

DRUŽBA, stavební bytové družstvo Brno

INFORMAČNÍ LISTY

Číslo 41

Květen 2018

SLOVO ŘEDITELE

Ukončený rok 2017, jehož výsledkům je věnována další část těchto informačních listů, je završením pětiletého cyklu, po kterém budou v červnu t.r. následovat volby do představenstva a kontrolní komise na další volební období.

Jak mnozí z Vás vědí, těmto volbám předcházely volby delegátů, kteří bu-

dou svým hlasem o složení vrcholných orgánů družstva rozhodovat. Pro uživatele bytů a garáží je mnohdy podstatně důležitější skutečnost, že proběhly souběžně i volby funkcionářů do výborů samospráv u vašich domů a objektů garáží. A právě u těchto voleb do výborů samospráv bych se chtěl zastavit, neboť ne všude se podařilo tyto funkcionáře na další období zvolit. To není ideální situace nejen pro současné řízení domu, ale především pro budoucnost s výhledem na vznik společenství vlastníků.

O většině důvodů, proč nechtějí uživatelé ve výborech pracovat, jsem se již v minulosti částečně zmínil. Nechť hádat se s uživateli ohledně dluhů, řešit spory mezi jednotlivými sousedy, pracovní vytížení, nezáměr mnohých uživatelů o stav domu, to jsou často opakované důvody, proč se do práce pro dům nezapojují. V poslední době se však dle našich zkušeností opakuje ještě jeden důvod. Tím je to, že i když je výbor zvolen (většinou tříčlenný), dělá většinu

(pokračování na str. 2)

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení členové družstva a vlastníci jednotek,

Vážení předsedové samospráv a společenství vlastníků,

poprvé v tomto roce přicházíme s dalším číslem periodika, ve kterém Vám chceme sdělit několik důležitých informací. Vždy Vás v prvním čísle seznamujeme s výsledky hospodaření za uplynulý rok. Stejně jako v letech předcházejících jsou tyto velmi příznivé a podrobnější údaje jsou uvedeny v článku o hospodaření.

Letošní rok je však výjimečný tím, že končí pětileté funkční období orgánů družstva, a to jak na samosprávách, tak i představenstva a kontrolní komise družstva. Ve dnech od 15. ledna do 16. dubna 2018 proběhly na samosprávách volby nových výborů samospráv a delegátů na shromáždění delegátů. Volba představenstva a kontrolní komise na další funkční období proběhne začátkem června na shromáždění delegátů.

Jménem představenstva družstva a kontrolní komise Vám touto cestou děkujeme za dosavadní spolupráci a k nadcházejícím dovoleným Vám všem přejeme příjemné prožití volných dnů, zejména pak načerpání nových sil pro další společnou práci.

Ing. Libor Benátský
předseda představenstva

Ing. Ladislav Randula
předseda kontrolní komise

UPOZORNĚNÍ

**VEDENÍ SPRÁVY DRUŽSTVA UPOZORŇUJE
VŠECHNY VLASTNÍKY A ČLENY DRUŽSTVA,
ŽE NA PŘELOMU II. A III. ČTVRTLETÍ
BUDOU V BUDOVĚ KAPUCÍNSKÉ NÁM. 100/6,
PROBÍHAT STAVEBNÍ PRÁCE.
PROVOZ V TÉTO DOBĚ BUDE OMEZEN.
INFORMACE BUDOU POSTUPNĚ UPŘESNĚNY
NA WEBOVÝCH STRÁNKÁCH.**

UZAVŘENÍ BUDOV družstva

**V souladu s ustanoveními zákoníku práce a po projednání
v odborové organizaci UNIOS, určilo vedení správy družstva
čerpání řádné dovolené pracovníkům družstva
ve dnech 2. 7. 2018 - 4. 7. 2018.**

**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.**

(dokončení ze str. 1)

prací sám jeho předseda. V momentě, kdy z jakéhokoli důvodu předseda ve výboru skončí ve funkci (změna bydliště, vysoký věk, převod jednotky do vlastnictví atd.), tak zbytek výboru to okamžitě pokládá a požádají o našeho zaměstnance jako správce.

Nedávno mi to opět potvrdila jedna dlouholetá předsedkyně výboru samosprávy, která má na starosti větší dům s několika desítkami bytů. S nezájmem lidí je dlouhodobě smířená i s tím, že dělá většinou vše sama. Horší je, když musí i sama bojovat proti agresivnímu vlastníkovvi, který žádné zásady o správě domu neuznává, nemluvě o schvá-

lení nějakých nutných oprav a investic. Proto je velmi důležité, aby byl činný celý výbor a nezůstávalo to pouze na jednom člověku.

