



DIS 2/2014

Družstevní informační servis

listopad 2014

Zprávy ze shromáždění delegátů

Představenstvo družstva MÍR, stavební bytové družstvo svolalo v roce 2014 dvě shromáždění delegátů

Dne 9. června se konalo první shromáždění delegátů.

V minulém čísle časopisu jsme vás informovali o nové legislativě, která nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2014. Jednalo se o dva nové kodexy, a to o zákon o obchodních korporacích a občanský zákoník. V souvislosti s přijetím zákona o obchodních korporacích mělo družstvo povinnost přizpůsobit do 6 měsíců od účinnosti zákona (tzn. do 30. 6. 2014) listiny (tzn. stanovy, společenské smlouvy) úpravě tohoto zákona a doručit je do sbírky listin vedené rejstříkovým soudem. Pokud by se tak nestalo, rejstříkový soud by vyzval družstvo, aby tuto povinnost splnilo ve stanovené lhůtě. Po marném uplynutí dodatečné lhůty by soud na návrh rejstříkového soudu nebo osoby, která na tom osvědčí právní zájem, zrušil obchodní korporaci a nařídil její likvidaci.

Shromáždění delegátů dne 9. června 2014 projednalo návrh novely stanov družstva, který toto shromáždění odsouhlasilo v předloženém znění. V rámci splnění povinnosti pak družstvo dne 27. 6. 2014 podalo návrh na zápis novely stanov družstva do veřejného rejstříku. Dne 18. července 2014 bylo Usnesením Krajského soudu v Brně rozhodnuto o návrhu na zápis změny do obchodního rejstříku tak, že změny stanov schválené shromážděním delegátů dne 9. 6. 2014 zapsal. Tím družstvo **splnilo** svoji zákonnou povinnost.

Shromáždění delegátů na tomto jednání **schválilo:**

- zprávu představenstva o činnosti družstva v předloženém znění;
- zprávu kontrolní komise v předloženém znění;
- roční účetní závěrku za rok 2013 v předloženém znění, kdy hospodářský výsledek roku 2013 po zdanění činil 1 151 093,73 Kč;
- převedení hospodářského výsledku roku 2013 ve výši 1 151 093,73 Kč do nerozděleného zisku;
- Směrnici pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob s doplněním, v předloženém znění;

vzalo na vědomí:

- pracovní materiál „Návrh nové koncepce družstva MÍR, stavební bytové družstvo“ v předloženém znění a uložilo představenstvu družstva pokračovat v práci na koncepci družstva;

Obsah

Zprávy ze shromáždění delegátů	1
Zprávy z představenstva družstva	2
Požár v bytovém domě Prušánecká 6	3
Jak postupovat s dlužníky družstva a SVJ	4
Instalace rozdělovačů topných nákladů (RTN)	5
Termín zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) se blíží.	5
Domy s novou tvář	6
Povinnost informovat ostatní vlastníky jednotek	7

- kontrolu plnění usnesení shromáždění delegátů v předloženém znění;

uložilo představenstvu družstva:

- předložit na nejbližším shromáždění delegátů novelu „Jednacího a volebního řádu družstva MÍR, stavební bytové družstvo“;
- zpracovat kalkulaci reálných nákladů spojených s evidencí nebydlících členů a prací pro ně a předložit návrh výše správního poplatku pro tyto členy;
- nekonat ani po vyřízení požadované aktualizace územního plánu (možné budoucí využití ploch areálu Bedřichovická) bez vědomí a souhlasu shromáždění delegátů žádné další kroky.



Dne 20. října se konalo druhé shromáždění delegátů.

