

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 40

Prosinec 2017

SLOVO ŘEDITELE

Jak se závěr roku 2017 nezadržitelně blíží a začíná se pomalu projevovat předvánoční atmosféra s koledami a s vánočními trhy, tak nám na druhé straně přibývají i starosti navíc, což je shánění a nákup vánočních dáreků. A když se k tomu ještě přidá i domácí úklid a pečení cukroví, nastává shon a nervozita, místo toho, abychom si adventu v klidu užívali. Vždy je proto důležité se na chvíli zastavit a zamyslet se nejen nad tím, co je potřeba ještě udělat, ale i nad tím, co se nám za ten rok povedlo, co jsme dokázali, a to nejen v práci.

To platí nejen u uživatelů bytů, ale i u správy družstva. Závěr roku je vždy vhodný čas k ohlédnutí se zpět a k bilancování, jaký tento rok vlastně byl. Co

se týká družstva, tak je již nyní evidentní, že se bude jednat o hospodářsky úspěšný rok s dobrými výsledky. Ale o tom bude dost prostoru si říci, až po oficiálním schválení výsledků a provedení auditu. Důležitá, je však skutečnost, že se daří tyto dobré výsledky dosahovat při zásadních změnách vlastnických vztahů, kterými družstvo v posledních letech prochází. Jak jste si již určitě všimli, tak u mnoha vašich známých a sousedů vzniklo v jejich domě z hospodářského střediska samosprávy - společenství vlastníků jako právnická osoba. V současné době provádí družstvo na základě uzavřených smluv správu pro 235 společenství vlastníků, což je už více než polovina objektů, které byly od počátku činnosti družstva (od r. 1959) řízeny a spravovány jako družstevní domy a garáže. Současně provádíme správu pro 4 menší externí bytová družstva. To je ale vývoj, kterému se musí správa družstva přizpůsobit.

I když bylo o vzniku společenství vlastníků již napsáno dost, je potřebné se zmínit o jedné skutečnosti, která začíná být větším problémem. Většinou se bez potíží podaří projednat a schválit stanovy, kde více jak 90% společenství vyu-

žívá vzorových stanov od právníků Svazu českomoravských bytových družstev. Problém je však najít v domě lidi, ochotné pracovat ve volených orgánech společenství ve prospěch domu. A to bývá při vzniku společenství mnohdy velký ká-

(pokračování na str. 2)

UPOZORNĚNÍ

Vedení správy družstva upozorňuje všechny vlastníky a členy družstva, že ve dnech **od 27. 12. 2017 do 29. 12. 2017** budou provozní budovy Kapucínské nám. 100/6 a Ukrajinská 2, Brno **UZAVŘENY**. Běžný provoz bude obnoven 2. 1. 2018.

SDĚLENÍ

Od 1. 9. 2017 je novým členem představenstva družstva Ing. Jaroslav Dokulil, který nahradil Ing. Aleše Nábělka na základě jeho odstoupení.

Marcela Krejčířová
vedoucí sekretariátu ředitele

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva a vlastníci jednotek, podruhé v tomto roce Vám přinášíme několik důležitých informací, které mohou být přínosem pro práci samospráv nebo pro uživatele jednotek. Protože se blíží konec roku je pro nás i příjemné konstatovat, že předběžné výsledky hospodaření nasvědčují tomu, že to bude rok úspěšný, což je dílem i dobré spolupráce správy družstva a samospráv.

Jménem představenstva družstva a kontrolní komise Vám touto cestou děkujeme za spolupráci.

Současně nám dovoluňte popřát Vám všem klidné prožití svátků vánočních a pak především zdraví, spokojenost a úspěchy v novém roce 2018, který bude rokem volebním, neboť končí funkční období všech volených orgánů družstva.

Ing. Libor Benátský
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise



*Srdečně Vás zveme
na XVI.
reprezentační ples
našeho bytového družstva*

Co vás čeká?
hudební skupina **mini band**
taneční vystoupení skupiny **LA QUADRILLA**
Občerstvení zajištěno formou rautu

Ples se bude konat **10. 2. 2018**
Vstupenky budou v prodeji již 8. 1. 2018, RČV - 2. patro, kancelář č. 24.



