

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 38

Prosinec 2016

SLOVO ŘEDITELE

Při psaní těchto řádků si člověk uvědomuje, jak ten čas neskutečně rychle běží. Nedávno jsme schvalovali výsledky za r. 2015 a už je před námi závěr dalšího kalendářního roku. A s potěšením Vám již nyní můžu sdělit, že rok 2016 bude hodnocen jako hospodářsky úspěšný rok.

Dobré hospodaření a stabilní ekonomika jsou základem pro činnost každého družstva, ale my musíme vždy dávat na stejně důležitou úroveň i spokojenost domů s naší správou. Co se týká samotného výkonu správy, mohu říci, že se poměrně dost věcí podařilo zlepšit, ale ne vždy se vše daří podle našich představ. Proto je velmi důležitá vzájemná komunikace a informovanost a především zpětná vazba od volených zástupců samospráv a společenství vlastníků. To je velmi důležité např. u domů, kde vznikají nová společenství vlastníků. Právě přípravě vznikajících společenství je nyní věnována značná pozornost, protože mnozí budoucí funkcionáři společenství nemají se založením společenství a jeho zapsáním do veřejného rejstříku dost zkušeností a mohli by se dopustit zbytečných chyb. Právě zde mnozí oceňují pomoc družstva. Nejmarkantnější je to vidět např. při přípravě stanov, kde mnohá společenství využila poměrně kvalitních **vzorových stanov** od Svazu českomoravských bytových družstev a zbytečně neutrácela peníze za externí právníky. Většina právníků stejně vychází z nového občanského zákoní-

ku, na kterém jsou postaveny tyto vzorové stanovy. Ty mají ovšem tu výhodu, že jsou do nich již zapracovány dlouhodobé zkušenosti a připomínky družstev i samotných společenství. Myslím si, že právě zde došlo k velmi pozitivnímu posunu práce družstva. Svědčí o tom i fakt, že poprvé za posledních 10 let se nesnížil počet domů v naší správě. Dokonce se k nám do správy nyní přihlásily některé externí objekty, kde vznikla společenství vlastníků.

Jak jsem již v úvodu zmínil, důležitá je informovanost jak členů družstva, tak i funkcionářů samospráv a funkcionářů společenství vlastníků. Proto byl např. zahájen **provoz nových webových stránek** družstva, kde došlo, mimo

jiného, např. k jejich doplnění o některé běžně používané formuláře a další potřebné informace. Pro funkcionáře samospráv a společenství byl v listopadu uspořádán seminář, kde jim byly předány informace o používání internetové aplikace používaného programu družstva G5, dále byla uskutečněna prezentace využití dotačního programu IROP na energetické úspory při regeneraci domu a byly sděleny další potřebné informace důležité při řízení domů, ať již družstevních či u společenství vlastníků. Správa družstva rovněž přijala novou metodiku pro svolávání schůzí pro členy družstva-nájemce v domech, kde je již právnícká osoba společenství vlastníků

(pokračování na str. 2)

Srdečně Vás zveme na

XV. reprezentační ples našeho bytového družstva

Ples se bude konat 11. 2. 2017

*Vstupenky budou v prodeji již 9. 1. 2017,
OČV 2. patro, kancelář č. 24*



Co vás čeká?

Hudební skupina

Taneční vystoupení skupiny

Občerstvení zajištěno formou rautu.

UPOZORNĚNÍ

Chceme touto cestou informovat všechny členy družstva a vlastníky, že v období od 27. 12. 2016 do 30. 12. 2016 budou provozní budovy Kapucínské náměstí 100/6 a Ukrajinská 2, Brno **UZAVŘENY** z důvodu čerpání dovolené.

Běžný provoz bude zahájen dne 2. 1. 2017.

Marcela Krejčířová
vedoucí sekretariátu ředitele

Společnost Optimal-Energy. CZ., a. s., provede v termínu od **1. 12. 2016 do 14. 12. 2016** pro objekty v naší správě **kontrolu všech odběrných míst** ve společných prostorech domů.

Tato prohlídka zahrnuje zjištění aktuálního stavu daného elektroměru, ověření čísla elektroměru, a také kontrolu jističů.

SLOVO ŘEDITELE

(dokončení ze str. 1)

a spoluvlastnický podíl družstva je vyšší než 25%. To poslouží především k lepší informovanosti nájemců - členů družstva, zejména ve větších domech. Velmi pozitivní je skutečnost, že mnozí funkcionáři společenství vlastníků v této době oceňují pomoc družstva nejen při vzniku, ale i při běžném řešení problémů jako např. vymáhání dluhů, změn stanov, voleb funkcionářů a bohužel v poslední době řešení velkého problému - občanského soužití v domech. Ale o tom třeba příště.

