

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 39

Červen 2017

SLOVO ŘEDITELE

Při procházce po některých sídlištích, kde má družstvo domy, si člověk uvědomí, jak hodně se změnilo od doby jejich výstavby. Bývalou sídlištní šed nahradily barevné fasády opravených domů vč. úprav jejich okolí. Co však vidět není, je to, jak se mění domy zevnitř, a to myšleno nejen svým lepším vybavením, ale především změnami vlastnických vztahů a způsobem řízení domů.

V současnosti už na družstvu neexistuje dům, kde by již nebylo alespoň několik bytů převedeno do vlastnictví. Je pouze otázka času, kdy se který dům dalšími postupnými převody bytů do vlastnictví ocitne před vznikem práv-

nické osoby - společenství vlastníků (SV). Následný vznik společenství vlastníků postaví před uživatele bytů důležitou otázku. Kdo se ujme řízení domu ve SV? Kdo za to přijme odpovědnost?

Podle dosavadních zkušeností se domy ve SV dělí do různých skupin. V některých domech se tyto změny odehrávají, aniž by se z pohledu uživatelů v řízení domu něco viditelně změnilo. Jedná se většinou o domy, kde panuje důvěra v bývalé funkcionáře samospráv a je spokojenost s jejich prací a tato důvěra se přenesla i do SV. Tito zkušení funkcionáři v mnoha případech pomohou s řízením domu alespoň v prvním funkčním období v „novém výboru“ SV, neboť je mnohdy limituje věk. Velkou jejich výhodou je zkušenost s řízením domu. Druhou skupinou jsou domy, kde většinou není velký zájem uživatelů na řízení domu, ať již v původních samosprávách nebo nově ve SV. Zde se v mnoha v případech stává předsedou SV družstvo, které deleguje svého zaměstnance pro výkon této funkce. Nevýhodou tohoto řízení je neznalost uživatelů domu a vztahů mezi nimi. Pak existuje třetí skupina domů, na níž hlavně cílí tento článek. Jsou to domy, kde narůstajícím počtem vlastníků dochází k rozporům mezi uživateli bytů ohledně způsobu řízení a správy domu. Mnohdy proti sobě stojí skupinky bydlících se zcela odlišným názorem na chod domu ve SV. Pak občas od některých vlastníků padají dotazy, proč není dům ještě zateplen, proč zateká do střechy, proč je zastaralý topný systém a měřicí vybavení apod. A tato kritika velmi často padá na hlavu bývalých funkcionářů samospráv. Ti naopak začnou zpětně argumentovat, že to byli právě tito kritici z řad vlastníků, kdo se bránil navýšení měsíčních plateb do DPZ („fonde oprav“) či bránili vyřízení úvěru na financování regenerace. A už může být oheň na střeše. V někte-

rých případech může mít kritika i opodstatnění, neboť ne všichni funkcionáři samospráv na družstevních domech odvádějí stejně kvalitní práci. Na druhé straně mohou být zase vlastníci, které léta chod domu nezajímal, a nyní vše kritizují. Pak je tu ještě jedna skupina domů, a mohu říci, že jde bohudík pouze o výjimky. Jde o domy, kde se ujme řízení někdo velmi aktivní, který léta nepřišel na žádnou schůzi v domě, ale nyní všem ukáže, jak to vezme pořádně do vlastních rukou. Nepotřebuje se radit, protože všechno zná, neboť např. dělá velkého šéfa v nějaké firmě. Brzy pozná, že řízení domu je přece jen něco trochu jiného. Tam se neplní plán, nedávají prémie ani se nemohou dát neplatičům výpovědi. V domě je především důležitá vzájemná komunikace, nikoliv jakýkoliv diktát.

To co mě vedlo k těmto řádkům je především to, aby si všichni bydlící lidé v domě uvědomili, že nejdůležitější ze všeho je vzájemná komunikace a schopnost tolerovat jiné názory. Tím se předejde mnoha zbytečným problémům. A to platí i při kritice, která může pomoci, ale nespravedlivá kritika může i ublížit a vyhrodit zbytečně vztahy v domě. A k tomu ještě jeden poznatek. Jak je špatný diktátorský způsob řízení domu, tak je nebezpečná i slepá důvěra k funkcionářům bez kontroly jejich hospodaření v domě.