(pokračování ze str. 2)

men úrazu. Proč nechce moc lidí z domu pracovat v orgánech společenství, lze z našich zkušeností shrnout zhruba do čtyř důvodů. Prvním je větší odpovědnost, druhým nedostatek času z důvodu zaměstnání, třetím je věk a čtvrtým je nepopulární řešení sporů s lidmi, ale často i mezilidských vztahů mezi bydlícími v domě. O každém důvodu by se dalo dále hovořit, ale já se zmíním pouze o tom posledním. Vlastnictví bytu či garáže sebou vždy přináší pro vlastníka jak práva, tak ale i povinnosti. Mnoho vlastníků na tu druhou část ráda zapomíná. V současné době si pořizuje mnoho lidí byt jako investici a to často za účelem budoucího pronájmu. Je běžné, že tento vlastník v domě ani nebydlí, dění v domě jej moc nezajímá a v mnoha případech jde pouze o zdroj příjmů z pronájmu. U této skupiny vlastníků je mnoho těch, kteří respektují domovní řád domu a stanovená pravidla, ale je také mnoho těch,

kteří nějaká pravidla domu nebo správy moc nezajímají a tak se často dostávají do konfliktu s výborem společenství, např. při rekonstrukcích bytů a stavebních úprav. S tím se potýkají i funkcionáři samospráv u družstevních domů. Když k tomu přibude povinnost řešit dlužníky a stále častější spory mezi bydlícími, kde agresivita roste, nemá chuť mnoho lidí jako volený funkcionář pracovat. A to nehovoříme o podávání nesmyslných trestních oznámení na funkcionáře nebo dokonce případu fyzického napadání atd. To jsou důvody, proč i mnoho již zvolených funkcionářů nechce po prvním volebním období ve funkcích pokračovat a obrací se na družstvo, aby vykonávalo funkci předsedy společenství vlastníků místo výboru, neboť nejsou o tyto funkce zájemci. Družstvo může sice post předsedy vykonávat, ale není to ideální. Vždy je lepší, když dům řídí někdo, kdo jej zná a zná i uživatele bytů.

Naši zákonodárci při tvorbě záko-

nů o převodech jednotek do vlastnictví od počátku zdůvodňovali jejich přijetí tím, že vlastníci se budou o svůj majetek zodpovědněji a lépe starat. Notně však podcenili chování lidí a celospolečenskou situaci.

Proto bych v tento vánoční čas chtěl apelovat na všechny uživatele bytů, zda by nešly některé narušené vztahy v domech trochu uklidnit a požádat o trochu tolerance a pochopení pro práci funkcionářů, ať již samospráv či společenství vlastníků, neboť tato práce, pokud se dělá zodpovědně, není vůbec jednoduchá.

Na závěr bych chtěl svým jménem a jménem zaměstnanců správy družstva poděkovat všem funkcionářům samospráv a společenství vlastníků za spolupráci a současně popřát jim i všem uživatelům bytů a garáží hezké prožití vánočních svátků a vše nejlepší do nového roku 2018.

Ing. Jan Totzauer
ředitel družstva

INFORMACE Z ÚSEKU ŘEDITELE

NOVÉ NAŘÍZENÍ EU O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (angl. General Data Protection Regulation neboli GDPR) je nová revoluční legislativa EU, která má výrazně zvýšit ochranu osobních dat občanů. GDPR bylo přijato v dubnu 2016, ale vstoupí v účinnost až **od 25. května 2018**. GDPR představuje nový právní rámec ochrany osobních údajů v evropském prostoru s cílem hájit co nejvíce práva občanů EU proti neoprávněnému zacházení s jejich daty a osobními údaji. GDPR se týká všech firem a institucí či online služeb, které zpracovávají data uživatelů. Bude se to týkat např. i společenství vlastníků (SV), neboť i v nich dochází ke zpracování osobních údajů uživatelů.