Hlavním důvodem svolání tohoto shromáždění delegátů bylo zabezpečení voleb do kontrolní komise družstva MÍR, stavební bytové družstvo. Členové družstva navrhli do kontrolní komise deset kandidátů. Byla zvolena pětičlenná kontrolní komise, nebyl zvolen žádný náhradník. Nově zvolená kontrolní komise se bezprostředně po skončení shromáždění delegátů sešla a zvolila ze svých členů předsedkyni Ing. Miloslavu Koppovou a místopředsedu Ing. Lubomíra Petlacha. Dalšími členy kontrolní komise jsou: Ing. Zdeněk Berka, Ing. Jan Bogdan a pan Vladimír Trunda.

Shromáždění delegátů na tomto jednání

schválilo:

- návrh dílčích změn Směrnice č. 4/2005 „Jednací a volební řád MÍR, stavební bytové družstvo“ v předloženém znění, s okamžitou účinností;
- novelu Směrnice č. 4/2005 „Jednací a volební řád MÍR, stavební bytové družstvo“ v předloženém znění, která nabyla platnosti dnem schválení a účinnosti od 1. 1. 2015;
- předložený postup řešení problematiky nebydlících členů družstva a uložilo představenstvu družstva zřídit nové samosprávy nebydlících členů družstva (samosprávy „neaktivních členů“ a samosprávy „členů s neznámým pobytem“) a stanovit jejich okruh působnosti;

vzalo na vědomí:

- kontrolu plnění usnesení shromáždění delegátů v předloženém znění;
- plán správní složky družstva na rok 2015;

neschválilo:

- předložený návrh na stanovení výše správního poplatku pro nebydlící členy družstva.

uložilo představenstvu družstva:

- do příštího shromáždění delegátů zajistit zpracování nové kalkulace výše správního poplatku pro nebydlící členy, zahrnující reálné údaje na nákladové i výnosové straně, a tuto novou kalkulaci předložit v dostatečně lhůtě před konáním shromáždění delegátů samosprávám k připomínkování.

Závěr

Tento rok našemu družstvu přinesl řadu změn. V listopadu roku 2013 představenstvo družstva rozhodlo o změně ve vedení představenstva a správní složky. Zároveň došlo k zásadním změnám v legislativě, jejichž dopady jsme museli zapracovat do směrnic, smluv, formulářů a dalších materiálů družstva. Dále bylo třeba zajistit pro domy zpracování průkazů energetické náročnosti budov, dokončit ve všech domech instalaci poměrových měřidel, zakládat nově vzniklé právnické osoby a zajistit jejich právní rámec. To vše probíhalo vedle zajišťování běžných provozních a ekonomických služeb družstva, organizace jarních a podzimních porad předsedů samospráv a SVJ a svolání dvou shromáždění delegátů. Myslím si, že družstvo v tomto mimořádně náročném roce obstálo se ctí.

V letošním roce skončilo pětileté funkční období kontrolní komise družstva. Členům kontrolní komise, která pracovala do 20. 10. 2014, tímto děkuji za jejich práci po celé funkční období. Členům nově zvolené kontrolní komise gratuluji a přeji hodně sil.

Ing. Dana Koutníková, předsedkyně družstva

Zprávy z představenstva družstva

Představenstvo družstva na svých jednáních od 31. 3. 2014 dosud mimo jiné

schválilo:

- úhradu za úkon družstva spojenou se změnou vlastníka při převodu bytu ve výši 1 000 Kč bez DPH s tím, že úhrada bude hrazena „novým vlastníkem“. Povinnost hradit tuto úhradu bude zapracována do veškerých smluv týkajících se zajišťování správy.
- žádosti samospráv o uzavření smluv o dílo včetně finančního krytí;
- zhotovitele Průkazů energetické náročnosti budov (PENB) pro domy vedené v obchodním rejstříku pod družstvem MÍR, stavební bytové družstvo, jimiž se staly firmy: Stavoprojekta, spol. s r.o., se sídlem Kounicova 67, 602 00 Brno a Doc. Ing. Miloš Kalousek, Ph.D., se sídlem Novosady 15, 664 48 Moravany;
- prodloužení nájmu všem nájemcům v bytech ve vlastnictví družstva na ulici Ponětovická 10, Brno-Slatina, kteří požádají o prodloužení smlouvy o nájmu bytu. Byl podepsán dodatek ke smlouvě o nájmu bytu, kterým jim bude nájem bytu prodloužen na dobu určitou, a to od 1. 9. 2014 do 31. 8. 2016;
- plán práce představenstva družstva na II. pololetí roku 2014;
- ve smyslu článku 4 stanov družstva přijetí za členy družstva;
- personální změny na úseku předsedkyně a ekonomickém úseku v předloženém znění;
- ekonomické výsledky hospodaření družstva za I. pololetí roku 2014 v předloženém znění;
- novelu směrnice „Domovní řád pro bytové domy ve spoluvlastnictví a správě družstva MÍR, stavební bytové družstvo“ v předloženém znění. Schválením této směrnice se ruší směrnice č. 1/2002.