Mnohem horší je však skutečnost, že se tento stav v mnoha případech přenáší i do společenství vlastníků. Důkazem toho je i fakt, že družstvo v současné době nahrazuje ve 41 společenstvih vlastníků tyto volené orgány a vykonává funkci předsedy společenství nebo je členem výboru. K nechuti vykonávat funkci ve výboru společenství vlastníků přibývá mimo již zmíněných důvodů i obava z hmotné odpovědnosti, která mnohé děsí a odrazuje. Proto je velmi důležitá součinnost a zastupitel-

nost celého výboru, aby v tom předseda nezůstával osamocen. Každý kritik by si měl představit, jak by mu bylo, kdyby někdy zbytečné výpady měl snášet osobně. Proto bych chtěl vyzvat uživatele bytů a garáží, aby byli tolerantní zejména k nově zvoleným funkcionářům, protože vše potřebuje svůj čas k seznámení se s danou problematikou týkající se řízení domu.

Na závěr přeji všem členům jménem zaměstnanců správy družstva hezké léto a příjemně strávenou dovolenou.

Ing. Jan Totzauer
ředitel družstva

INFORMACE Z ÚSEKU ŘEDITELE

INFORMACE Z ODDĚLENÍ PERSONA- LISTIKY A MEZD

Odevzdání pracovních výkazů za měsíc červen 2018

Vzhledem k nařízené celozávodní dovolené v týdnu od 2.-6. července 2018 žádáme všechny zaměstnance na samosprávách a SV, aby pracovní výkazy za měsíc červen 2018 doručili na družstvo do budovy Kapucínské nám. 100/6 nejpozději do 27.6.2018. Po uvedeném termínu je možné výkaz vložit do schránky družstva na Kapucínském nám. 100/6. Případné změny, které by nastaly po odevzdání výkazu, lze do 2.7.2018 sdělit e-mailem na adresu stankova@druzba-sbd.cz.

Aktualizace údajů v evidenci členů výborů samospráv pro účely zdravotního pojištění

V návaznosti na nové funkční období výborů samospráv je nutné provést aktualizaci údajů v evidenci funkcionářů SA pro zdravotní pojištění. Noví členové výboru musí sdělit, u které zdravotní pojišťovny jsou přihlášení a doložit kategorii pojištěnce.

„Staronoví“ členové výboru musí aktualizovat své údaje: oznámit případnou změnu zdravotní pojišťovny a zno-

vu doložit kategorii pojištěnce (netýká se příjemců starobního důchodu, kteří nám již „Rozhodnutí ČSSZ o přiznání důchodu“ doložili). Nejpočetnější skupinou jsou zaměstnanci, kteří nám musí předložit potvrzení od současného zaměstnavatele, že je jim měsíčně sráženo zdravotní pojištění alespoň z minimální mzdy a dále OSVČ, které nám předají aktuální čestné prohlášení.

Podrobné pokyny k evidenci členů výborů samospráv pro účely ZP a potřebné formuláře naleznete na webových stránkách družstva www.druzba-sbd.cz.

Výplata odměn členům výborů samospráv

Termín výplaty odměn členům výborů samospráv je stanoven na 12. 7. 2018, tedy v období, kdy řada z vás bude na dovolené. Protože se stále opakují případy, že si funkcionáři nevyzvednou odměnu na pokladně družstva, žádáme vás, abyste si odměnu nechali zaslat na svůj účet.

Funkcionáři, kteří chtějí uplatnit slevu na dani a nemají podepsané „Prohlášení k dani“ u jiného zaměstnavatele, jej mohou přijít podepsat do 15. 6. 2018 na oddělení personalistiky a mezd.

Ing. Zdeňka Chamrádová
vedoucí oddělení PaM

JAK JE TO S OCHRANOU OSOBNÍCH ÚDAJŮ

GDPR - General Data Protection Regulation – nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, přináší přísnější pravidla, která přijdou v platnost 25. 5. 2018.