Vzhledem k faktu, že definice pojmů a povinností je k dnešnímu dni v mnoha oblastech nevyjasněná, snažíme se ve spolupráci se Svazem českomoravských bytových družstev a Úřadem na ochranu osobních údajů nalézt neefektivnější řešení pro implementaci zásad, omezení a postupů, jenž se zavedením GDPR souvisí. Nové nařízení,

kteří nahradí současnou právní úpravu ochrany osobních údajů v podobě směrnice 95/46/ES a souvisejícího zákona č. 101/2000 Sb. ukládá všem zpracovatelům povinnost vytvořit soubor sofistikovaných opatření, které budou od 25.5.2018 v rámci pořizování, zpracování a uchovávání osobních údajů aplikovány do praxe. O zásadních změnách, jež by se přímo dotýkaly činnosti družstva a SV, Vás budeme informovat prostřednictvím našich webových stránek, popř. jinou vhodnou formou.

Obecné informace o novém nařízení jsou k dispozici na stránkách <https://www.uoou.cz/gdpr/ds-3938/p1=3938>

Zbyněk Rujbr
vedoucí oddělení informatiky
a správy budov

ZMĚNY VE VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK ZA VLASTNÍKY

S účinností od 1. 12. 2017 byl vydán zákon č. 291/2017 Sb., kterým se mění občanský soudní řád, zákon o veřejných dražbách a zákon o úpadku (insolvenční zákon).

Zákon by měl přispět k lepší vymaha-

tečnosti pohledávek v domech rozdělených na jednotky. Přijetím tohoto zákona je zčásti napraven dlouhodobě trvající stav, kdy řádně platící vlastníci jednotek nesli plnou tíži dluhů za neplatící vlastníky v těchto domech.

Podle ustanovení tohoto zákona bude osoba odpovědná za správu domu a pozemku upozorněna v dražební vyhlášce, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou a jestliže ji přihlásí řádně nejpozději do zahájení dražebního jednání. Pokud ještě nebylo pravomocně o pohledávce soudem rozhodnuto, rozhodne soud v rozvrhovém řízení o této pohledávce tak, že bude projednána dodatečně a k uspokojení dojde až poté, co o povinnosti uhradit pohledávku rozhodne soud.

Z rozdělované podstaty se podle nového ustanovení uspokojí postupně nejprve pohledávky nákladů vzniklých státu v řízení a poté přednostně i před zajištěnými pohledávkami ostatních věřitelů pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky a to do jedné desetiny výtěžku z prodeje jednotky.

Současne doporučujeme všem statutárním orgánům společenství vlastníků, aby si zřídili i sledování změn na společných částech domu a pozemku v katastru nemovitostí a sledování dlužníků v insolvenčním rejstříku.

K problematice přihlašování pohledávek do insolvenčního řízení jsme již publikovali podrobný článek v informačních listech č. 37 v 5/2016, který je vyvěšen na našich webových stránkách. Průběžné sledování dlužníků v insolvenčním rejstříku zajišťuje družstvo bezplatně pro všechny subjekty v jeho správě.

I přes všechny výše uvedené legislativní změny je vždy nezbytnou prioritou prevence, což je důsledné sledování dlužníků a postupné kroky k včasnému vymáhání pohledávek.

Mgr. Alena Zavřelová
vedoucí právního referátu

INFORMACE Z ODDĚLENÍ PERSONALISTIKY A MEZD

ZVÝŠENÍ MINIMÁLNÍ MZDY OD 1. 1. 2018

Nařízením vlády 286/2017 Sb., se s účinností od 1. ledna 2018 zvyšuje minimální mzda.

U zaměstnanců s hodinovou mzdou činí její výše **73,20,- Kč/hodinu**. Minimální mzda hlídačů ve směnném režimu a topičů na kotelnách s nepřetržitým provozem (s přihlédnutím k výkonu práce v sobotu, v neděli) je 78,10 Kč/hod.