I když to vypadá, že je tento článek určen pro SV, je opak pravdou. Je to informace pro uživatele bytů v domech družstva, kde je dům před vznikem SV.

Protože vydání tohoto čísla obdržíte na počátku léta, dovolte mi, abych jménem svým i jménem zaměstnanců správy družstva poděkoval všem funkcionářům samospráv, funkcionářům společenství vlastníků a i všem uživatelům bytů a garáží za spolupráci a všem popřál hezkou a pohodovou dovolenou.

Ing. Jan Totzauer
ředitel družstva

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva,

tak jak v letech minulých i v letošním roce Vám přinášíme první číslo Informačních listů našeho družstva. Je již tradicí, že Vás v tomto čísle seznamujeme s výsledky hospodaření družstva za uplynulý rok. Lze konstatovat, že dosažené výsledky hospodaření družstva jsou velmi příznivé. Představenstva družstva, kontrolní komise i vedení správy družstva děkují všem, kteří se na dosažených výsledcích podíleli.

Dále Vás v tomto čísle chceme seznámit s důležitými informacemi z družstevního života, které Vám mohou pomoci se orientovat v provozních záležitostech a správě domu.

A protože se rychle blíží čas dovoleným, přejeme všem příjemné prožití volných dní, především pak čerpání nových sil a elánu pro další společnou práci ve společný prospěch družstva.

Ing. Libor Benátský
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

VÝSLEDKY A HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V R. 2016

Pokud se podíváme na dosažené výsledky roku 2016, lze konstatovat, že družstvo navázalo na dobré hospodaření předchozích let a prokázalo dobrou ekonomickou stabilitu. Je vytvořena velmi dobrá základna pro úspěšné hospodaření i v následujících letech. Podařilo se splnit i základní ukazatele plánu, a to i přes změny majetkové struktury družstva na základě postupujících převodů jednotek do vlastnictví, zejména vznikem dalších společenství vlastníků.

1. Dosažené výsledky družstva

Na základě schválené účetní závěrky roku 2016 auditorem jsou hospodářské výsledky (HV) následující:

hospodářský výsledek správy družstva	833 tis. Kč
hospodářský výsledek bytových HS (vč. kotelen)	1 847 tis. Kč
Celkem	2 680 tis. Kč

Na kladném hospodářském výsledku družstva se podílela jak správa družstva, tak i bytová hospodářská střediska (HS). Podrobněji budou o dosažených výsledcích informováni Vaši delegáti na nadcházejícím shromáždění delegátů. Nyní uvedeme jen v krátkosti několik údajů o tom, co je z pohledu uživatelů podstatné.

Hospodaření správa družstva:

Dlouhodobým cílem správy družstva je vyrovnané hospodaření. K tomuto cíli vede jediná cesta, kterou je nezbytné dodržování pravidel výdajů v nákladové oblasti a současně aktivní činnosti si vytvářet podmínky pro tvorbu běžných i nadstandardních výnosů. To se v r. 2016 plně podařilo.

V oblasti výnosů se na dosaženém zisku správy družstva podílelo více položek. Mimo hlavního zdroje výnosů, což jsou měsíční poplatky a odměny za zajišťování správy od uživatelů jednotek, se na výsledcích hospodaření stále větší měrou podílejí výnosy za zajišťování správy pro společenství vlastníků a malá bytová družstva. Výnosy z této správy „cizích objektů“ v r. 2016 činily **10 051 tis. Kč**. Neméně důležitou položkou je výnos ze zhodnocování volných finančních prostředků v bankách. Dobrým výběrem produktů v bankách se podařilo v r. 2016 docílit výnosů ve výši **6 901 tis. Kč**. Správa družstva věnuje této oblasti dlouhodobě velkou pozornost a získané výnosy dosvědčují, že se toto úsilí vyplácí. Bohužel tyto produkty nemohou

ze zákona využít společenství vlastníků.