I když se zaměstnanci správy družstva zúčastnili mnoha školení k této problematice, jsou podávány informace značně obecné a v některých případech i rozdílné. Stále je opakováno, že se vše zatím vyvíjí a stále se čeká na schválení zákona o zpracování osobních údajů, jehož návrh je projednáván. Dá se však předpokládat, že do platnosti nového nařízení nejspíš jeho zveřejnění ve sbírce zákonů nebude. Při přípravě nyní vycházíme z metodiky vytvořené Svazem českých a moravských bytových družstev, která vychází ze současného stavu legislativy a rozhodovací praxe pro bytovou politiku, což je pro nás jako správce důležité.

Co je důležité vědět. Osobní údaj není jen jméno, adresa, datum narození, e-mail, telefon, ale také, údaje o platbách, spotřeba služeb, záznam z kamerového systému, údaje o dodavateli a mnoho dalších. To vše je dle GDPR myšleno osobním údajem. Dle poskytnuté metodiky postupně vytvá-

říme nové vzory dokumentů, nové organizační směrnice vyhovující GDPR a stále se pracuje na formulářích a metodice pro SA a SV. Jako správce a zpracovatel osobních údajů usilujeme o to, aby naše procesy byly nastaveny správně a v souladu s platnou právní úpravou. Díky této právní úpravě proběhne několik změn nejen v dokumentech, které Vám poskytujeme písemně, ale i elektronicky. GDPR vyvolá i určité změny při užívání systému internetové aplikace - G5i.

V současnosti připravujeme i vzory smluv ke zpracování osobních údajů mezi SV a družstvem jako zpracovatelem a SV jako správcem osobních údajů.

Je vytvořen formulář pro SV a samosprávy, jehož vzor je ke stažení na webových stránkách družstva. Vyplněný formulář odevzdá každý z nájemců a vlastníků bytu ve společenství (samosprávě) a stvrdí svým podpisem souhlas se zpracováním osobních údajů (respektive souhlas s uložením u Vás a předáním správci společenství).

„Mějte přehled, jaké osobní údaje uchováte, kde jsou uloženy, kdo k nim má přístup a jaký je účel jejich uchování a zpracování.“

Nejde však jen o samotné zpracování osobních údajů, ale také o jejich uchování. Veškeré dokumenty týkající se osob – domovní kniha, seznamy, kopie zápisů, vyúčtování a ostatní písemnosti s osobními daty by měli mít své místo, které je zabezpečeno proti zneužití třetích osob. Statutární orgán společenství nebo výbor samosprávy by měl mít tyto

dokumenty uschovány na místě, které bude přístupné pouze funkcionářům domu. Jakmile bude mít přístup k osobním údajům cizí (třetí osoba) je nutné, aby tato data byla uložena a zabezpečena v uzamčené místnosti. **Kanceláře a archivy, kde budou osobní data, musíte chránit proti přístupu neoprávněných osob, počítače je potřeba chránit bezpečnostními hesly.**

Na společenství vlastníků se nevztahuje povinnost jmenovat pověřence a povinnost vést záznamy o činnostech a zpracování. **Proto není nutné, aby společenství uzavírala smlouvy s firmami, které nabízí různé softwary a zpracování těchto osobních údajů. SV je pouze správce, ne zpracovatel.**

Ve II. pololetí roku proběhne jako každý rok seminář pro výbory společenství a správce, kde Vás budeme informovat a odpovídat na Vaše dotazy ohledně GDPR.

Ing. Michaela Komendová
vedoucí referátu členských vztahů

MŮŽE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ „ZKRACHOVAT“?

Odpověď na tuto otázku není jednoduchá, ale v zásadě se dá říci, že svým způsobem „ano“, i když většinou při souhrě určitých skutečností a nemusí jít přímo o klasický krach. Společenství se

může dostat do finanční pasti, kdy při nedostatku peněz nebude moci uhradit své závazky dodavatelům a může tak být ohrožen chod domu. Příčin může být vícero, ale především jde o dvě hlavní. Tou první příčinou jsou jednoznačně dluhy vlastníků. Podmínkou existence každého společenství vlastníků a základním předpokladem pro jeho řádné fungování je výběr plateb od vlastníků, aby byly pokryty náklady na správu domu. Společenství musí hradit náklady za údržbu, opravy, správu, pojištění, úklid, ale především zálohy za energie pro dům jejich dodavatelům.