Na závěr mi dovolu, bych jménem svým i jménem zaměstnanců správy družstva poděkoval všem funkcionářům samospráv, funkcionářům společenství vlastníků a i všem uživatelům bytů a garáží za spolupráci a současně chci všem popřát hezké prožití vánočních svátků a vše nejlepší do nového roku 2017.

Ing. Jan Totzauer
ředitel družstva

VÁŽENÍ ČLENOVÉ DRUŽSTVA A VLASTNÍCI JEDNOTEK,

naposledy Vám v tomto roce předkládáme několik důležitých informací ze života našeho družstva. Koncem roku se blíží i doba, kdy budeme opět bilancovat a hodnotit co vše se podařilo v průběhu roku udělat.

Průběžné výsledky hospodaření družstva naznačují úspěšnost celého roku. Se skutečnými údaji za celý rok 2016 budete seznámeni v prvním vydání informačních listů v roce 2017.

Za spolupráci v průběhu celého roku, bychom chtěli jménem představenstva družstva všem, kteří se na dosažených výsledcích podíleli upřímně poděkovat.

Dovolu nám, abychom Vám popřáli spokojené prožití svátků vánočních a především pak pevné zdraví, lásku, štěstí a spokojenost v roce 2017.

Ať je nadcházející rok pro naše stavební bytové družstvo rokem opět úspěšným.

Ing. Libor Benátský
předseda představenstva

Dovolu i mě, abych jménem svým i jménem kontrolní komise Vám všem popřál klidné prožití svátků vánočních a především pak pevné zdraví, spokojenost a úspěchy v novém roce 2017.

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise

INFORMACE Z ÚSEKU ŘEDITELE

METODIKA KONÁNÍ SCHŮZÍ ČLENŮ DRUŽSTVA VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Novou metodiku bylo nutno vytvořit v souvislosti s přijetím zákona č. 311/2013 Sb., kdy na základě jeho platnosti začala od ledna 2014 vznikat společenství vlastníků na domech, kde spoluvlastnický podíl jednotlivých vlastníků překročil hranici 50% a spoluvlastnický podíl družstva je vysoký.

Do vzniku společenství vlastníků mělo družstvo povinnost vyplývající ze stanov, svolat prostřednictvím výborů samospráv a správců na domě minimálně jednou za rok členskou schůzi a shromáždění vlastníků. Vznikem společenství vlastníků a jeho zapsáním do veřejného rejstříku tato povinnost výboru či předsedovi výboru samosprávy zaniká. Tím pádem ostatní nájemci - členové družstva nebyli informováni o dění v domě, pokud nebyli přímo pozváni jako hosté nebo si nezažádali o vydání plné moci jako zástupce za družstvo na shromáždění vlastníků.

Nově schválená metodika platí u spo-

lečenství vlastníků ve správě družstva, kde individuální vlastnictví bytů nepřesáhlo 75% spoluvlastnického podílu. Každému takovému společenství vlastníků určí individuálně vedoucí správce ve spolupráci s vedením družstva zástupce - správce, který na základě plné moci svolá schůzi členů družstva - nájemců, kde probere body schůze dle pozvánky a po dohodě s orgánem společenství vlastníků. Dle usnesení schůze členů družstva bude poté správce hlasovat na schůzi shromáždění společenství vlastníků.

U společenství vlastníků, kde je spoluvlastnický podíl družstva menší než 25%, ale doposud v něm má více jak 5 bytů ve vlastnictví, se řeší plné moci individuálně. Zde může družstvo zastupovat i člen družstva - nájemce, tak jako bylo doposud, pokud mu bude vydána plná moc.

Dle rozhodnutí ředitele družstva může na jakékoli schůzi nájemců či

shromáždění společenství vlastníků zastupovat družstvo pověřený zaměstnanec správy, a to zejména v případech, kdy dojde k projednávání odborných záležitostí dle programu shromáždění. Tuto plnou moc obdrží zaměstnanec pouze na konkrétní schůzi.

Metodika byla schválena 3. 10. 2016 a je platná od 1. 10. 2016. **Platnost doposud vydaných plných mocí, vystavených do odvolání zaniká koncem roku 2016.** Orgán společenství je povinen informovat všechny vlastníky domu pozvánkou o konání schůze shromáždění společenství vlastníků. Tyto pozvánky je nutné zaslat tedy i družstvu v tištěné podobě nebo mailem: info@druzba-sbd.cz.