Co se týká dalších výnosů, které se na hospodářském výsledku správy družstva podílely, tak lze uvést poplatky za převody družstevních podílů ve výši **1 144 tis. Kč**, poplatky za převody jednotek do vlastnictví ve výši **723 tis. Kč**, výnosy z nebytových prostor ve výši **2 640 tis. Kč**, výnosy z vedení půjček na regenerace ve výši **1 121 tis. Kč**. U většiny výnosů z těchto poplatků je evidentní, jak se s ubývajícím počtem družstevních bytů a garáží snižují. Nahrazovat by je částečně měly výnosy ze správy cizích objektů (SV a malá BD) a další úsporná opatření na správě družstva.

Hospodaření bytových hospodářských středisek a kotelen:

U bytových hospodářských středisek byl kladný hospodářský výsledek jako každoročně dosažen zejména příjmy z pronájmu společných a nebytových prostor, které za rok 2016 činily **1 972 tis. Kč**. Hospodaření kotelen bylo po stránce nákladů a výnosů vyrovnané.

2. Další informace o činnosti družstva

a) Převody jednotek do vlastnictví.

V průběhu roku 2016 bylo převedeno do vlastnictví dalších **407 jednotek**, z toho **386 bytů** a **21 garáží**. Obdobný vývoj v počtu ročně převáděných jednotek do vlastnictví je předpokládán i v příštích letech.

b) Společenství vlastníků jednotek (SV)

Postupnými realizovanými převody jednotek do vlastnictví vznikla v průběhu roku 2016 dle zákonů 311/2013 Sb. a 72/1994 Sb. vč. následně přijatých novel další nová společenství vlastníků. Ke dni 31.12.2016 družstvo spravovalo již **208 objektů společenství vlastníků** - právnických osob vzniklých z vlastního bytového fondu a dále **13 externích**

subjektů (4 malá BD a 9 SV). V současné době spravuje družstvo již celkem 227 objektů.

Ke konci r. 2016 vykonávalo družstvo **statutárního zástupce u 26 SV**. Jedná se o společenství, kde nebyli uživatelé schopni si zvolit zástupce z vlastních řad. Tento trend pokračuje i v t.r., kdy družstvo bylo zvoleno u dalších dvou domů za předsedu SV.

c) Oblast pohledávek

Pohledávky za dlužníky jsou sledovány a průběžně jsou prováděny kroky k jejich vymožení (upomínky, splátkové kalendáře, předžalobní výzvy). V případě, že dluh převýšil částku 30 tis. Kč, je dlužník ihned předán k vymáhání na referát právní a administrativní. Zpřísnil se postup při zasílání výstrah před vyloučením a podávání žalob v souladu s NOZ. Dluhy jsou vymáhány i pomocí smluvní firmy M.B.A. Finance s.r.o. Pravidelně je sledován a vyhodnocován insolvenční rejstřík a je využívána i součinnost exekutorů.

Na základě neplacení nájemného bylo podáno **24 výstrah** před vyloučením a došlo k **vyloučení 8 členů** z družstva. Na základě soudního rozhodnutí došlo u **4 dlužníků k vyklizení bytů** a jejich vystěhování. Přísnějším postupem správy družstva v této oblasti došlo oproti minulému roku v roce 2016 ke snížení pohledávek i dlužníků. Oproti předchozímu roku se snížil celkový počet dlužníků o 651 a celkový objem dlužné částky o 2 888 tis. Kč. Složitější je situace u vlastníků, kde nemá správa tolik vlastních nástrojů k vymáhání. Velmi negativně se projevují státem povolené osobní bankroty, které umožní dlužníkům splatit pouze část dluhu na úkor ostatních spolubydlících. Bohužel návrh připravované novely insolvenčního zákona tento stav nezlepší, spíše naopak.

d) Opravy a technické zhodnocení (regenerace domů)

Objem provedených větších oprav a technického zhodnocení domů družstva je ovlivněn především dvěma fak-

(pokračování na str. 3)

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

VÝSLEDKY A HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA V R. 2016

tory. Jednak se velmi výrazně projevuje skutečnost v počtu již vzniklých právnických osob - společenství vlastníků z bývalých HS samospráv a druhou skutečností je zamezení převzetí úvěrů z družstva na vzniklá společenství vlastníků (dle legislativy platné od 1. 1. 2014). Co se týká větších oprav, podílela se správa družstva především na přípravě mnoha investičních akcí realizovaných na společenstvích vlastníků. Na domech družstva byly provádě-

ny většinou pouze střední nebo malé opravy. V r. 2016 bylo na družstvu proinvestováno celkem **77 mil. Kč**.