Najednou však „vznikne“ dlužník, který nezaplatí měsíc, dva, tři a více. Dluh se může za velmi krátkou dobu vyšplhat na desetitisíce korun. Zde je velmi důležité, aby došlo k okamžité reakci výboru společenství vlastníků, protože pokud někdo z vlastníků přestane platit, **začínají jeho dluhy v podstatě platit všichni sousedé.** Horší skutečnost může nastat v případě, že dlužník má dluhy nejen ve společenství, ale i u mnoha dalších věřitelů. To může představovat již dosti velký problém. Proto rozhoduje i rychlost podání žaloby, pokud dlužník nereagoval na předchozí upomínky. Podáním žaloby však není vůbec vyhráno, protože se dá předpokládat, že soudní řízení bude v současném systému probíhat několik dalších měsíců. Pokud se však dlužník bude chytře odvolávat, může spor trvat i několik let. Po celou tuto dobu mohou dluhy narůstat, ale společenství musí dodavatelům služeb a energií platit, a to i za tento byt. Když se společenství konečně dočká soudního rozsudku s nadějí na zaplacení dluhu z prodeje bytu při exekuci, zjistí právní realitu o pořadí uspokojování pohledávek (dluhů) v exekučním řízení. Po pohledávkách u banky, nákladech exekutora, dlužích vůči státní správě může pro společenství zůstat hodně málo peněz.

Aby toho však nebylo málo, může se dlužník „uchýlit“ k insolvenční čili **osobnímu bankrotu.** To je však vždy jeho **oddlužení na úkor věřitelů,** což je i společenství vlastníků. Společenství s insolvenční vůbec nemusí souhlasit, ale insolvenční soud ji přesto může nařídit. V ten okamžik je již téměř jisté, že dluh nebude nikdy společenství uhrazen v plné výši (většinou dostane pouze 30% z dluhu). Ještě horší situace

(pokračování na str. 4)

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

(pokračování ze str. 3)

může pro společenství nastat po přijetí současně projednávané novely insolvenčního zákona. Jde o návrh ministerstva spravedlnosti, kdy v určitém případě nemusí obdržet společenství skoro nic. Jedna z variantních možností pro oddlužení totiž stanovuje, že dlužník vynaloží maximální úsilí dluh splatit (??), po dobu oddlužení bude skutečně pracovat a komunikovat s insolvenčním správcem. Vzhledem k tomu, že v současné době je v ČR evidováno kolem 860 tisíc lidí, kteří jsou dlužní více věřitelům (v polovině případů mají tři a více exekucí) a nejsou schopni dluhy splácet, je iniciativa ministerstva spravedlnosti sice chvályhodná, ale těžko ji bude vysvětlovat vlastníkům společenství i jiným věřitelům, že ze svých peněz nemusí vidět ani korunu.

Podstatně horší situace může nastat, pokud se ve společenství vlastníků objeví **velkých dlužníků více jak jeden**, a to zejména v domech s málo byty. Zde může opravdu dojít rychle k ekonomickému kolapsu. A to budme rádi, že jsme v brněnské aglomeraci a ne v severních Čechách, kde se rozjel nový způsob podnikání – tzv. obchod s bídou, kde spekulanti skupují zadlužené byty a postupně v domech získávají majetkovou většinu. V této oblasti se veřejně hovoří o tom, že je několik společenství na pokraji faktického krachu. Ale to je již na jiný článek.

Co této situaci hodně nahrává je **ne-**

kvalitní legislativa a obecně nízká vy-mahatelnost práva v ČR. Svaz českomoravských bytových družstev neustále jedná se zástupci příslušných ministerstev, aby se situace věřitelů vůči dlužníkům zlepšila, ale většinou se setkávají s určitým nezájmem, bohužel často i ignorancí.

Na počátku jsem uvedl, že skutečnosti, které mohou špatnou finanční situaci společenství vlastníků způsobit, jsou dvě. Tou druhou je **kvalita funkcionářů**, která je s tím úzce svázána. Zatímco družstevní domy jsou řízeny na profesionální bázi se stálými zaměstnanci s potřebnou kvalifikací, u společenství vlastníků vstupují do této odpovědné funkce často „dobrovolníci“, kteří byli ochotni se nechat zvolit do výboru společenství, aniž by měli potřebnou kvalifikaci. A nyní před nimi stojí odpovědnost za řízení ekonomiky a chodu domu. Není pro ně vůbec jednoduché sledovat všechny oblasti legislativy a změny zákonů s nimi spojené. Je mnoho výborů společenství, které fungují velmi dobře, ale na druhé straně jsou i výbory, které pracují velmi nedostatečně. To se může projevit především při řešení dlužníků v domě. Pokud výbor společenství nesleduje průběžně platby záloh v domě a nevymáhá včas dlužné částky od dlužníků, může se dům dostat velmi brzy do zmíněné dluhové pasti. Neřešení dluhů je ovšem problém nejen pro vlastníky v domě, ale je to i riziko pro samotné funkcionáře „nepracujícího“ výboru. Pokud se