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

Zvýšení minimální mzdy má dopad i do dalších zákonů. Z těch nejdůležitějších změn vybírám: zvýšení minimálního vyměřovacího základu pro zdravotní pojištění, zvýšení měsíčního příjmu pro poskytnutí daňového bonusu,

ZMĚNA TZV. NEKOLIDUJÍCÍCH ZAMĚSTNÁNÍ

Jak jsme vás již dříve informovali na webových stránkách družstva, zákon 206/2017 Sb., kterým se mění zákon 435/2004 Sb. o zaměstnanosti, **vy-pustil s účinností od 29.7.2017 dohody o provedení práce z tzv. „ne-**

kolidujících zaměstnání“. To znamená, že uchazeč o zaměstnání v evidenci Úřadu práce, který uzavřel 29. 7. 2017 nebo později dohodu o provedení práce, bude vyřazen z evidence uchazečů a bude si muset sám platit zdravotní pojištění z minimální mzdy.

Dohody o provedení práce jsou samosprávami a SV hojně využívány, proto věnujte této změně náležitou pozornost.

ODEVZDÁNÍ PRACOVNÍCH VÝKAZŮ ZA MĚSÍC PROSINEC 2017

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené ve dnech 27.12.2017 – 29.12.2017 vás žádáme, aby **pracovní výkazy** zaměstnanců na samosprávách a SVJ **za měsíc prosinec 2017** byly doručeny na družstvo do budovy Kapucínské nám. 100/6 nejpozději dne **20.12.2017**. Po uvedeném termínu je možné výkaz vhodit 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. 2017

Upozorňujeme zaměstnance družstva a funkcionáře SA, že potvrzení o zdanitelných příjmech za rok 2017 **bude vystaveno pouze na vyžádání**. Proto 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 31. 1. 2018**. Potvrzení nezasíláme poštou.

AKTUALIZACE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Bohužel, stále se setkáváme s tím, že nám zaměstnanci a funkcionáři neoznamují změny osobních údajů, což má pak za následek řadu nepříjemností. Zejména jde o aktualizaci následujících údajů: zdravotní pojišťovny a kategorie pojištěnce, jména a příjmení, trvalého bydliště, čísla účtů pro zasílání mzdy.

ROZŠÍŘENÍ OKRUHU PŘÍJMŮ DANĚNÝCH SRÁŽKOVOU DANÍ OD 1. 1. 2018

Zaměstnancům, kteří nemají u zaměstnavatele podepsané daňové prohlášení, budou od ledna 2018 příjmy z **dohody o pracovní činnosti a odměny funkcionářů**, které v úhrnné výši nepřesáhnou v kalendářním měsíci **2 500,- Kč daněny srážkovou daní**. Příjmy plynoucí z dohody o provedení práce, jejichž úhrnná výše nepřesáhne v měsíci částku **10 000,- Kč**, se i nadále zdaňují srážkovou daní.

Touto změnou se zákonodárce snaží snížit počet zaměstnanců, kteří si budou muset sami podávat daňové přiznání, protože daň srážková je konečná a tyto příjmy nevstupují do ročního zúčtování daně.

Ing. Zdeňka Chamrádová
vedoucí odd. PaM



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>

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

DRUŽSTVO A ELEKTRONICKÁ EVIDENCE TRŽEB

Od 1. 3. 2018 vstupuje družstvo do tzv. třetí fáze **elektronické evidence tržeb (EET)**, což znamená, že s účinností od tohoto data je družstvo povinno evidovat tržby z podnikatelské činnosti. Zákon o evidenci tržeb (ZoET) č. 112/2016 nabyl platnost vyhlášením ve Sbírce zákonů dne 13.4.2016.

Osobou povinnou evidovat tržby je poplatník daně z příjmů fyzických nebo právnických osob, pokud mu plynou evidované tržby. Tržby musí splňovat náležitosti dle § 5 ZoET (v hotovosti, platební kartou, šekem, směnkou). EET se neeviduje, pokud se jedná o platby převodem z účtu na účet, inkaso či formy zápočtů pohledávek. Dále je pro evidenci EET důležitý rozhodný příjem (§ 6 ZoET) – což je příjem z činnosti, která je podnikáním. Proto do evidence EET nespádají tržby, které nejsou předmětem daně z příjmů, příjmy z nájmu (§ 9 zákona o dani z příjmů) nebo ostatní příjmy (§ 10 zákona o daních z příjmů).