V současnosti správa družstva ve spolupráci s odbornými externími firmami připravuje pro některá společenství i domy družstva podklady pro využití dotačního programu IROP na energetické úspory v bytových domech.

V roce 2016 družstvo obdrželo na základě uzavřených smluv **dotace z programu Panel a Nový Panel** v celkové výši

5,1 mil. Kč. Dále byly u úvěrů na regeneraci bytových domů sjednaných s ČSOB a.s. v roce 2016 poskytnuty dotace z programu **PHARE** ve výši **28,4 tis. Kč**.

Dosažené výsledky umožní, aby mohla bytová hospodářská střediska obdržet podíl ze zisku z vlastního hospodaření a dále podíl ze zisku správy družstva.

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí ekonomického úseku

NOVÝ MĚSÍČNÍ PŘEDPIS OD 1. 7. 2017

V měsíci červnu obdrží uživatelé bytů nový předpis nájemného (u nájemců) a předpis příspěvku na správu domu (u vlastníků) a záloh na služby poskytované s užíváním bytů s platností od **1. 7. 2017**. Měsíční zálohové platby za služby pro jednotlivé uživatele jsou zpracovány jako 1/12 nákladů vyúčtování **skutečných spotřeb** roku 2016.

Nejvíce diskutovanou položkou je stanovení záloh na teplo a ohřev vody. Při stanovení záloh na teplo jsme zohlednili klimatickou náročnost roku 2017 a skutečnost, že zálohy budou platné i pro I. pololetí roku 2018. Nemały význam má i nově platná vyhláška č. 269/2015 Sb. (změna odchylky od průměru na m² spotřeby tepla - spodní hranice na -20% a horní hranice +100%), která výrazně ovlivnila výši nákladů na teplo u některých jednotlivců v zúčtovacích jednotkách, což mělo za následek velké nedoplatky z vyúčtování tepla za rok 2016 u některých uživatelů bytů.

I přesto, že ceny dodavatelů zůstávají téměř beze změny, tak z výše uvedených důvodů jsme upravili zálohy stanovené z 1/12 skutečných nákladů roku 2016 takto:

- **Teplo dodavatelsky (Teplárny Brno, a.s.)** +15 %
- **Ohřev vody dodavatelsky** +8 %
- **Vlastní zdroje plynové kotelny** +4 %
- **Vodné, stočné** +3 %
- **Elektrina ve společných prostorách bez navýšení**

• **Úklid** **dle nákladů na zajištění úklidu**

• **Úklid zvíře** **dle požadavku SA (správce)**

• **Výtah** **bez navýšení**
Pokud s platností od 1. 1. 2017 byly s dodavateli uzavřeny nové dodatky smluv, týkající se cen za provoz výtahu, bude záloha upravena tak, aby byla cena vykryta.

• **Komín** **bez navýšení**

Položka daně z nemovitých věcí a pojištění objektu je stanovena tak, aby byla v souladu s požadavky finančního úřadu a pojistnou smlouvou objektu.

Ostatní položky v předpisu měsíčních úhrad jsou upraveny dle předložených požadavků výboru SA - správce.

Pokud však nově stanovené zálohy na služby nebudou dle zvažení výboru samosprávy nebo jednotlivých uživatelů bytů dostačující, je možné dohodnout se na oddělení plánu, rozborů a předpisu na jejich změnu. U záloh na teplo je však potřeba si uvědomit, že v tomto roce končila topná sezona až květnu a je otázka jaké počasí bude koncem t.r.