zrušilo:

- Směrnici č. 2/97 „Zásady postupu při pronajímání společných a nebytových prostor, při rozhodování a rozšiřování bytových jednotek a o výstavbě vestaveb a nadstaveb v bytových domech MÍR, stavební bytové družstvo“, schválenou usnesením představenstva družstva č. 308/97 dne 3. 11. 1997.

vzalo na vědomí:

- materiál o zhodnocení volných prostředků družstva v předloženém znění;
- ve smyslu článku 15 písm. j) stanov družstva zánik členství v družstvu postižením základního členského vkladu;

- nabídku na převod pozemků v souvislosti s vystavěnými bytovými domy Ponětovická 2, 4, 6, 8 a 10, Brno-Slatina od společnosti STAVOS Brno a. s. ze dne 28. 2. 2014;
- kontrolu plnění usnesení představenstva družstva;
- měsíční rozbor hospodaření družstva;
- informace o zabezpečení založení SVJ dle zákona č. 311/2013 Sb. k datu 18. 6. 2014 v předloženém znění;
- podkladový materiál detailního rozboru tvorby zisku za období 5 let včetně materiálu k vyjasnění nesouladu podkladového materiálu „Přehled investičních akcí 2014“ v předloženém znění;
- informace o vyhodnocení změny dodavatele elektřiny a plynu včetně spolupráce s Optimal-Energy.cz, a. s. k 22. 9. 2014 v předloženém znění;

zplnomocnilo:

- v souladu s článkem 62 stanov členy družstva k zastupování družstva na shromážděních společenství vlastníků ve věcech týkajících se zajišťování správy a údržby společných částí domu a současně jej pověřuje výkonem vlastnických práv družstva vyplývajících ze zákona č. 89/2013 Sb. v platném znění na těchto shromážděních;

odvolalo:

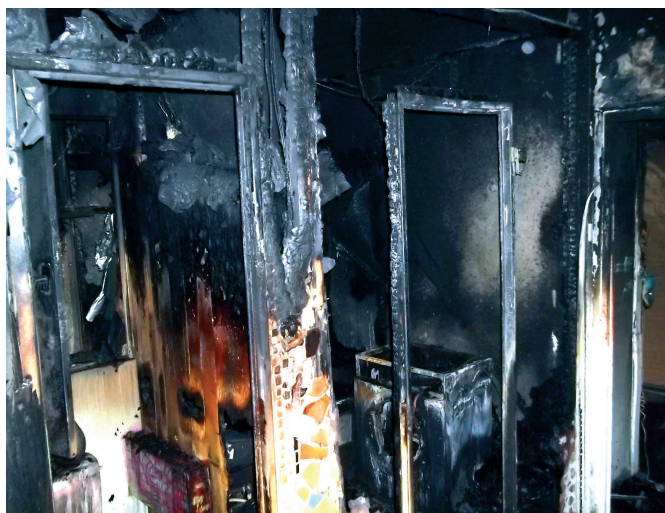
- v souladu s článkem 62 stanov plnou moc k zastupování družstva na shromážděních společenství vlastníků, kterou udělilo členům družstva.