Vlastní fungování systému spočívá v odeslání datové zprávy podnikatelem finanční správě ve formátu XML, která zašle potvrzení s kódem FIK (fiskální identifikační kód) a následně podnikatel vystaví účtenku jednak s FIK kódem a dále BKP kódem (bezpečnostní kód poplatníka), kterou předá zákazníkovi. Zákazníci se mohou zúčastnit účtenkové loterie, kdy je potřeba se zaregistrovat buď prostřednictvím webového formuláře na www.uctenkovka.cz nebo na mobilní aplikaci „Účtenkovka“. Zákazník může zaevidovat neomezený počet účtenek, ale platí pravidlo, že od jednoho obchodníka lze z účtenek vystavených v jeden den registrovat pouze jednu.

Společenství vlastníků jednotek se EET netýká, jelikož nespádají mezi podnikatelské subjekty.

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí ekonomického úseku

ZMĚNA PŘEDPISU OD 1. 1. 2018

S platností od 1. 1. 2018 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 2017,
- 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 2017,
- změna zálohových plateb na služby z individuálních důvodů (např. převod členského podílu, nový vlastník bytu, změna počtu osob apod.)

Nové předpisy s účinností od 1. 1. 2018 budou zasílány pouze těm uživatelům, u kterých dochází ke změně ve stanovení předpisu z výše uvedených důvodů.

Doručení bude zajištěno firmou Postservis, žádáme proto opětovně uživatele bytů **o řádné označení poštovních schránek.**

Jarmila Drmolová

vedoucí odd. plánu, rozborů a předpisu

INFORMACE Z ODDĚLENÍ NÁJMU A VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Každý nový nájemce/vlastník bytu ve správě družstva je povinen hradit

platby spojené s užíváním bytu, a to ode dne účinnosti nájemní smlouvy u nájemce nebo po vkladu do KN u vlastníka. Způsob úhrady (složenky, banka, SIPO) si uživatel domluví na oddělení nájmu a vyúčtování služeb v co nejkratším možném termínu. Uživatelé platící trvalým příkazem ze svého bankovního účtu jsou povinni si aktuálně provádět změny trvalých příkazů na stanovenou výši předpisu.

Upozorňujeme na to, že **odečty spotřeb vody a u topení** se provádí každý rok ve stejném období k 31.12., a to v rozmezí 10 dnů. Kdo se nemůže zúčastnit prvního termínu odečtů, dostává jeden náhradní termín. Pokud ani ten nevyhovuje, je třeba domluvit si se správcem objektu nebo přímo s firmou, která provádí odečty, termín individuální. Ten však již bývá zpoplatněn. Úhrada se pohybuje od 150 do 350 Kč.

Odečty spotřeb jsou mnohdy komplikované u bytů, které jsou pronajímány, neboť mnoho z těchto bytů není zpřístupněno. Proto doporučujeme při výměně měřidel zvážit např. montáž dálkového odečtu spotřeby vody, kde se zabrání chybám v odečtených hodnotách a nefunkčnost měření se dá z dat zjistit i zpětně. Věnujte i pozornost únikům vody, které cenu vody navyšují. Např. pokud v bytě nikdo nebydlí celý rok a celý rok mu protéká toaleta, může být dle zkušeností účet za vodu až o 18 000,00 Kč vyšší.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v letošním roce byla zcela odlišná topná sezóna a to v období 1-5/2017, což může ovlivnit konečné náklady za teplo pro uživatele. Výsledek ovlivní i nevhodně vytápění, které je korigováno vyhláškou 269/2015 Sb.

Stančíková Soňa

vedoucí odd. nájmu a vyúčtování služeb



Kapucínské nám. 100/6

656 57 Brno

e-mail: sekretariat@druzba-sbd.cz

www.druzba-sbd.cz

DRUŽBA

stavební bytové družstvo

nabízí pro:

společenství vlastníků jednotek malá bytová družstva

- správu objektu
- vedení účetnictví
- zajištění provozní údržby bytového fondu
- poradenství a zajištění služeb spojených se vznikem těchto právnických osob

Případné informace:

tel.: 541 615 203, 541 615 235

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

REKONSTRUKCE VÝTAHŮ

Od 1. září 2017 platí nové normy ČSN EN 81-20 a ČSN EN 81-50. EN 81-20 definuje nové technické požadavky na konstrukci a montáž výtahů. EN 81-50 řeší proces navrhování, výpočtu a zkoušení výtahových komponentů.