Předpis úhrad, platný od 1. 7. 2017, bude uživatelům bytů doručen firmou Postservis, **žádáme proto všechny uživatele bytů o řádné označení poštovních schránek.**

Jarmila Drmolová
vedoucí oddělení plánu,
rozborů a předpisu

Z ODDĚLENÍ NÁJMU A VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Ke dni 30.4.2017 bylo ukončeno zpracování vyúčtování poskytovaných služeb za předchozí rok 2016. Při zpracování vyúčtování jednotlivých domů byl zjištěn dopad nového způsobu výpočtu nákladů tepla dle vyhlášky 269/2014 Sb., který se projevil velkým množstvím nedoplatek z vyúčtování tepla za rok 2016. Toto postihlo zejména ty uživatele, kteří řádně nevytápí bytovou jednotku nebo naopak byty přetápí. Vzhledem k tomu, že podmínka vyhlášky změnila u nákladu na vytápění zásadně parametr spodní a horní hranice od průměru na 1 m², rozšířila se skupina uživatelů, kterým se náklad neúměrně navýšil (-20% spodní hranice a +100% horní hranice od průměru na 1 m²). V případech, kdy došlo k navýšení spotřeby teplé i studené vody, doporučujeme po dohodě s plánovacím oddělením zvýšit zálohy u jednotlivých položek.

Upozorňujeme uživatele, kteří nehradí příspěvek na správu domu a zálohové poplatky ve stanovené výši, a tím jsou evidovány přeplatky za bytovou jednotku, aby si o vylacení rozdílů na stanovenou výši žádali jednotlivě po dohodě s účetní pro příslušný dům. Automatickým zpracováním nejsou přeplatky zahrnuty do vyúčtování záloh.

Soňa Stančíková,
vedoucí oddělení nájmu
a vyúčtování služeb

INFORMACE Z ÚSEKU VEDENÍ DRUŽSTVA

Odevzdání pracovních výkazů za měsíc červen 2017

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené v týdnu od 3.7. 2017 do 7.7.2017 žádáme všechny zaměstnance na samosprávách a SVJ, aby **pracovní výkazy za měsíc červen 2017** doručili na družstvo do budovy Kapucínské nám. 100/6 nejpozději **do 28.6.2017**. Po uvedení termínu je možné výkaz vložit do schránky družstva na Kapucínské nám. 100/6. Případné změny, které by nastaly po odevzdání výkazu, lze nahlásit 3.7.2017 telefonicky na číslo **541 615 209**.

*Ing. Zdeňka Chamrádová,
vedoucí odd. personalistiky a mezd*

Vymáhání dluhů

Ve věci vymáhání pohledávek přistupuje družstvo k jednotlivým případům individuálně, analyzuje a vyhodnocuje různé způsoby a možnosti úspěšného a efektivního vymáhání dlužných částek od podání kvalifikovaných předžalobních výzev, až po exekuční vymáhání či kompletní oddlužení bytů vyklizením.

Mnoho podnětů k vymáhání vyřeší družstvo mimosoudním jednáním s dlužníky, kdy se hledá optimální cesta k oddlužení např. uznáním dluhu a uzavřením dohody o splátkách formou notářského zápisu.

Výše uvedenými způsoby se družstvu v roce 2015 podařilo dokončit 18 kompletních oddlužení a v roce 2016 celkem 26 kompletních oddlužení.

Pro volbu postupu při vymáhání dluhu je třeba vždy přihlížet k tomu, zda je dlužník člen družstva či vlastník, zda je to vlastník ve společenství vlastníků či ve správě družstva.

U dlužníků - členů družstva je situace při vymáhání jednodušší z několika důvodů. Současná právní úprava dává družstvům v případě dlužníků členů družstva jistotu, že v případě převodu družstevního podílu přejdou veškeré závazky vůči družstvu na nového nabyvatele přímo ze zákona.

V případě neplacení tří nájmu, jde nepochybně o hrubé porušení členských povinností, jejichž následkem může být vyloučení z družstva, následný zánik práva nájmu ze zákona a vyklizení bytu. K vyklizení družstvo přistupuje

je až v mezních případech, kdy již není možné jiné řešení vedoucí k oddlužení. Za rok 2016 bylo takto provedeno vyklizení čtyř bytů neplatičů.

Na rozdíl od vlastníků je družstvo o exekucích vedených proti členům družstva povětšinou informováno přímo exekutorskými úřady, což nám umožňuje průběžně sledovat stav cizích exekucí a činit včas potřebná opatření k ochraně majetkových zájmů družstva.

U dlužníků vlastníků je již situace složitější. Pokud vlastník bytu - dlužník převede jednotku a nedoloží změnu osobě odpovědné za správu domu, může se o této skutečnosti osoba odpovědná za správu domu dozvědět pouze pravidelným nahlížením do katastru nemovitostí. Jde sice ze strany vlastníka o porušení zákonné povinnosti, ale těžko vymahatelné. Zákon také stanoví, že k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k bytu je nutné doložit prohlášení osoby odpovědné za správu domu o dlužích. Pokud není toto prohlášení ke smlouvě doloženo, nepřechází povinnost uhradit dluh na nabyvatele.

V současné době tedy zvažujeme právní možnosti napadení platnosti smlouvy o převodu nemovitosti u dlužníků právě z důvodu absence prohlášení o dlužích.

Pokud vlastník - dlužník zatíží jednotku a spoluvlastnický podíl zajištěním nemovitostí, nebo pokud je vlastník dlužník v cizím exekučním řízení, lze tyto skutečnosti zjistit opět pouze sledováním stavu v katastru nemovitostí a poplatným výpisem exekučních řízení.

V domech družstva, kde ještě nevzniklo společenství vlastníků, sledujeme u větších dlužníků průběžně stav vlastnických práv a jejich změny, omezení či zajištění na katastru nemovitostí a v případě zjištění změny neprodleně reagujeme, tj. přihlašujeme pohledávky do vyhlášených dražeb či do zjištěných cizích exekučních řízení.

Bohužel u všech domů ve správě družstva (společenství vlastníků a malá bytová družstva) toto z kapacitních důvodů sledovat nelze. Doporučujeme proto všem statutárním orgánům společenství vlastníků, aby si sami zřídili sledování změn na svém domu v katastru nemovitostí, a dále, aby v přípa-

dě zjištění dlužníka požádali exekutorskou komoru o výpis exekučních řízení. (cena tohoto výpisu na jednu osobu je cca 70,- Kč).

Pro úspěšné vymáhání pohledávek je také důležité sledování dlužníků v insolvenčním rejstříku. Družstvo v této věci nabízí všem společenstvím průběžně sledování insolvenčního rejstříku a také pomoc při podání přihlášek do insolvenčního řízení.

K této problematice jsme již publikovali podrobný článek v informačních listech č. 37 v 5/2016, který je vyvěšen na našich webových stránkách.

Při vymáhání pohledávek u vlastníků spolupracujeme také s externími právními subjekty a advokáty a zprostředkování této právní pomoci nabízíme prostřednictvím uzavření příkazních smluv všem společenstvím vlastníků.

Na závěr tohoto článku apelujeme na členy statutárních orgánů společenství vlastníků, aby nepodceňovali včasné vymáhání dluhů, neboť tyto dluhy zatíží všechny vlastníky v domě, kteří finanční ztrátu ponosou a poté mohou požadovat úhradu vzniklé škody po odpovědných osobách, tj. členech statutárních orgánů společenství pro zanedbání péče řádného hospodáře.

*Mgr. Alena Zavřelová,
vedoucí právního referátu*

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

**3. 7. – 4. 7. 2017 a 7. 7. 2017,
29. 10. 2017,
27. 12. – 29. 12. 2017.**

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.

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

VÝSKYT MIKROORGANISMŮ NA POVRCHU FASÁD BUDOV

Na obvodových pláštích budov, zejména na zateplovacích systémech, se vlivem nepříznivých klimatických podmínek (vysoká vlhkost, nedostatek slunečního svitu, vysoká prašnost okolí, blízkost stromů a zeleně atd.) vytvořily kolonie plísní, řas či mechů. Tyto kolonie se živí organickými látkami obsaženými ve vrchní vrstvě zateplovacího systému, tj. probarvená omítka či fasádní nátěr, který pomalu, ale systematicky ničí. Na povrchu zateplených fasád z dosud provedených staveb se ukazuje, že nejvíce jsou napadány akrylátové omítky bez biocidní přísady. Proto je zapotřebí účinně vyčistit fasádu takovýchto domů a vrátit jim opět jejich zdravý a příjemný pohled. Pokud máte tento problém, obraťte se na provozní úsek družstva, rádi Vám zajistíme ve spolupráci s odbornými firmami vše potřebné, abyste docílili opět hezkého pohledu na fasády domů, jako tomu bylo před lety.

KAMEROVÉ SYSTÉMY V BYTOVÝCH DOMECH

Stále častěji se setkáváme s vandalismem a krádežemi v bytových domech.

Abychom co nejlépe zabezpečili bytový dům před pachateli těchto činů, zabránili poškozování majetku a aby proběhla prevence před vandalismem, je vhodné umístit do společných prostor kamerový systém.

Úřad na ochranu osobních údajů vydal nové stanovisko, které přináší značný posun v problematice umísťování kamerových systémů v bytových domech a na rozdíl od předchozích stanovisek Úřadu v těchto věcech již není potřeba si zajistit souhlas všech obyvatelů v domě.

Stanovisko v zásadě rozděluje prostory v domech na dva typy:

1. Sklepy a půdy a vchody do nich, garáže, kočárkárny, kolárny, prostory dopisních schránek, vnější plášť budovy, vstupní dveře do domu, vstupní chodby k výtahům a ke schodištím včetně výtahů a schodišť. V těchto prostorách je možno instalovat kamerové systémy bez souhlasu všech obyvatelů v domě.

2. Prostory vchodových dveří do bytů – pouze se souhlasem všech obyvatel dotčených bytů.

Provozní úsek družstva Vám poskytne podrobnější informace a zajistí vše potřebné, aby byly splněny po-

žadavky k povolení provozování kamerového systému plynoucí ze zákona č. 101/2000 Sb., (zákon na ochranu osobních údajů).

Yvona Havránková
vedoucí provozního úseku

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

POSLEDNÍ VOLNÉ KANCELÁŘE K PRONÁJMU

DRUŽBA, stavební bytové družstvo aktuálně nabízí volné kancelářské prostory po celkové rekonstrukci na strategickém místě s výbornou dopravní obsluhností 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.





DRUŽBA, stavební bytové družstvo
Kapucínské náměstí 100/6
656 57 BRNO

IČ: CZ00047708
 Telefon: 541 615 100, 541 615 203
 E-mail: info@druzba-sbd.cz
 ID datové schránky: b2bzwfa
www.druzba-sbd.cz



Nabídka k zajišťování správy, provozu a údržby bytového fondu, nebytových prostor a pozemků náležejících k těmto objektům

Snažíme se být nejen kvalitním správcem svěřených hodnot, ale i aktivním partnerem, který vlastníkům pomáhá jejich majetek lépe využívat a zhodnocovat.

Zařídíme komplexní řešení na míru každého domu.

Spolupracujeme se spolehlivými řemeslníky, kteří jsou dlouhodobě prověřeni.

V rámci správy bytového fondu družstvo zabezpečuje služby podmiňující provoz ve všech nezbytných oblastech, které zahrnují následující činnosti:

- **bytová evidence,**
- **stanovení zálohových plateb a evidence plateb** předepsaných záloh,
- **účetnictví domu**
- **zpracování odměn funkcionářů,**
- **vyúčtování služeb spojených s bydlením** (spotřeba studené a teplé vody, tepla, spotřeba el. energie ve spol. prostorách vč. výtahu, úklid domu),
- **vyřízení pojistných událostí** dle uzavřené rámcové pojistné smlouvy,
- **zabezpečení údržby a oprav včetně havarijních oprav,**
- **zabezpečení provozních potřeb samosprávy** (objednávky, likvidace faktur),
- **řešení stavebních úprav v bytě,**
- **zabezpečení povinných revizí v domě,** včetně porevizních oprav,
- **zajištění BOZ a PO,**
- **individuální informace o hospodaření domu a celého družstva,**
- **další služby:**
 - právní poradna,
 - založení Společenství vlastníků jednotek,
 - vklady změn do rejstříkové evidence Krajského soudu v Brně,
 - příprava podkladů pro vymáhání pohledávek vyplývajících z nájmu a vyúčtování služeb právního subjektu,
 - výběr vhodných dodavatelů prací ve spolupráci s představiteli SV, výběrové řízení,
 - Účast při kontrolách FÚ, ČSSZ, zdrav. pojišťovnou.