Ing. Dana Koutníková, předsedkyně družstva

Požár v bytovém domě Prušánecká 6

Připomenutí všem uživatelům bytů, že platí obecná prevenční povinnost, tj. každý je povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.

V nočních hodinách dne 12. 3. 2014 vznikl požár v jedenáctipodlažním bytovém domě Prušánecká 6 v Brně-Vi-



nohradech. Požár způsobil svým neopatrným chováním uživatel bytu ve druhém podlaží domu tím, že zapálil dvě svíčky, z nichž jednu umístil na WC na nádobu splachovacího zařízení a druhou na pračku v koupelně, hořící svíčky ponechal bez dozoru a šel spát. Od zapálených svíček se rozšířil požár, který zničil vybavení bytu, stavební části a došlo také k poškození vedlejších bytů dalších nájemníků a vlastníků a společné části domu. Příčinou vzniku požáru byla nedbalost při manipulaci s otevřeným ohněm. Škoda v bytě, ve kterém požár vznikl, dosáhla statisíců korun, škoda na společných částech domu byla vyčíslena na 464 495 Kč, škoda ve vedlejších bytech zasazených požárem se pohybuje v řádu desetitisíců.

Jelikož z hlediska požární ochrany je základní povinností každého člověka takové chování, aby nedocházelo ke vzniku požárů, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů a komínů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek, manipulaci s nimi nebo s otevřeným ohněm, či jiným zdrojem zapálení, ze strany uživatele bytu došlo k porušení zákona o požární ochraně. Toto porušení je podle stejného zákona kvalifikováno jako přestupek.

Protože uživatel bytu z nedbalosti způsobil také obecné ohrožení, bylo zahájeno jeho trestní stíhání pro přečin obecného ohrožení z nedbalosti podle trestního zákoníku.

V souvislosti s požárem v bytovém domě Prušánecká 6 považujeme za vhodné všem uživatelům bytů připomenout, že platí obecná prevenční povinnost – každý je povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného (předcházení škodám vychází z klasické zásady *neminem laedere* – nikomu neškodit). Kdo způsobí škodu, je povinen ji nahradit bez ohledu na míru svého zavinění v případech stanovených zvláště zákonem. Proto uživatel bytu, který svojí nedbalostí způsobil požár, je také povinen nahradit vzniklou škodu.

Mgr. Jana Holá, právní oddělení

Jak postupovat s dlužníky družstva a SVJ

Většina dlužníků družstva a SVJ dluží i jiným subjektům, to znamená menší naději na uspokojení pohledávek, zejména přistupuje-li družstvo či SVJ (samo či za pomoci družstva) k soudnímu vymáhání svých pohledávek až se značným časovým zpožděním.

V nemalém množství případů dosahují dlužné částky na zálohových platbách, které dosud nebyly soudně vymáhány, nebo které nebyly alespoň písemně dlužníky uznány, desítek tisíc korun, a v několika případech přesahují i 100 000 Kč.

Přítom existence exekučního titulu je předpokladem exekuce nebo výkonu rozhodnutí (nejčastěji příkázáním pohledávky včetně postižení družstevního podílu, a prodejem movitých a nemovitých věcí).

Po podání návrhu na vydání platebního rozkazu soudy rozhodují během několika dní, a i v těch případech, kdy soud platební rozkaz zruší (pro podaný odpor nebo nedoručení platebního rozkazu do vlastních rukou), většinou řízení končí rozsudkem pro uznání (pro jehož vydání nemusí být nařízeno jednání), nebo rozsudkem pro zmeškání.

Je-li prodlení s úhradou zálohových plateb zapříčiněno přechodnými finančními potížemi dlužníka, který je ochoten dlužnou částku splácet, lze využít možnosti sepsat notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, který je exekučním titulem.