Nová norma se vztahuje pouze na nově instalované výtahy 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 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.

KAMEROVÉ SYSTÉMY V BYTOVÝCH DOMECH

Jednou z možností zabezpečení bytových domů před vandalismem a krádežemi je instalace kamerového systému v objektu. Provoz a instalace kamer v bytovém domě musí však splňovat po-

žadavky zákona č. 101/2000Sb. (zákon na ochranu osobních údajů).

Tyto možnosti byly dříve, hodně omezovány podmínkami Úřadu na ochranu osobních údajů, který si pro některé vnitřní a vnější prostory bytových domů stanovil souhlas všech osob, které v domě bydlí.

Úřad na ochranu osobních údajů vydal nové stanovisko a na rozdíl od předchozích je poněkud benevolentnější.

Vzhledem k tomu, že jak schválení tak i instalace a provozování kamerového systému v bytovém domě podléhá určitým pravidlům, obraťte se prosím před jeho schválením na pracovníky provozního úseku družstva, kteří vám poskytnou potřebné informace.

INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM – IROP

Jak jsme Vás již informovali v minulých číslech informačních listů, od 15.

července 2016 byl zahájen Ministerstvem pro místní rozvoj ČR příjem žádostí o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu „Energetické úspory v bytových domech“ (IROP) s ukončením příjmu žádostí o podporu do 30. listopadu 2017.

Dne 22. 11. 2017 řídící orgán IROP rozhodl o prodloužení příjmu žádostí v 37. výzvě z původního termínu 30. 11. 2017 na **nový termín 12. 1. 2018**. Důvodem prodloužení termínu je zajištění návaznosti na **plánovanou novou výzvu** „Energetické úspory v bytových domech III“, která bude vyhlášena **v lednu 2018**.

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

Yvona Havránková,
vedoucí provozního úseku

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

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.

Bližší informace prostřednictvím e-mailu: iasb@druzba-sbd.cz nebo na tel. 541 615 203.



Systémové řešení Maddeo – přesné měření vody a tepla

Odečty vodoměrů a měřičů tepla jako kompletní systémové řešení přináší výhody pro správce a výbory SVJ. Lze odečíst všechna měřidla jedním zařízením a minimalizovat náklady a přitom získat kvalitní a přesné měření vody a tepla případně i s rozúčtováním.



Provádění JEDNODUCHÝCH dálkových odečtů v bytových domech pro

* vodoměry

*poměrové indikátory

*kalorimetry

*teplotní senzory



Jak můžete provádět odečty:

1. **pochůzkou** s odečtovým zařízením nebo
2. **online** z pohodlí domova přes počítač napojený na internet
3. **uděláme to za Vás** - ulehčíme Vám práci se službou „na klíč“

Pro bezdrátovou komunikaci a sběr naměřených hodnot se využívá wireless MBUS protokol dle EN 13 757-4, OMS. Více na www.maddeo.cz nebo na www.neovlivnitelnyvodomer.cz

Přesné vodoměry Maddeo:

1. **Přesné bytové vodoměry Maddeo, SMARTm C** jsou klasické suchoběžné konstrukce. Vodoměry využívají k přenosu otáček z lopatkového kola do číselníku magnetickou spojku, která má zvýšenou antimagnetickou ochranu. Vodoměry tedy nejsou 100% antimagnetické. Ale oproti dnes stále běžně používaným vodoměrům se vyznačují vyšší přesností, která v horizontální (vodorovné) poloze odpovídá přesnosti C dle EHS. Zaručený minimální průtok je $Q_1=16$ l/h, ve svislé (vertikální) poloze odpovídá přesnosti B dle EHS, tedy $Q_1=31$ l/h. Vodoměry lze dodat i ve verzi pro dálkové odečty SMARTm C RF
2. **Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddeo, PNV SMARTm PNV Exkluziv** jsou mokroběžné konstrukce s utěsněným počítadlem. Vodoměr se vyznačuje vysokou přesností v pásmu nízkých průtoků a 100% odolností proto ovlivnění magnetem a díky robustnímu mosaznému tělesu poskytuje úpravu antivandal. Přesnost verze Exkluziv se vyznačuje vysokou přesností ve svislé a vodorovné poloze. Přesnost odpovídá přesnosti C dle EHS pro vodorovnou polohu a ve svislé poloze se blíží třídě C. Vodoměr je určen pro snížení rozdílů. Zároveň je vybaven přípravou pro rádiové odečty bez vstupu do bytu, které lze dodatečně instalovat.
3. **Ultrazvukové vodoměry** vynikají svojí bezkonkurenční přesností $Q_1=10$ l/h ve všech polohách instalace. Ve své konstrukci mají integrovaný rádio modul pro bezdrátové odečty, výhodou je absence mechanických rotujících částí.



„Takhle jednoduché dálkové odečítání vodoměrů jsme nečekali“

Měřiče tepla Maddeo a typy:

1. **Elektronické poměrové indikátory na radiátory** jsou dvoučidlové konstrukce a poskytují životnost baterie 10+1 rok. Jsou vhodné pro žebrovaná otopná tělesa litinová nebo plechová, zároveň je možné osazení na desková otopná tělesa. Umožňují dálkové odečty bez vstupu do bytu
2. **Mechanické kompaktní měřiče tepla KMT** jsou vhodnou alternativou jako náhrada za většinu kalorimetrů osazených v bytových domech. Jejich výhodou je nadstandardní výbava v podobě přípravy pro vložení rádiového modulu pro dálkové odečty a zároveň i 2 impulsní vstupy pro připojení 2 vodoměrů. Dále v základu umožňují výstupní komunikaci MBUS kabelový.
3. **Ultrazvukové kompaktní měřiče tepla UKMT** jsou opět vhodnou přesnější náhradou za většinu kalorimetrů s výhodou vyšší spolehlivosti, a to díky absenci mechanických rotujících částí. Měřič tepla – kalorimetr je přizpůsoben pro vložení rádiového modulu pro dálkové odečty.
4. **Teplotní senzory na zeď** jsou vhodnou alternativou k indikátorům na radiátory. Teplotní senzory komunikují bezdrátově online a využívají denostupňovou (gradenovou) metodu k určení spotřeby tepla v bytě. Tato metoda zahrnuje prostupy tepla mezi byty, a proto má své opodstatnění převážně ve velkých bytových domech, kde jsou tzv. „středové“ byty, které „využívají“ prostupy tepla od sousedících bytů. Výsledek této metody je, že dva stejně velké byty se stejnou vnitřní teplotou, budou mít stejnou platbu za teplo, a to bez ohledu na umístění bytu v domě. Jednoduše řečeno, platby za teplo jsou úměrné dosažené vnitřní pokojové teplotě.

Chcete se na něco zeptat? Nebo předvést dálkové odečty ve Vašem domě?

Rádi Vám poradíme. Zavolejte nám zdarma na **800 778 778** nebo pište na info@maddeo.cz

[Zadejte poptávku na výměnu vodoměrů nebo měřičů tepla](#)

Obchodní dotazy: 734 448 899

Technické dotazy: 773 669 073

Maddeo CZ s.r.o. – přesné vodoměry a měřiče tepla, služby pro SVJ, Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8

Rádi Vám zpracujeme nabídku na vodoměry a měřiče tepla, linka zdarma **800 778 778**, info@maddeo.cz

www.NeovlivnitelnyVodomer.cz

www.maddeo.cz

sto

**Vypadá fasáda
vašeho domu takto?**
Víte **proč?** Chcete to
změnit, případně
tomu **předejít?**

Vyhněte se **PLÍSNÍM NA FASÁDĚ**

Vlhká fasáda je extrémně náchylná k růstu řas a plísní. Usazený prach společně s vlhkostí je živnou půdou pro růst mikroorganismů, které degradují funkci a vzhled fasády.