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, stěhovacími vozy všech velikostí

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

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. (RWE)	1239
Teplárny Brno, a. s., dispečink	543 239 350
Vodoinstalace • Elektro • Topení • Plyn • Zámečník (Havarijní služba od 1. 1. 2017 nepřetržitě 24 hodin včetně sobot, nedělí a svátků – MTC-stav, s.r.o.)	602 567 863



**PŘEJEME VÁM
HEZKOU
DOVOLENOU**

Informační list DRUŽBA, stavební bytové družstvo – vydává představenstvo a vedení správy družstva – určeno pro potřeby členů a funkcionářů družstva. Redakční rada – Ing. Iveta Ruibarová, Soňa Stančíková, Ing. Ladislav Randula, Ing. Libor Benátský. Sídlo redakce: Kapucínské nám. 100/6, 656 57 Brno. Koordinátor – Marcela Krejčířová, 541 615 203. Náklad 6950 ks. Tisk: PROTIS, spol. s r. o., Podolí 115, Brno-venkov. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejně.

VÍTE, CO SE UKRÝVÁ V ODVĚTRÁVACÍM POTRUBÍ VAŠEHO DOMU?

PLÍSNĚ A BAKTERIE

VE ŠPINAVÉM A DESÍTKY LET STARÉM POTRUBÍ SE UKRÝVAJÍ RŮZNÉ DRUHY BAKTERIÍ A PLÍSNĚ. VLHKOST A TEPLO V TĚCHTO PROSTOŘECH JE VHDNÝM PROSTŘEDÍM PRO JEJICH MNOŽENÍ, ČÍMŽ JE ZVÝŠENO RIZIKO INFEKCE NEBO ASTMATU.

JAKÉ VÁM HROZÍ NEBEZPEČÍ?

HYGIENICKÉ RIZIKO

HLAVNÍM ZDROJEM BAKTERIÍ JSOU ODTAHY Z WC A KOUPELEN. JSOU TO PŘEDEVŠÍM KOLIFORMNÍ BAKTERIE, KTERÉ JSOU INDIKÁTOREM FEKÁLNÍHO ZNEČIŠTĚNÍ A PLÍSNĚ.

DO POTRUBÍ SE DOSTÁVAJÍ I ŽIVOČIŠNÉ - PTÁCI, NETOPÝŘI NEBO HLODAVCI. NEPŘÍJEMNÝ ZÁPACH Z TĚL UHYNULÝCH ZVÍŘAT SE PAK ŠÍŘÍ DO BYTOVÝCH JEDNOTEK.

UHYNULÁ ZVÍŘATA

POŽÁRNÍ RIZIKO

TUK Z KUCHYŇSKÝCH DIGESTOŘÍ ZANESENÝ V POTRUBÍ NAPOMÁHÁ VZNIKU A ŠÍŘENÍ POŽÁRU. ŠPINAVÉ POTRUBÍ JE RIZIKEM NEJEN PRO VZNIK POŽÁRU, ALE I PRO ŠÍŘENÍ POŽÁRU DO SOUSEDNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK.

CO SE S TÍM DÁ DĚLAT?

odsát nečistot

inspekční kamera

NEČISTOTY ODSTRANÍME POMOCÍ SPECIÁLNÍCH ROTAČNÍCH KARTÁČŮ NA FLEXIBILNÍM HŘÍDELI SPOLU S ODTAHEM NEČISTOT POMOCÍ VÝKONNÉHO VENTILÁTORU. POTRUBÍ S VÝSKYTEM NEBEZPEČNÝCH DRUHŮ BAKTERIÍ MŮŽEME DEZINFIKOVAT.

CELÉ ČIŠTĚNÍ PROBÍHÁ ZE STŘECHY BEZ NUTNOSTI VSTUPU DO JEDNOTLIVÝCH BYTŮ. PŘED ČIŠTĚNÍM I PO ČIŠTĚNÍ ZKONTROLUJEME STAV POTRUBÍ PROFESIONÁLNÍ KAMEROU.

alkion

Alkion service s.r.o.
Jan Malý | tel. 777 743 022
jan.maly@alkion.eu
www.alkion.eu