkoušek.

Pro bližší informace nás neváhejte kontaktovat:



Jaroslav Zesevič
Schindler CZ, a.s.
Prodejce servisu
Železniční 548/4b
779 00 Olomouc
Tel.: +420 734 527 521
E-mail: jaroslav.zesevic@cz.schindler.com

Od nás. Pro vás.

www.schindler-cz.cz



Schindler