- Trvalý výskyt zdraví škodlivých plísní na fasádě i kolem oken bytů.
- Zkrácení životnosti fasády, větší náchylnost k poškození vlivem teplotních výkyvů.

Nabízíme dlouhotrvající řešení:

- Odstraněním vlastní příčiny tzn. vlhnutí fasády aplikací vhodného nátěru s nízkou nasákavostí kategorie W3.
- Barvami StoColor Dryonic, StoColor Lotusan nebo StoColor Silco, které **zabraňují vlhnutí fasády**.

ZDARMA NAVRHNEME NEJVHODNĚJŠÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ PŘÍMO NA VÁŠ DŮM

tel.: 736 509 117, mail: p.stangl@sto.com, Sto s.r.o., Olomoucká 77, 627 00 Brno

Marek Horák: Spolupracovat se mnou se vyplatí



Marek Horák poskytuje prémiové poradenství pod hlavičkou společnosti Fincentrum a.s..

Společnost je na trhu více než 17 let. Patří mezi nejvýznamnější finančně-poradenské společnosti v České republice a v posledních třech letech se umísťuje v první desítce ocenění Českých 100 Nejlepších. Fincentrum je hrdým pořadatelem několika společenských projektů, mezi které patří i Fincentrum Banka roku a Fincentrum & Forbes Investice roku.

Marka jsme se zeptali, co může nabídnout jak v oblasti zhodnocení prostředků bytových družstev či osobních financí.

1. Jaké je portfolio Vašich služeb?

Začal bych asi tím, že je široké a velmi pestré. Klientům řeším opravdu vše. Abych to ale trošičku více specifikoval, tak se starám o celý majetek klienta i jeho rodiny. O všechny jejich smlouvy, které mají za ta léta sjednané.

2. Jak pracujete s Vašimi klienty?

Prvním krokem je udělat s klientem analýzu, zjistit jeho životní situaci, jeho životní standardy, plány, které má. Vzájemně si nastavit spolupráci, očekávání. Neprodávám produkty, ale řešení celé životní situace. Netajím se tím, že chci vědět „vše“. Jedině potom mám jistotu, že bude klient maximálně spokojený.

3. Co nejčastěji s klienty řešíte?

Nejvíce mne baví zhodnocovat finanční prostředky, jak pro soukromé osoby, tak i pro firmy, družstva. Hlavním cílem v této oblasti je překonat inflaci. Mám klienty, kteří jsou konzerva-

tivní - tady u nich na plné čáře vyhrává J&T banka a jejich J&T Bond, který se ročně pohybuje nad 4%. Mám i dynamické investory, kde se pohybuje okolo 7 % ročně.

Dále pravidelně reviduji všechny pojistné produkty klienta. Tady mi vždy záleží na tom, aby každá smlouva měla svůj smysl.

Téměř každý klient si někdy potřebuje i půjčit. Jde převážně o bydlení a pozemky, ale i o refinancování za lepších podmínek. Dokážu klientovi ušetřit desetitisíce a zároveň je i vydělat.

Kontakt: Marek Horák, Premier konzultant

e-mail: marek.horak@fincentrum.com

mobil: 735 746 864



ZHODNOCUJTE S FINCENTREM PREMIER

Premier konzultanti na naší pobočce v centru Brna jsou připraveni zprostředkovat investice do podílových fondů.

Proč investovat do fondů?

Investice do fondů nabízí velmi zajímavý výnos. Na rozdíl od termínových vkladů máte své finanční prostředky k dispozici kdykoliv v řádu dní. Fondů je dostatek, abyste si vybrali nejvhodnější kombinaci výnosu a kolísavosti investice. Od konzervativního až po agresivně zaměřený fond.

ZAJÍMAVÝ VÝNOS • OMEZENÉ RIZIKO • PENÍZE RYCHLE K DISPOZICI



Fincentrum Premier – Trinit Office Center, Trinitá 491/3, Brno
+420 735 746 851, brno@fincentrumpremier.com
www.fincentrumpremier.com



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 6550 ks. Tisk: PROTIS, spol. s r. o., Podolí 115, Brno-venkov. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.