K výše uvedenému lze zmínit následující příklad z praxe: zástupci SVJ se obrátili na družstvo jakožto správce domu v obavě z toho, že jejich pohledávka vůči jednomu z členů společenství vlastníků nebude zaplacená, neboť byla zahájena exekuce prodejem bytu. SVJ nemělo žádný exekuční titul vztahující se k jeho pohledávce (přesahující částku sedmdesát tisíc korun), dlužník však byl ochoten dluh splatit. Dohodli jsme tedy sepsání notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti ohledně dohody mezi SVJ a dlužníkem o splacení dluhu. Sepsáním tohoto notářského zápisu se během krátké doby výrazně zlepšilo postavení SVJ, neboť nedostojí-li dlužník svému slibu, může SVJ svoji vymahatelnou pohledávku přihlásit do řízení, v němž může být uspokojena.

Nicméně v obdobných případech a při souběžně probíhajících exekucích či výkonech rozhodnutí je rozhodující pořadí pohledávek, a proto je třeba pokud možno co nejdříve s dlužníky jednat, a není-li jiné možnosti, zahájit proti nim včas soudní řízení o zaplacení jejich dluhu.

JUDr. Helena Doležalová, Ph.D., právní oddělení

Placená inzerce



Anna Macková

Jsem Vaše makléřka pro prodej Vaší nemovitosti v lokalitě Vinohrady, Juliánov, Židenice a Líšeň, kde i sama bydlím.

Tel.: 775 674 541 / 800 101 128 linka zdarma
anna.mackova@century21.cz
Křenová 71, 602 00 Brno

SPECIÁLNÍ AKCE
Do konce roku 2014 pro Vás vypracuji odhad tržní ceny Vaší nemovitosti a to **ZADARMO** :)

Pro své klienty hledám nové nemovitosti ke koupi - byty i RD. Ráda jim nabídnu i tu Vaší nemovitost.

Prodám Vaši nemovitost za nejvyšší možnou cenu.

MÁM PRO VÁS ODMĚNU až 5 000 Kč za doporučení nemovitosti k prodeji.

NEVÁHEJTE MĚ KONTAKTOVAT, stačí poslat SMS.

Century 21
BONUS BRNO

Instalace rozdělovačů topných nákladů (RTN) – upozornění na nutnost splnění zákonné povinnosti

Dnem 31. 12. 2014 končí termín, ve kterém mají být dle zákona č. 318/2012 Sb. na radiátorech instalovány rozdělovače topných nákladů (RTN), tzv. poměrová měřidla tepla. S touto povinností byli předsedové samospráv a zástupci společenství vlastníků seznámeni na jarních i podzimních poradách, tyto informace byly zveřejněny v minulém čísle časopisu DIS a mohli jste se s nimi seznámit i na webových stránkách družstva.

V současné době z původních 94 domů bez měřidel tepla ve správě družstva MÍR, stavební bytové družstvo dosud nereagovalo 51 domů, z toho 32 SVJ a 19 domů bez právní subjektivity vedených pod družstvem. Všem bude zaslána poslední výzva ke splnění zákonné povinnosti v daném termínu. U SVJ družstvo jakožto správce takto splní svou povinnost. Sankce za nesplnění povinnosti činí až 200 000 Kč.

Domy bez právní subjektivity budou vyzvány k podání objednávek na instalaci RTN a odsouhlasení dodavatelské firmy v termínu do 14. 11. 2014. Po tomto termínu bude instalace RTN zajištěna ze strany družstva firmou ENBRA, a. s., se kterou máme dobré zkušenosti, jak pokud jde o samotnou instalaci, tak zpracování rozúčtování nákladů za teplo. V případě nespokojenosti domu s firmou může dům v následujícím období přestoupit např. k firmě Rekostav-ZTI, s. r. o., která pracuje se stejným typem mě-

řidla. Instalována budou měřidla s rádiovým odečtem bez nutnosti vstupu do bytu, aby nedocházelo ke zbytečnému obtěžování uživatelů bytu.