totiž dluhy prokazatelně neřeší a dojde k jejich promlčení, můžou vlastníci vymáhat tuto ztrátu po výboru společenství, a to i soudně. Neobstojí pak ani argument, že přece souseda znali mnoho let jako řádného člověka a tudíž nepředpokládali, že nezaplatí. Proto je vždy velmi důležité spolupracovat se správcem objektu a předcházet možnosti finančních problémů u společenství vlastníků.

Jak už jsme v předchozích číslech těchto našich listů informovali, družstvo nabízí všem funkcionářům společenství v naší správě významnou pomoc, kterou je jednak průběžné sledování dlužníků na počítači přímo z domova (přes internetovskou aplikaci G5i), či sledování insolvenčního rejstříku dlužníků vč. pomoci při podání přihlášek do insolvenčního řízení. Doporučujeme rovněž všem výborům společenství vlastníků, aby si sami zřídili sledování změn na svém domu v katastru nemovitostí, a dále aby v případě zjištění dlužníka požádali exekutorskou komoru o výpis exekučních řízení. Možná se mnozí z uživatelů bytů budou ptát, proč takto píšou o problémech společenství vlastníků, když většinou řešíme družstevní problematiku. Ale jak jistě víte, postupnými převody bytů do vlastnictví vznikne v krátké době mnoho dalších společenství vlastníků v našich družstevních domech, které se mohou výše zmíněným problémům vyhnout.

*Ing. Jan Totzauer
ředitel družstva*

INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU DRUŽSTVA

HOSPODAŘENÍ A VÝSLEDKY DRUŽSTVA V R. 2017

Tak jako v předchozích letech, tak i v těchto „jarních“ informačních listech je naší milou povinností Vás informovat o hospodaření družstva za uplynulý kalendářní rok. Velice nás těší, že můžeme všem sdělit, že i rok 2017 se zařadil mezi úspěšné roky v hospodaření družstva a navázal tak na dobré výsledky let předchozích.

1) Hospodářské výsledky družstva
Hospodaření družstva skončilo

za rok 2017 kladným hospodářským výsledkem ve výši **4.114 tis. Kč** před zdaněním, po zdanění činí hospodářský výsledek částku **3.159 tis. Kč**.

Na tomto hospodaření se podílela hospodářská střediska správy družstva i hospodářská střediska bytových domů a garáží, a to následovně:

HV správy družstva	1.115 tis. Kč
HV bytových domů a garáží	2.044 tis. Kč

Účetní výsledky družstva byly schváleny auditorskou firmou a dále představenstvem družstva dne 27.4.2018.

Co se týká hospodaření správy druž-

stva, podílely se kladným hospodářským výsledkem především výnosy z poplatků za výkon správy pro společenství vlastníků a malá bytová družstva ve výši **11.924 tis. Kč** a výnosy ze zhodnocování volných finančních prostředků ve výši **7.586 tis. Kč**, kde správa využívá dlouhodobých i krátkodobých finančních produktů. Nemalou měrou se na kladném výsledku podílí i příjmy z pronájmu nebytových prostor, které za uplynulý kalendářní rok činily **2.908 tis. Kč**. Z ostatních výnosů je potřeba zmínit i poplatky za převody družstevních podílů a podnájmů jednotek ve výši **984 tis. Kč** a poplatky za převody jednotek do vlastnictví ve výši **799 tis. Kč**.

Příznivý vývoj ve výnosové oblasti samozřejmě umožňuje realizovat nezbytné kroky i v oblasti nákladů – rozsáhlejší opravy a pořízení dlouhodobého majetku. Na budovách a majetku správy byly provedeny opravy za **1.692 tis. Kč**, z největších oprav je potřeba zmínit opravu střechy v objektu Herčíkova, na budově KN 6 proběhla oprava výtahu a klimatizace, oprava silnoproudu, sanace omítek v suterénu a další stavební práce. Bylo provedeno optické propojení pro informační, telekomunikační a kamerové systémy mezi správními budovami Kapucínské nám. 6 a SÚP na Ukrajinské 2.