Plné moci lze žádat písemně: komentova@druzba-sbd.cz nebo telefonicky: 541 615 236

Ing. Michaela Komendova
referent pro externí komunikaci
Oddělení správy a majetku

INFORMACE Z ÚSEKU ŘEDITELE

Nový WEB – www.druzba-sbd.cz

INFORMACE PRO VÁS SBD DRUŽBA DOKUMENTY POTŘEBUJI VYŘÍDIT FAQ - ČASTO KLADENÉ OTÁZKY KONTAKTY

DRUŽBA
stavební bytové družstvo

— správa objektů - vedení účetnictví
— zajištění provozu bytového fondu
— poradenství

DRUŽBA, STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Úřední a pokladní hodiny

Úřední hodiny		Pokladní hodiny	
Pondělí	07.30-11.00	Pondělí	09.00-11.00
Středa	07.30-11.30	Středa	09.00-11.30
	12.00-16.30		13.30-16.00
	12.30-17.00		13.30-16.30

Telefonní čísla pro hlášení poruch

Nový, snadnější a přehlednější zdroj informací, to byl hlavní důvod nových webových stránek a nyní Vám je představujeme.

Hlavní panel v záhlaví Vám napoví, co si pod ním představit a usnadní hledání toho, co Vás zajímá.

Panel v zápatí těchto stránek slouží firemním údajům a kontaktům.

Vše co potřebujete vyřídit, najdete zde, a pokud by Vám něco chybělo, napište nám podnět a my jej zpracujeme.

Důležité doklady najdete pod položkou KE STAŽENÍ, ale také POTŘEBUJI VYŘÍDIT

Dokumenty, které původní web obsahoval, jsou pod stejnými hesly, které jim byly přiděleny dříve a nyní jsou navíc doplněny o STANOVY družstva a nový DOMOVNÍ ŘÁD.

Do seznamu kontaktů jsme přidali nejen e-mailové adresy, ale také patro a číslo dveří všech pracovníků správy.

Dotazy, připomínky? Kontaktujte nás na info@druzba-sbd.cz nebo komendova@druzba-sbd.cz

Ing. Michaela Komendova
referent pro externí komunikaci
Oddělení správy a majetku

INFORMACE
Z ODDĚLENÍ PERSONALISTIKY A MEZDZVÝŠENÍ MINIMÁLNÍ MZDY
OD 1. 1. 2017

Nařízením vlády 336/2016 Sb., se s účinností od 1. ledna 2017 zvyšuje minimální mzda. U zaměstnanců s hodinovou mzdou činí její výše **66,- Kč/hodinu**. Minimální mzda hlídačů ve směnném režimu je 70,40 Kč/hod. Minimální mzda topičů na kotelnách s nepřetržitým provozem je stanovena s přihlédnutím k výkonu práce v sobotu, v neděli a ve svátek a její výše činí 70,25 Kč/hod.

Minimální mzda se vztahuje i na dohody mimo pracovní poměr tj. na dohodu o provedení práce a dohodu o pracovní činnosti.

ODEVZDÁNÍ PRACOVNÍCH VÝKAZŮ ZA MĚSÍC PROSINEC 2016

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené ve dnech 27. 12. 2016 – 30. 12. 2016 žádáme, aby **pracovní výkazy** zaměstnanců na samosprávách a SVJ **za měsíc prosinec 2016** byly doručeny na družstvo do budovy Kapucínské nám. 100/6 nejpozději dne **21.12.2016**. Po uvedeném termínu je možné výkaz vložit do schránky družstva na Kapucínském nám. 100/6. Případné změny, které by nastaly po odevzdání výkazu, lze nahlásit telefonicky na telefonní číslo **541 615 209**.

POTVRZENÍ O ZDANITELNÝCH PŘÍJMECH ZA R. 2016

Upozorňujeme zaměstnance družstva a funkcionáře SA, že potvrzení o zdanitelných příjmech za rok 2016 **bude vystaveno pouze na vyžádání**. Svůj požadavek sdělte předem na telefonním čísle **541 615 209** nebo zašlete elektronicky na stankova@druzba-sbd.cz.

Potvrzení připravíme k vyzvednutí v dohodnutém termínu **od 30.1.2017**. Potvrzení nezasíláme poštou.

Ing. Zdeňka Chamrádová
odd. personalistiky a mezd

VÝBOR SAMOSPRÁVY

1x za rok členská schůze (čl. 46 odst. 2 Stanov)

Svolání schůzí – pozvánkou:
ČS – vyvěšená 8 dní předem
(čl. 49 odst. 6 Stanov)

SV – vyvěšená/zaslaná 30 dní před konáním (NOZ §2349)

Při skončení volebního období a zvolení nového výboru samosprávy či orgánu společenství je nutné předání veškerých dokladů, podkladů, klíčů atd. novému výboru nebo orgánu společenství.