Řada domů bez měřidel již zareagovala na poslední výzvu zaslánou emailem a doporučenými dopisy, takže k instalaci zbývá celkem 25 domů, z toho 17 SVJ. Dá se předpokládat, že počet takovýchto domů bude nadále klesat a instalování měřidel RTN do domů bez účasti samosprávy bude ojedinelé.

Děkujeme všem předsedům samospráv a SVJ, kteří včas odsouhlasili dodavatele RTN a napomohli tak k úspěšnému splnění zákonné povinnosti ve svém domě.

Ing. Ivana Hlavoňová, oddělení energetiky

Termín zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) se blíží

Od 1. 1. 2015 by měly mít domy s energetickou vztahnou plochou větší než 1500 m² dle zákona č. 318/2012 Sb. zpracován průkaz energetické náročnosti budovy.

S touto povinností byli předsedové samospráv a zástupci společenství vlastníků seznámeni na jarních a podzimních poradách předsedů (včetně uvedení informací v zápisech z porad), další informace poskytly webové stránky družstva. Sankce za nesplnění povinnosti činí až 100 000 Kč.

V současné době probíhá zpracování průkazů. Domy bez právní subjektivity a ve správě družstva si volily dodavatele mezi dvěma zhotoviteli vzešlymi z výběrového řízení, tj. firmou Stavoprojekta, spol. s r.o. a znaleckou a projekční kanceláří – Doc. Ing. Miloš Kalousek, Ph.D. S oběma zhotoviteli jsou podepsány smlouvy o dílo a probíhá postupné předávání dostupných podkladů pro zpracování PENB ze strany družstva, zejména stavebních dokumentací revitalizace a souhrnných přehledů provedených oprav na domě. Většina domů i řada SVJ si zvolila pro vyhotovení PENB firmu Stavoprojekta, spol. s r.o. Nadále se na oddělení energetiky obrazejí zástupci SVJ s žádostí o pomoc při zajištění PENB. U těch domů, které nechaly zpracování PENB na poslední chvíli, je nyní poněkud problémem, že dodavatelské kapacity energetických specialistů jsou mnohdy do konce roku již vyčerpány.

Do zákonem daného termínu zpracování PENB lze tento dokument nahradit tříletou fakturací energií vztahující se k bytu a domu.

Ing. Ivana Hlavoňová, oddělení energetiky

Placená inzerce

Pospíšil Radek 

Ot. Ševčíka 85, 636 00 Brno - Juliánov
Tel./fax: 545217333, 773 337717,
E-mail: pospisilr@pospisilr.cz, www.pospisilr.cz



- Hydroizolace plochých střech
- Zateplení fasád bytových domů
- Zámečnické, kovářské a sklenářské práce
- Montáže bezp. dveří, zámků, vložek, kování, opravy vložek
- Prodej zámečnického zboží
- Výroba klíčů, autoklíčů (množstevní slevy)

AKCE! K bezpečnostním dveřím 3. bezpečnostní třídy bezp. kování, vložka, kukátko ZDARMA - info

www.pospisilr.cz Prodejní doba (zámečnictví): Po–Pá 8–17 hod.

Domy s novou tvář

Letošní rok byl pro řadu bytů a domů v jejich historii opravdu důležitý, neboť se dočkaly generálních rekonstrukcí, což je nejen zmodernizovalo po technické stránce, ale u některých i výrazně proměnilo jejich vzhled.

Nejvýznamnějších změn se dočkaly především domy na Vinohradech a Líšni, kde se prováděly přístavby a opravy balkonů, rozšíření lodžii a celkové zateplování domů. V Líšni je možno vidět nové sedlové střechy a na Vinohradech se ty původní ploché zateplovaly. Významných změn doznaly domy i uvnitř, v podobě nových výtahů a generálních rekonstrukcí elektroinstalací.

Podívejme se na některé z nich na fotografiích zachycujících stav před a po rekonstrukci.