Kladný hospodářský výsledek **bytových hospodářských středisek** byl dosažen zejména příjmy z pronájmu společných a nebytových prostor, které za rok 2017 činily **2.430 tis. Kč**.

2) Další informace o činnosti družstva

Co se týká ostatních činností správy, je potřeba zmínit **oblast pohledávek**, kde se podařilo snížit celkový objem pohledávek za dlužníky o **209 tis. Kč**. Správa družstva přistupuje k dlužníkům individuálně a průběžně provádí sledování insolvenčního rejstříku a využívá služeb firmy pro vymáhání pohledávek. Mnohem přísnější je i postup při vymáhání dluhů vyšších než 3 měsíční předpisy nebo při vyšším dluhu než 15 tis. Kč. V průběhu roku 2017 bylo uděleno členům – nájemcům 15 výstrah před vyloučením a v pěti případech došlo k návrhu na jejich vyloučení. Bohužel muselo dojít i k jednomu vyklizení bytu dlužníka. Velmi negativně se v případě vymáhání projevují státem povolené osobní bankroty, které umožní dlužníkům splatit pouze část dluhu na úkor ostatních spolubydlících. Mimo soudních sporů zastupovala správa družstva družstevní domy i u některých probíhajících dražeb bytů dlužníků.

V oblasti **oprav a rekonstrukcí** bylo v roce 2017 vyčerpáno u objektů domů a garáží **61 mil. Kč**. U družstevních domů a garáží probíhaly především výměny výtahů v domech, často za spoluúčasti finančních zdrojů družstva. Současně se správa družstva podílela na přípravě či realizaci mnoha investičních akcí na společenstvích vlastníků, často s využitím dotačního programu

IROP (Integrovaný regionální operační program), kde se již první dotace podařilo získat. Mimo provedení finančně náročnějších rekonstrukcí objektů bylo provedeno mnoho oprav středního a menšího rozsahu.

V roce 2017 družstvo obdrželo na základě dříve uzavřených smluv **dotace z programu Panel a Nový Panel** v celkové výši **4,7 mil. Kč**.

Oblast bytového fondu je stále více ovlivňována změnami vlastnických práv k jednotkám, resp. jejich převody z družstva do vlastnictví jednotlivých uživatelů bytů a garáží a vznikajícími společenství vlastníků.

Postupnými převody jednotek do vlastnictví v průběhu roku 2017 došlo ke vzniku dalších nových společenství vlastníků (SV). K 31.12.2017 družstvo **spravovalo 228 objektů společenství vlastníků** - právnických osob vzniklých z vlastního bytového fondu. Dále spravovalo družstvo **13 cizích subjektů** (4 malá bytová družstva a 9 SV).

V současnosti vykonává družstvo **ve 41 společenstvích vlastníků funkci statutárního orgánu** (z toho 37x jako předseda SV a 4x jako člen výboru), což jen potvrzuje nezáměr či obavy v těchto orgánech pracovat.

Počtem spravovaných jednotek se řadí družstvo mezi pětici největších družstev v České republice a je největší v brněnské aglomeraci i v celém Jihomoravském kraji. K 31.12.2017 družstvo **vykonávalo správu pro 13 129 bytů a 1 403 garáží**.

Závěrem lze konstatovat, že výsledky uplynulého kalendářního roku

opětovně potvrzují dobrou ekonomickou stabilitu družstva a současně umožňují obdržet bytovým hospodářským střediskům podíl na zisku z vlastního hospodaření i podíl ze zisku správy družstva po jejich schválení na shromáždění delegátů.

Ing. Iveta Ruibarová
vedoucí ekonomického úseku

INFORMACE Z ODDĚLENÍ NÁJMU A VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Vyúčtování za rok 2017 bylo za všechny domy ve správě družstva zpracováno. V letošním roce došlo k nárůstu chybných odečtů spotřeby vody a chybnému oznámení v počtu osob rozhodných pro výpočet ostatních služeb. Z výše uvedeného apelujeme na konečné uživatele, aby v období odečtů řádně kontrolovali záznam o spotřebě a počtu osob, který svým podpisem potvrzují.

Přeplatky budou vypořádány dle zákona o službách v návaznosti na datu předání na jednotlivých domech. Vypořádání přeplatek u domu SV ve správě družstva se provádí dle pokynu výboru, a to průběžně po předání vyúčtovacích formulářů. Pravidla pro reklamaci jsou uvedena ve vyúčtovacím formuláři a uživatel ji může uplatnit nejpozději do 31. 5. 2018.

Znovu upozorňujeme, že pravidelné měsíční platby nájemců i vlastníků bankovním převodem musí být ve stejné výši jako stanovený předpis. V případě, že tyto platby nejsou ve stejné výši,

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

dochází poté v saldu uživatele k evidenci přeplatku nebo nedoplatku. V případě zpracování vyúčtování za poskytované služby není možné rozdíly zohledňovat, protože dle zákona o službách a vyhlášky 269/2015 Sb. je zpracování provedeno na zaplacené zálohy.

Stančíková Soňa
vedoucí oddělení nájmu
a vyúčtování služeb

ZMĚNA PŘEDPISU

OD 1. 7. 2018

Jako každý rok, i letos obdrží uživatelé bytů nový předpis nájmemného (u nájemců) a předpis příspěvku na správu domu (u vlastníků) a záloh na služby poskytované s užíváním bytů s platností od **1. 7. 2018**.

Zálohové platby za služby jsou zpracovány tak, aby měsíční záloha vykryla 1/12 skutečných nákladů každého uživatele bytu z vyúčtování **skutečných**

spotřeb roku 2017. Takto stanovené zálohy budou navýšeny o nižší % rezervu, a to i přesto, že dodavatelé zatím ceny nezvyšují. Je však nutné zvážit, že předpis je platný i pro I. pololetí roku 2019 a nevíme, jak budou dodavatelé ceny v budoucnu upravovat.

Z výše uvedených důvodů bude průměrná spotřeba navýšena takto:

- Teplo dodavatelsky (Teplárny Brno, a.s.) +3 %
- Ohřev vody dodavatelsky +3 %
- Vlastní zdroje – plynové kotelny bez navýšení
- Vodné, stočné +3 %
- Elektřina ve společných prostorách +5 %
- Úklid dle nákladů na zajištění úklidu
- Úklid zvíře dle požadavku SA (správce)

- Výtah bez navýšení
Pokud s platností od 1. 1. 2018 byly s dodavatelem uzavřeny nové dodatky smluv, týkající se cen za provoz výtahu, bude záloha upravena tak, aby byla cena vykryta.

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

Pokud však nově stanovené zálohy na služby nebudou dle zvážení jednotlivých uživatelů bytů dostačující, je možné dohodnout se na oddělení plánu, rozborů a předpisu na jejich navýšení.

Předpis úhrad, platný od 1. 7. 2018, bude uživatelům bytů doručen firmou Postservis, **žádáme proto všechny uživatele bytů o řádné označení poštovních schránek.**

Jarmila Drmolová
vedoucí oddělení plánu, rozborů
a předpisu

INFORMACE Z PROVOZNÍHO ÚSEKU DRUŽSTVA

ÚPRAVA PŘIJÍMACÍCH ANTÉN – PŘECHOD NA DVB-T2

V současné době probíhá postupné spouštění přechodu ze zemského digitálního televizního vysílání ve standardu DVB-T na vysílání ve standardu DVB-T2. Postupné vypínání DVB-T začíná v tomto roce a skončit by mělo do roku 2021.

Hlavní výhodou nového vysílacího standardu DVB-T2 je větší prostor pro televizní stanice a jejich vysílání v lepší kvalitě. Nový typ televizního vysílání DVB-T2 naladíte pouze s přijímačem, který obsahuje tuner DVB-T2 a kodek HEVC/H.265. Pro starší typy televizorů je potřeba set-top-box s tunerem DVB-T2 HEVC/H.265.

Při přechodu na nový typ televizního vysílání DVB-T2 **musí projít úpravami i společné televizní antény (STA)** bytových domů. Úpravy zajišťuje již nyní provozní úsek družstva ve spolupráci s odbornými servisními firmami.

BEZPEČNOSTNÍ KAMERY V BYTOVÉM DOMĚ A GDPR

Dne 25. května 2018 vstoupí v účinnost nová právní úprava oblasti ochrany osobních údajů – nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení).

Jednou z řady významných změn, které tato nová úprava přináší, je zrušení oznamovací povinnosti, která je v současné době správcům osobních údajů uložena ustanovením § 16 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Pro provozovatele kamerového systému v bytovém domě z toho plyne, že není třeba se registrovat na Úřadu pro ochranu osobních údajů.

V souvislosti s provozováním kamerového systému má správce **povinnost vést záznamy o činnostech zpraco-**

vání, tyto záznamy již správce pouze uchovává, tzn., nezasílá Úřadu.

Záznam o činnostech zpracování pro kamerový systém musí obsahovat tyto údaje:

- označení správce
- běžná identifikace správce, tj. subjektu, který provádí zpracování
- účel zpracování
- popis kategorií subjektů údajů
- zaměstnanci a příležitostně vstupující osoby do monitorovaného prostoru (dodavatelé, návštěvy apod.)
- popis kategorií osobních údajů
- podoba a obrazové informace o chování a jednání zaznamenaných osob
- příjemci osobních údajů a informace o případném předání osobních údajů do třetích zemí
- v odůvodněných případech orgány činné v trestním řízení, případně jiné zainteresované subjekty pro naplnění účelu zpracování (např. pojišťovna)
- doba uchování záznamu
- záznam zachyceného incidentu je uchován po dobu nezbytnou pro projednání případu

- technická a organizační bezpečnostní opatření
- bezpečnostní kryt (řízený přístup k datům, školení oprávněných osob, vedení záznamů o předání nahrávek oprávněným orgánům a osobám
- zajistit ochranu snímácích zařízení.

Povinností správce je informovat všechny osoby vstupující do monitorovaného prostoru, informovat všechny osoby, které v domě bydlí, zabezpečit zpracovávané údaje v souladu proti jejich možnému zneužití a při provozování kamerového systému dbát

na ochranu soukromí monitorovaných osob.

Záznam o činnosti zpracování a všechno ostatní, co bude potřeba, vám zajistíme na provozním úseku.

Yvona Havránková
vedoucí provozního úseku

A+A RENAX
STĚHOVÁNÍ BRNO

602 755 628 | 543 254 140
www.stehovani-renax.cz

**STĚHOVÁNÍ DOMÁCNOSTÍ,
FIREM A TĚŽKÝCH BŘEMEN.**

**Rychle, kvalitně, spolehlivě a s pojištěním.
Více než 20 let na trhu.**

Využijte **slevový kód „druzba-renax“**
pro získání **slevy 5%** na naše služby.

Uvedte slevový kód v poptávkových formulářích na webu, případně telefonicky.

Protis

NAVŠTÍVENKY
DO HODINY!!!

**OFSETOVÁ A DIGITÁLNÍ
TISKÁRNA**

Podolí u Brna 115
PSC 664 03
Telefon:
544 228 378
Email:
protisso@volny.cz

**VEŠKERÝ
ČERNOBÍLÝ
I BAREVNÝ TISK,
DO FORMÁTU A2**

- vydavatelství, nakladatelství, ISBN
- polisk dopisních obálek
- tisk firemních tiskopisů, účtenek, bloků, navštívenců, firemních kalendářů, vstupenek, reklamních letáků, pozvánek na prezentace, prospektových materiálů, záručních listů, katalogů, příruček, návodů k použití, knih, brožur, publikací, vystřihovánek, omalovánek, periodických i neperiodických tiskovin, etiket, obalů, plakátů aj.

vše včetně knihařského zpracování, perforace, spirálování, výšek a číslování

- grafické návrhy a zpracování logotypů
- zpracování podkladů pro tisk
- nízkonákladový barevný digitální tisk
- polepy výloh
- reklamní cedule a pouzdra

www.brno-tisk.cz
www.protisso.cz

Vizuální odečet - od 449 Kč/kus vč. DPH a montáže
Dálkový odečet - od 869 Kč/kus vč. DPH a montáže

Výhody dálkového odečtu: bez vstupu do bytu, detekce sejmutí modulu či ovlivnění magnetem, historie 12 měsíčních hodnot, historie zpátečního průtoku, životnost baterie 10 let.



- **KOMPLETNÍ NABÍDKA PRACÍ VODA – PLYN – TOPENÍ**
- **ODEČET SPOTŘEBY TEPLA A VODY, VČETNĚ ROZÚČTOVÁNÍ**



Ukrajinská 2d, Brno 625 00, tel.: 547 218 164, 547 353 413,
e-mail: info@rekostav-zti.cz, www.rekostav-zti.cz,
držitel certifikátu ISO 9001:2009



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.

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 6400 ks. Tisk: PROTIS, spol. s r. o., Podolí 115, Brno-venkov. Rozšiřuje DRUŽBA, stavební bytové družstvo jako vnitrodružstevní tiskovinu. Výtisky jsou neprodejné.