× ORGÁN SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

1x za rok schůze společenství vlastníků (NOZ §1207)

SV – délka vyvěšení/doručení určena dle stanov

po volbě nového nebo znovuzvolení stávajícího orgánu společenství je potřeba nového zápisu do veřejného rejstříku

INFORMACE Z ÚSEKU ŘEDITELE

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

ZMĚNA STANOV SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ.

Vzhledem k tomu, že se blíží konec zákonem stanovené lhůty k provedení **povinných změn stanov** dle platné legislativy, tj. 31. 12. 2016 a mnoho společenství nyní připravuje svolání shromáždění společenství vlastníků za účelem schválení stanov, vracíme se ještě jednou k tomuto důležitému tématu.

Odkazujeme tímto na článek, který vyšel v Informačních listech č. 36 z prosince 2015 pod názvem „ZMĚNA STANOV SVJ PODLE ZÁK.89/2012, NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK (NOZ), kde je toto téma podrobně zpracováno. Uvedené Informační listy jsou také vyvěšeny na našich internetových stránkách www.druzba-sbd.cz.

Údaje v článku uvedené jsou stále platné, takže je pouze doplňujeme o praktické informace. Vzorové stanovy, které jsou k dispozici na družstvu na oddělení správy a majetku nebo u správců doporučujeme převzít a schválit jako celek, neboť změna pouze vybraných, jednotlivých ustanovení dosavadních stanov je příliš komplikovaná.

Ve stanovách je třeba se zaměřit na **název**, který musí obsahovat zákonné náležitosti, tj. slova „společenství vlastníků“ a označení domu, které společenství spravuje. Název by měl být stručný, aby jeho velikost odpovídala přinejmenším kapacitě inteligentního formuláře či razítka. **Sídlo společenství** musí být v nemovitosti, kterou společenství vlastníků spravuje.

Stanovy nově musí obsahovat **přesné označení statutárního orgánu**, tzn. že společenství musí dopředu zvážit, zda bude volit výbor a v jakém počtu členů, nebo zda bude mít jednočlenný orgán-předsedu společenství. Další volené orgány, např. kontrolní si společenství může ve stanovách zakotvit, ale poté je musí skutečně mít, neboť rejstřík by požadoval jejich zápis včetně zápisu zvolených členů těchto nepovinných orgánů.

Změnu stanov (nejlépe v úplném znění) je třeba schválit nadpoloviční většinou přítomných členů na usnášeníschopném shromáždění společenství vlastníků, pokud není ve stávajících

stanovách společenství požadován přísnější poměr. Hlasuje se vždy podle společnických podílů.

Ke změně stanov u společenství vlastníků vzniklých před 1.1.2014 není již vyžadován **notářský zápis**, rozhodnutí Vrchního soudu, které ověření veřejnou listinou přechodně vyžadovalo bylo již překonáno novým judikátem. To však neplatí, pokud je forma notářského zápisu požadována ve stávajících stanovách společenství.

Změna stanov se zapisuje do rejstříku společenství a to na inteligentním formuláři na internetových stránkách www.justice.cz - veřejný rejstřík podání do veřejného rejstříku (formuláře) - inteligentní formulář - změna zapsaných údajů. Zde je třeba vyplnit předmětnou část, kde se zapíše nově účel subjektu - zajišťování správy nemovité věci, forma statutárního orgánu, počet členů statutárního orgánu (číslovkou) a dále způsob jednání statutárního orgánu, kde je třeba přesný opis ustanovení o způsobu jednání za společenství vlastníků podle nově přijatých stanov. Návrh musí být **opatřen ověřenými podpisy členů statutárního orgánu** dle přijatých stanov.

K návrhu se připojuje pozvánka na shromáždění, prezenční listina a zápis ze shromáždění, to vše v originále či v ověřené kopii a samozřejmě přijaté stanovy opatřené datem přijetí. Všechny uvedené listiny je třeba opatřit razítkem a podpisy členů statutárního orgánu, tak jak jsou požadovány stanovami pro písemný právní úkon s uvedením jména a funkce člena statutárního orgánu.

ZÁPIS ZMĚNY ČLENA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Každou změnu člena statutárního orgánu je nutné zapsat do rejstříku společenství co nejdříve. V případě zániku členství z jakéhokoliv důvodu je nutné statutární orgán doplnit do předepsaného stavu, jinak bude společenství k tomuto vyzváno úředně rejstříkem.

Pokud to stanovují, mohou členové voleného orgánu, pokud jejich stav neklesl pod polovinu, do nejbližšího zasedání shromáždění společenství vlastníků **kooptovat** náhradní členy. Po-

kud není kooptace možná, je nutné svolat co nejdříve shromáždění společenství vlastníků za účelem volby člena statutárního orgánu.

Upozorňujeme tímto, že změnou člena statutárního orgánu se rozumí i **znovuzvolení po skončení volebního období**. Je tedy nutné vždy po skončení volebního období při volbě stejných členů stejného statutárního orgánu uvedené **osoby z rejstříku vymazat k datu skončení volebního období a znovu zapsat** k datu zvolení na shromáždění společenství vlastníků. To je značně důležitá skutečnost, aby nebyly zpochybněny všechny provedené úkony po skončení funkčního období dle stanov!!!

V případě volby výboru je třeba označit funkce zvolených členů přímo do zápisu ze shromáždění nebo učinit o volbě funkcí zápis ze schůze výboru společenství vlastníků. Návrh je třeba učinit na inteligentním formuláři (viz článek změna stanov) a v předmětné části učinit výmaz a zápis. K označení osob formulář vyžaduje údaje o rodném čísle, v případě žen o rodném jménu a dále místo a okres narození. Návrh musí být podepsán ověřenými podpisy dle stanov. K návrhu na zápis změn se opět přikládá pozvánka, prezenční listina, zápis ze shromáždění společenství vlastníků příp. zápis ze schůze výboru, vše v originále s podpisy a údaji o funkci opatřené razítkem společenství.

K návrhu je nutné připojit také čestné prohlášení s podpisovým vzorem s ověřenými podpisy. **Vzor této listiny je k dispozici také na družstvu na oddělení správy a majetku.**

ZÁVĚREM

Pokud společenství vlastníků učiní obě změny naráz nebo v krátkém časovém odstupu, je praktické obě změny zapsat současně za jeden poplatek.

Soudní poplatek za zápis změny činí **2000,- Kč** a podává se u Krajského soudu v Brně pracoviště Husova 15 na podatelně soudu. Stále platí nabídka správy družstva, kdy na žádost společenství vlastníků změnu zápisu vyřídíme za poplatek podle vnitřních předpisů družstva, tj. 500,- Kč + DPH.

Mgr. Alena Zavřelová
vedoucí oddělení správy a majetku

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ZVEŘEJŇOVÁNÍ ÚDAJŮ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY U SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Na úpravu zveřejňování odkazuje zákon č. 304/2013 o veřejných rejstřících, konkrétně Hlava IV – Sběrka listin §66. Zveřejňování účetní závěrky upravuje zákon o účetnictví č. 563/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a sice v §21a) odst. 4) - účetní jednotky, které se zapisují do veřejného rejstříku, zveřejňují účetní závěrku a výroční zprávu jejich uložení do sbírky listin. Pro společenství vlastníků platí lhůta do 12 měsíců od rozvahového dne zveřejňované účetní závěrky, určité výjimky jsou v přechodných ustanoveních tohoto zákona, kdy pro účetní jednotky, u nichž účetní období započalo v roce 2015 je termín do 30. 11. 2017.

Zakládat závěrky do sbírky listin u obchodního soudu lze **pouze v elektronické podobě**.

Družstvo pro všechna společenství vlastníků ve správě ukládá závěrky na CD nosiči s průvodním dopisem podepsaným současně platným statutárním orgánem.

Změnou od roku 2016 je pro mikro a malé účetní jednotky při splnění kritérií to, že nemusí zveřejňovat výkaz zisku a ztráty.

ZMĚNA ZÁLOH U TEPLÁREN BRNO, A.S. OD 1. 1. 2017 PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Družstvo vstoupilo do jednání se spo-

lečností Teplárny Brno, a.s. z důvodu nastavení záloh na odběr tepelné energie z procentuálního stanovení na stanovení ve výši 1/12 ročních záloh. Jedná se o ta společenství vlastníků, u kterých má družstvo elektronické bankovníctví ve formě aktivního přístupu a hradí těmto společenstvím měsíční zálohy. Od 1. 1. 2017 by tyto zálohy byly nastaveny ve formě trvalého příkazu bance. Proto v nejbližší době obdržíte do schránek přílohu č. 3 – dohodu o poskytování záloh, prosíme o jeho potvrzení a urychlené vrácení zpět Teplárnám Brno, a.s.

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí ekonomického úseku

ZMĚNA PŘEDPISU OD 1. 1. 2017

Upozorňujeme uživatele bytů a garáží, že s platností od 1. 1. 2017 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 2016,
- ukončení (zahájení) splátek zápůjček poskytnutých z prostředků družstva a zápůjček – úvěrů od bank v souladu s jejich splátkovým kalendářem,
- úpravy položky „základní platba“ dlouhodobě přijaté zálohy, pokud byla změna řádně schválena členskou schůzí samosprávy a shromážděním vlastníků nebo pokud skončilo období, po které byla předepsána nižší tvorba „základní platby“ v souvislosti s regenerací domu,
- případné další změny předložené samosprávami, např. úpravy odměny výboru SA dle rozhodnutí členské schůze a shromáždění vlastníků,
- vynulování položky „daň z nemovitých věcí“ u vlastníků v případě, že k převodu bytu (garáže) do vlastnictví došlo v průběhu roku 2016,
- změna zálohových plateb na služby z individuálních důvodů (např. převod členských práv, nový vlastník bytu, změna počtu osob apod.)

Způsob stanovení výše nájemného (u nájemců), resp. předpisu příspěv-

ku na správu domu (u vlastníků) a záloh na služby schválilo představenstvo družstva svým usnesením č.418/55 dne 14. 11. 2016.

Předpis úhrad, platný od 1. 1. 2017, bude uživatelům doručen firmou Postservis (stejně jako tomu bylo již při doručování předpisů k 1. 7. 2016). **Žádáme proto všechny uživatele bytů o řádné označení poštovních schránek**, aby mohl být předpis řádně doručen. Současně chceme touto cestou požádat i funkcionáře samospráv a společenství vlastníků, aby označení schránek provedli.

Jarmila Drmolová
vedoucí odd. plánu,
rozborů a předpisu

VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY ZA ROK 2016

V návaznosti na novou vyhlášku 269/2015 Sb. podle které se budou provádět výpočty nákladů na teplo a ohřev teplé vody na konečné spotřebitele, upozorňujeme na skutečnost, že jsou určena nová pravidla ve stanovení základní a spotřební složky a podmínky odchylky na 1m2. Nově lze základní složku určit v rozmezí **30-50%** a spotřební složku **70-50%**. Další podmínkou je, že rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1m2 započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla, hodnotu **-20% a +100%**. Z této podmínky vyplývá, že příjemce služeb, který záměrně nevytápí bytovou jednotku, si oproti minulému období připlatí. Obdobně to platí u uživatelů, kteří přetápí při otevřených oknech.

Změnu stanovení základní složky doporučujeme posoudit po zpracování vyúčtování za rok 2016 s přihlédnutím na počet bytů, které nebudou splňovat podmínky vyhlášky.

Předpis a úhrady

Upozorňujeme uživatele, aby prováděli platby dle stanoveného předpisu. Přepjatky vzniklé z úhrad mimo předpis nejsou automaticky započteny do zpracování vyúčtování služeb.

Soňa Stančíková
vedoucí odd. nájmu
a vyúčtování služeb

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:

9:00 – 11:00 hod. 13:30 – 16:00 hod.

Středa:

9:00 – 11:30 hod. 13:30 – 16:30 hod.

web: www.druzba-sbd.cz

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ZAJIŠTĚNÍ HAVARIJNÍ SLUŽBY

K 31. 12. 2016 končí havarijní služba zajištěná společností Teplárny Brno. **Od 1. ledna 2016** bude tyto služby pro bytové domy ve správě našeho družstva poskytovat firma **MTC-stav, s.r.o.** v těchto profesích: vodoinstalatér, topenář, elektrikář, zámečnick, plynář.

Nadále je možno hlásit závady havarijního charakteru nepřetržitě, a to **24 hodin denně** včetně sobot, nedělí a svátků na dispečink: tel. číslo **602 567 863**.

Telefonní kontakty havarijní služby budou umístěny na webové stránky družstva, dále vloženy do schránek samospráv, společenství na Kapucínském náměstí a vyvěšeny v domech.

DOMOVNÍ ŘÁD

V návaznosti na nový občanský zákoník i vzhledem k novým právním poměrům v domech a potřebám uživatelů bytových jednotek byl zpracován nový **Domovní řád** pro bytové domy ve společenství a správě DRUŽBA, stavební bytové družstvo. Tento Domovní řád bude vyvěšen v domech ve společných prostorách.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

O průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) jsme Vás již informovali v minulém čísle informačních listů a tak už jen připomínka doplnění k jeho zpracování.

Od ledna 2016 platí povinnost nově dodat průkaz **i při pronájmu bytů**, doposud se tato povinnost týkala pouze jejich prodeje.

Průkaz energetické náročnosti budovy, jak už vyplývá z jeho názvu, vypovídá o potřebě energie domu. Výpočet zahrnuje pouze energie potřebné na vytápění, na přípravu teplé vody a na osvětlení a energie nutné k provozu domu.

Pokud bude potřeba a nemáte ještě PENB zpracovaný, provozní úsek ve spolupráci s výborem samospráv a společenství zajistí jeho vypracování.

KANALIZACE V BYTOVÝCH DOMECH

Po letech, kdy si námi užívané **vnitřní kanalizace v bytových domech** nevyžadovaly tolik pozornosti, co se týče jejich údržby, se v současnosti stá-

le častěji setkáváme s jejich haváriemi. Na společném odpadním stoupacím vedení v domech, do něhož jdou připojeny všechny naše sanitární zařízení, dochází k postupnému usazování kuchyňské mastnoty, močového kamene apod. Svůj nezanedbatelný vliv zde má mnohdy i neukázněnost nebo roztržitost některých uživatelů, kteří vlijí nebo vhodí do bytového odpadu i věci, které tam nepatří. Vše výše uvedené má pak za následek vyplavení odpadních vod do nejnižší situovaných bytových jednotek, což nejen značně znepríjemní životní podmínky uživatelům bytů, ale může dojít i k ohrožení zdraví. V neposlední řadě zde nastávají i materiální škody. V domech se čištění a frézování společných svislých odpadních kanalizací neprovádělo více než 20-30 let, přičemž mnohdy ani není známo, v jakém stavebním stavu tyto kanalizace jsou. Proto doporučujeme naplánovat a provést revizi stavu kanalizace. V případě potřeby se pak provede případné vyfrézování těchto odpadních kanalizací, neboť tyto nám mají především sloužit a zlepšovat naše žití a ne být předzvěstí možné zapáchající blízké budoucnosti v našich domech.

POSLEDNÍ VOLNÉ KANCELÁŘE K PRONÁJMU

DRUŽBA, stavební bytové družstvo aktuálně nabízí volné kancelářské prostory po celkové rekonstrukci na strategickém místě s výbornou dopravní obslužností v Brně Králově Poli.

Dále nabízíme k pronájmu kancelář a skladový prostor s vodovodní přípojkou a s možností vytápění v areálu Ukrajinská 2, Brno.

Bližší informace prostřednictvím e-mailu: info@druzba-sbd.cz nebo na tel. 541 615 238.



INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

NOVÁ NORMA O POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI

Od srpna 2016 platí nová norma ČSN 73 0810 o požární bezpečnosti. Zvyšují se tím požární požadavky na bezpečnost fasád. To znamená, že pokud ještě nemáte zateplený dům a chystáte se to změnit, tak je důležitá informace, že původně byly hranice požární výšky pro dodatečné zateplení 12,0 a 22,5 m.

Nově jsou kategorie čtyři, a to budovy jednopodlažní specifické, dále budovy s požární výškou do 12,0 m (včetně), budovy s požární výškou od 12,0 do 22,5 m (včetně) a budovy vyšší. Sjednoceny jsou i požadavky v rámci jednotlivých podlaží. V minulosti u vyšších staveb platilo, že do určité výškové polohy požárního úseku bylo možno použít kombinaci hořlavého a nehořlavého tepelného izolantu a od vyšších podlaží bylo potřeba použít pouze nehořlavý tepelný izolant. **Nově platí pro všechna podlaží objektu stejné požadavky.**

REKONSTRUKCE VÝTAHŮ

Nové normy ČSN EN 81-20 a ČSN EN 81-50 jsou již v platnosti, ale **povinné budou až od 1. září 2017.** Do uvedeného data platí souběžně s normami ČSN EN 81-1+A3 a ČSN EN 81-2+A3. Obě nové normy jsou určeny pro osobní a nákladní výtahy. Norma ČSN EN 81-20 stanovuje technické požadavky a bezpečnostní předpisy pro konstrukci a instalaci osobních a osobonákladních výtahů. Norma ČSN EN 81-50 definuje konstrukční zásady, výpočty, přezkoušení a zkoušky výtahových komponent.

Všechny nové výtahy realizované po 31. srpnu 2017 budou muset splňovat požadavky nových norem a tím dojde i k možnému navýšení ceny rekonstrukcí výtahů. Nová norma se vztahuje pouze na nově instalované výtahy, tj. na nově stavěné budovy a kompletní výměny výtahů ve stávajících budovách, týká se hlavně bezpečnostních prvků výtahů a tím zvýšení bezpečnosti cestujících. Výtahy tak např. musí být opatřeny prostředky k zastavení neúmyslného pohybu kabiny ze stanice s nezajištěnými šachetními dveřmi a nezavřenými

mi kabinovými dveřmi. Jestliže se zjistí porucha, kabinové a šachetní dveře se musí zavřít a musí se zabránit následujícímu normálnímu rozjezdu výtahu. Dále musí mít ochranné zařízení proti nárazu zavírajících se samočinných dveří na procházející osobu, má také přísnější požadavky na požární bezpečnost z hlediska požadavků na materiály použité na vybavení kabiny. Větší je bezpečnostní prostor pro instalaci a servisní práce. Přesněji je definována intenzita osvětlení v šachtě i v ostatních prostorách, kde se vyskytuje strojní zařízení výtahu a další jiné požadavky.

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM - IROP

Jak jsme Vás již informovali v minulém čísle informačních listů Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, vyhlásilo dne 1. července 2016 - 37. výzvu k předkládání žádostí o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu „Energetické úspory v bytových domech“. Ministerstvo reaguje na požadavky žadatelů a mění dílčí podmínky pro poskytnutí dotace. Zejména se jedná o navýšení dotace na 30 či 40 % ze způsobilých výdajů a změnu v definování rozsahu hlavních a vedlejších způsobilých a nezpůsobilých výdajů.

Žadatelé mohou žádosti o podporu podávat od 15. července 2016 do 30. listopadu 2017.

U projektů s celkovými způsobilými výdaji do 5 mil. Kč je doba realizace od 30.9.2019, u projektů s celkovými způsobilými výdaji nad 5 mil. Kč do 30.9.2020. Hlavními podporovanými aktivitami je zlepšení tepelně-technických parametrů stavebních konstrukcí bytového domu, zateplení fasády, zateplení střechy, zateplení stropu nad sklepy či technickým podlažím, výměna oken (i částečná) nebo výměna vstupních dveří.

Vedlejší podporované aktivity je zpracování projektové dokumentace, zpracování podkladů pro hodnocení, zpracování výběrových řízení, povinná publicita projektu, technický dozor investora, BOZP, autorský dozor, vyregulování nebo modernizace soustavy vytápění, zaměření stávajícího stavu budovy, provedení hydraulické zkoušky otopné soustavy

Pokud budete mít o dotace na financování regenerace domu zájem, můžeme zajistit vše potřebné k podání žádosti ve spolupráci s profesionální externí firmou se zkušenostmi s evropskými dotacemi.

Yvona Havránková

Informace za provozní úsek



STĚHOVÁNÍ

VYKLÍZENÍ

AUTODOPRAVA

602 00 Brno

Prízová 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>

25
let na
trhu


Přesné a funkční řešení
pro okna a zateplení

+420 545 214 647-8
profiplast@profiplast.eu

www.profiPLAST.eu

Revitalizace bytových domů, rekonstrukce staveb

Okna a dveře, montáž a servis

Dodávka hliníkových, ocelových i žb balkonů

Dotace, financování a poradenství



*již nikdy více starostí
s rozúčtováním*

Naše společnost THERA Energo, spol. s r.o. Vám nabízí odečty a následné rozúčtování nákladů na tepelnou energii a spotřebovanou vodu pro konečné spotřebitele včetně montáže příslušných měřičů s vizuálním i rádiovým odečtem dat.

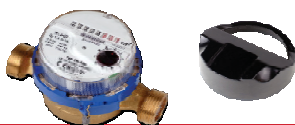
Pracujeme:

- rychle
- spolehlivě
- přesně
- odborně



A co nabízíme více:

- osobní přístup
- vstřícné a solidní jednání
- přiměřenou cenu
- poradenství
- jsme tu pro Vás



THERA Energo, spol. s r.o. | Komárovská 466/16, Brno-Komárov 617 00
Tel.: +420 543 211 435 | www.thera.cz | e-mail: info@thera.cz



Informační list DRUŽBA, stavební bytové družstvo – vydává představenstvo a vedení správy družstva. Určeno pro potřeby členů a funkcionářů družstva. Odpovědný zástupce redakce – Ing. Jan Totzauer. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Kontaktní osoba: Jiřina Ondrůjová, výkonný tajemník rady, tel. 541 615 218. Náklad 8 000 ks. Tisk: PROTIS spol. s.r.o., Podolí 115, 664 03 Podolí. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.