Vinohrady

Blatnická 5, 7

Zástupce SVJ: Miloš Šulc, předseda společenství vlastníků



Foto před akcí (jižní strana)



Foto po akci (jižní strana)



Foto před akcí (severní strana)



Foto po akci (severní strana)

Tento bytový dům bylo zapotřebí zajistit po tepelné stránce, a to především jeho obvodový plášť. Došlo u něj proto k zateplení fasád, stropu nad nevytápěným prostorem v suterénu a k dalším drobným stavebním úpravám, jako byla oprava zábradlí lodžii včetně jejich rozšíření a zasklení. Byly instalovány rovněž nové klempířské prvky a proběhla úprava hromosvodu. Celková investice do této modernizace činila 5 950 000 Kč.

Vinohrady

Bořetická 5

Zástupce SO: Vladislav Štrich, předseda samosprávy



Foto před akcí



Foto po akci

Na tomto bytovém domě byla vytvořena přístavba balkonů u bytů 2+kk, společně s úpravou zateplení obvodového pláště v místě nových balkonů. Byl vytvořen vstup na nový balkon, a to včetně osazení nových oken i s dveřmi, nově byly oplechovány parapety a přesunut radiátor pod oknem. Celková investice do této přístavby dosáhla 1 210 000 Kč.

Ing. Jan Čáp, vedoucí oddělení provozu domů a investic

Povinnost informovat ostatní vlastníky jednotek

Nový občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.) v ustanovení § 1177 nově řeší otázky spojené s informovaností osoby odpovědné za správu domu (tj. společenství vlastníků nebo správce v domě, kde společenství vlastníků nevzniklo) a ostatních vlastníků jednotek o osobách, které mají právní důvod se zdržovat v domě tak, že vlastník jednotky je povinen informovat ostatní vlastníky jednotek prostřednictvím správce domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že se stal vlastníkem jednotky.

Vlastník jednotky má povinnost oznámit i svoji adresu (zřejmě pro případ, že byt nebude sám užívat nebo bude trvale přihlášen na jiné adrese) a dále počet osob, které budou mít v bytě domácnost. Stejnou povinnost má vlastník jednotky i v případě změny ohlášených údajů.

Údaje o osobách, které mají v bytě domácnost, jsou nezbytné pro zajištění správy domu, kdy správce domu musí mít informace o jednotlivých vlastnících a příslušnících jejich domácnosti, mimo jiné i pro případ jejich nutné přítomnosti při řešení např. havárií či jiné nutné potřeby vstupu do bytu.

Dále pak má vlastník jednotky povinnost oznámit bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změnu počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce.

Pokud jde o nájem družstevních bytů, i nadále trvá povinnost nájemce oznamovat pronajímateli změny v počtu osob v bytě (§ 2272 a § 2273 občanského zákoníku). Podle článku 34 stanov družstva MÍR, stavební bytové družstvo:

(1) Se členem družstva – nájemcem družstevního bytu a s manžely – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet i osoby, které žijí s členem družstva – nájemcem (společnými nájemci) ve společné domácnosti. Počet těchto osob a změnu počtu osob bydlících v bytě je člen družstva – nájemce povinen neprodleně písemně oznámit družstvu.

(2) V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

Protože poměrně velké množství bytů je pronajímáno či podnájímáno cizincům, je v souvislosti s oznamovací povinností vhodné zmínit také povinnosti ubytovatele podle cizineckého zákona (zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky).

Ubytovatelem se pro účely cizineckého zákona rozumí každý, kdo poskytuje ubytování za úhradu. Ubytováním se pro účely cizineckého zákona rozumí vztah založený smlouvou o ubytování, nájemní smlouvou, podnájemní smlouvou nebo smlouvou s obdobným obsahem.

SIMPLY CLEVER

ŠKODA



ZIMNÍ STARTY V POHODĚ



Zátěžový test autobaterie

99 Kč

Abyste v zimě nastartovali

Zima je nejnáročnějším obdobím pro autobaterie. Startovací baterie Economy jsou navrženy speciálně pro vozidla koncernových značek a jsou přizpůsobeny požadavkům starších vozidel. Jsou spolehlivé i při různých povětrnostních a teplotních podmínkách.

Naše nabídka baterií Economy:

Kapacita 44 Ah (JZW 915 105 C) - 1 582 Kč

Kapacita 61 Ah (JZW 915 105) - 2 091 Kč

Kapacita 72 Ah (JZW 915 105 A) - 2 414 Kč

Kapacita 85 Ah (JZW 915 105 B) - 2 613 Kč

Ceny jsou uvedeny vč. DPH

Váš autorizovaný servisní partner ŠKODA:

PORSCHE BRNO

Řípská 13a, 627 00 Brno-Slatina

Tel.: 548 421 411, e-mail: info.brno1@porsche.cz

www.skodavbrne.cz

Povinnosti ubytovatele

Ubytovatel je povinen zejména:

- vést domovní knihu v rozsahu údajů jméno a příjmení ubytovaného cizince, den, měsíc a rok narození, státní občanství, číslo cestovního dokladu, počátek a konec ubytování a na požádání policie ji předložit ke kontrole; zápisy do domovní knihy musí být provedeny přehledně a srozumitelně, připouští se pouze písemná podoba,
- oznámit oddělení cizinecké policie ubytování cizince. Ubytovatel je povinen oznámit ubytování cizince do 3 pracovních dnů po jeho ubytování.

MÍR, stavební bytové družstvo

Bedřichovická 21, 627 17 Brno

ÚŘEDNÍ HODINY:

Pondělí: 8:00–12:00 hod. 13:00–16:30 hod.

Středa: 8:00–12:00 hod. 13:00–17:30 hod.

Tel.: 548 424 411

Web: www.mirsbd.cz

Pro účely plnění oznamovací povinnosti ve vztahu k osobě odpovědné za správu domu slouží příložený formulář „DOMOVNÍ KNIHA“. Prosíme o jeho vyplnění a doručení na adresu družstva, které je správcem vašeho domu.

Protože někteří uživatelé bytů ve správě družstva odmítají sdělit správci domu požadované osobní údaje, podotýkáme, že podle § 13 odst. 1 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů je družstvo, jako správce, povinno přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů. Podle § 14 zákona mohou zaměstnanci správce a jiné osoby, které zpracovávají osobní údaje na základě smlouvy s ním, zpracovávat osobní údaje pouze za podmínek a v rozsahu jím stanoveném. Ustanovení § 15 odst. 1 zákona zavazuje tyto osoby povinností mlčenlivosti, která trvá i po skončení zaměstnání nebo příslušných prací.

Mgr. Jana Holá, právní oddělení

DOMOVNÍ KNIHA

Bytový dům

Byt

Ulice:	Číslo orientační:	Číslo bytu:	Poschodí:
--------	-------------------	-------------	-----------

Nájemce / vlastník bytu

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Státní občanství	
Kontaktní adresa	
Telefonní číslo / E-mail	

Společný nájemce / spoluvlastník bytu

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Státní občanství	
Kontaktní adresa	
Telefonní číslo / E-mail	

Osoby v bytě bydlící

Jméno a příjmení Datum narození Státní občanství Kontaktní adresa Telefonní číslo / E-mail	
Jméno a příjmení Datum narození Státní občanství Kontaktní adresa Telefonní číslo / E-mail	
Jméno a příjmení Datum narození Státní občanství	
Jméno a příjmení Datum narození Státní občanství	
Jméno a příjmení Datum narození Státní občanství	

Označení osoby, která po dobu nepřítomnosti nájemce/vlastníka bytu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, že toho bude nezbytně zapotřebí

Jméno a příjmení	
Kontaktní adresa	
Telefonní číslo / E-mail	

V Brně dne

Podpis nájemce /vlastníka bytu: