



DIS 1/2014

Družstevní informační servis

duben 2014

Úvodní slovo

Rok 2014 je rokem velkých legislativních změn s významnými dopady na naše družstvo.

Z původního počtu cca 11 tis. nájemních bytů bylo k 28. 2. 2014 převedeno do vlastnictví jednotlivých vlastníků 7,4 tis. bytů a na domech bylo následně založeno cca 150 právnických osob. V návaznosti na účinnost nové legislativy a její aplikaci v praxi budou postupně zakládány další právnické osoby. Družstvo se dostává do nové role, z vlastníka bytových domů se stává jejich menšinovým spoluvlastníkem a správcem právnických osob.

V souvislosti s tím se mění úkoly družstva a tomu je třeba přizpůsobit chod správní složky, konkrétně:

- přijmout odpovídající organizační opatření, zkvalitnit poskytované služby, zvyšovat odbornost zaměstnanců družstva,
- zlepšit komunikaci se samosprávami a výbory právnických osob, zejména prostřednictvím porad předsedů, webových stránek a družstevního časopisu DIS,
- informovat na všech úrovních družstva o aktuálních tématech, organizovat odborně zaměřené semináře a školení (např. tepelné úspory, novela stanov právnických osob, opravy balkonů),
- reagovat na všechny podněty a stížnosti a aktivně se podílet na řešení problémů vzniklých při zajišťování správy domů,
- podrobit revizi stávající směrnice včetně stanov družstva a aktualizovat je v souladu s legislativou tak, aby družstvo mohlo vykonávat svoji činnost co nejlépe.

Je patrné, že družstvo má před sebou nelehké úkoly. Věřím však, že i ve změněných podmínkách zůstává smysl a význam družstva pro všechny bydlící stejné, a to zajištění správy a provozu domů na základě usnesení členských schůzí samospráv a společenství vlastníků. Rozhodující je možnost bydlících spravovat si dům takovým postupem, způsobem a tempem, které jim vyhovuje. Předností zajišťování správy družstvem je možnost výměny zkušeností s jinými domy, informace a pokyny od správní složky družstva o legislativních změnách ve správě domů, jistota a stabilita družstva.

Ing. Dana Koutníková, předsedkyně družstva



Obsah

Úvodní slovo	1
Změny v představenstvu družstva	1
Zprávy z představenstva družstva	1
Shromáždění delegátů 2013	2
Z historie a současnosti družstva MÍR, SBD	2
Informace o nové legislativě	4
Lze na energiích opravdu ušetřit?	6
Regenerace domů a nová výstavba	7
Instalace poměrových měřičů tepla	8

Změny v představenstvu družstva

Koncem roku 2013 došlo ke změnám v představenstvu družstva.

Na podzim loňského roku se v souvislosti s úmrtím členky představenstva paní Dany Novotné konaly doplňující volby do představenstva družstva MÍR, SBD. Touto doplňující volbou, která proběhla dne 20. 11. 2013 na shromáždění delegátů, byla do funkce člena představenstva zvolena paní Mgr. Jana Nováčková, a dále dva náhradníci do tohoto orgánu, Ing. Aleš Dvořák, Ph.D. a Ing. Stanislav Paďour.

S účinností od 1. 1. 2014 byla představenstvem družstva zvolena do funkce předsedkyně družstva MÍR, SBD Ing. Dana Koutníková.

S účinností od 1. 1. 2014 byli představenstvem družstva zvoleni novými místopředsedy představenstva MÍR, SBD PaedDr. Luděk Huňáček a Ing. Jaroslav Schenk.

Představenstvo družstva MÍR, SBD

Zprávy z představenstva družstva

Představenstvo družstva MÍR, SBD na svých jednáních ve dnech 27. 1. 2014 a 24. 2. 2014 mimo jiné

schválilo:

- návrh organizačních změn na správní složce družstva MÍR, SBD,
- pořadník nebydlících na rok 2014 sestavený dle délky členství,
- modernizaci výtahů v domě Velkopavlovická 7,
- zateplení domu a rozšíření lodžií na domě Blatnická 5, 7,

- realizaci ploché střechy se zateplením na domě Velkopavlovická 6, 8,
- žádost o užívání části společných prostor v domě Mutěnická 5 za účelem uskladnění osobních věcí,
- žádost o užívání části společných prostor v domě Mutěnická 7 za účelem uskladnění táborového materiálu 113. Junáckého oddílu Brno,
- doplnění seznamu dodavatelů pro komplexní regenerace domu – do seznamu byla zařazena firma ALZO, s.r.o.;

zrušilo:

- komisi pro úspory tepla. V souvislosti s jejím zrušením děkuje všem členům této komise za práci odvedenou v této komisi;

vzalo na vědomí:

- rozbor hospodaření družstva k 30. 11. 2013 a 31. 12. 2013,
- informace o krocích týkajících se změny pro družstvo nepříznivé normy, která požaduje instalaci kouřotěsných dveří před automatickými dveřmi výtahu,
- informace o přípravě novely stanov družstva,
- informace o organizačním zabezpečení vzniku SVJ dle zákona č. 311/2013 Sb. a zákona č. 72/1994 Sb.,
- informace k problematice garáží Sazenice a Bačovského 2a ve správě družstva MÍR, SBD,
- Informace o zajišťování energetických štítků budov dle zákona č. 406/2000 Sb.;

rozhodlo:

- o zpracování rozboru dlužného nájemného a záloh od dlužníků s dluhem vyšším než 50 000 Kč,
- o zpracování materiálu o zhodnocení volných finančních prostředků družstva.

Ing. Dana Koutníková, předsedkyně družstva

Shromáždění delegátů 2013

V uplynulém roce se konala dvě shromáždění delegátů, a to 6. 6. 2013 a 20. 11. 2013.

Z důvodu uplatněných námitek delegátů na shromáždění delegátů konaném dne 6. 6. 2013 o způsobu jeho svolání rozhodlo představenstva družstva o předčasném ukončení jednání.

Následně bylo dne 20. 11. 2013 svoláno druhé shromáždění delegátů, na které byli v souladu s usnesením shromáždění delegátů ze dne 6. 6. 2013 pozváni delegáti z původních okruhů samospráv.

Na tomto jednání shromáždění delegátů

schválilo:

- zprávu kontrolní komise,
- roční účetní závěrku za rok 2012 v předloženém znění, kdy hospodářský výsledek roku 2012 po zdanění činil 1 891 906,98 Kč,
- převedení hospodářského výsledku roku 2012 ve výši 1 891 906,98 Kč do nerozděleného zisku;

neschválilo:

- zprávu představenstva o činnosti v předloženém znění a uložilo představenstvu družstva doplnit zprávu představenstva aktuálními údaji o stavu evidence členů družstva k datu 1. 11. 2013 a zprávu o činnosti komise pro novelizaci stanov.

vyhovělo:

- odvolání Stanislava Čurdy proti usnesení představenstva družstva č. 400/12 ze dne 17. 12. 2012 a rozhodnutí představenstva družstva nepotvrdilo;

uložilo představenstvu družstva:

- zpracovat podrobnou informaci o záměru dalšího využití pozemků v areálu správní složky družstva Bedřichovická 21, Brno (ideová studie k návrhu na změnu územního plánu Areál Bedřichovická Polyfunkční dům); shromáždění delegátů bude předložené materiály posuzovat na svém jednání v roce 2014,
- dokončit novou registraci členů-nebydlících do 31. 3. 2013 a uvést evidenci členů-nebydlících do souladu se skutečným stavem,
- zahájit neprodleně jednání s příslušnými bankovními subjekty o snížení úroků hrazených za úvěry poskytnuté na regenerace domů družstva;

vzalo na vědomí:

- plán správní složky družstva MÍR, SBD na rok 2014;

zvolilo:

- 1 člena představenstva družstva a 2 náhradníky do tohoto orgánu. Tito kandidáti obdrželi nadpoloviční většinu hlasů:
 1. Mgr. Jana Nováčková, 3 539 hlasů
 2. Ing. Aleš Dvořák, Ph.D., 3 337 hlasů
 3. Ing. Stanislav Paďour, 3 082 hlasů

Představenstvo družstva MÍR, SBD

Z historie a současnosti družstva MÍR, SBD

V letošním roce uplyne 55 let od vzniku družstva MÍR, SBD. Připomeňme si něco z jeho historie a současnosti.

MÍR, stavební bytové družstvo bylo založeno 27. 7. 1959 s názvem „Stavební bytové družstvo zaměstnanců při krajském sdružení Národních podniků ve stavebnictví“ a se sídlem tř. Vítězství 31, Brno.

V roce 1974 bylo družstvo přejmenováno na MÍR, stavební bytové družstvo, tento název nese do současnosti. V roce 1975–1977 proběhla politicky řízená integrace a delimitace drobných družstev do větších celků, které byly územně členěny ve městě Brně podle obvodních městských národních výborů. Našemu družstvu byla vyhrazena působnost ONV Brno IV (Židenice, Černovice, Slatina, Komárov, Líšeň, Vinohrady a Chrlice). V té době spravovalo MÍR, SBD cca 1 850 bytových jednotek. Největší rozvoj investiční výstavby – bytů (převážně družstevně stabilizačních na sídlištích Slatina, Líšeň, Vinohrady a Komárov) – probíhal v letech 1980–1989, kdy bylo postaveno přes 9 tis. bytových jednotek.

V závěru období, kdy družstvo zabezpečovalo stabilizační výstavbu bytů, byla realizována investiční výstavba provozního areálu – budovy správní složky družstva na ulici Bedřichovická 21 v Brně-Slatině – pro účely zajišťování správy a údržby bytového fondu domovního hospodářství družstva. Finanční prostředky pro tuto investici byly z převážné části kryty ze stabilizačních příspěvků hrazených příslušnými resorty národního hospodářství, pro které byly stabilizační byty stavěny, a to dotací ve výši 2 mil. Kč ze Svazu bytových družstev v Praze a 450 tis. Kč ze zdrojů Jihomoravského krajského národního výboru. Celková hodnota investice představovala v době pořízení 12 834 tis. Kč.

Po roce 1990 se družstvo ve vazbě na měnící se legislativu postupně transformovalo do nových podmínek své činnosti. V rámci možnosti družstvo využilo poslední příležitosti a za-

bezpečilo výstavbu dvou domů Oblá 54 a Oblá 56 s celkovým počtem 120 bytových jednotek, které se nacházejí v lokalitě Kamenný Vrch (o kterou město nemělo zájem) a kde byl také poskytnut poslední státní příspěvek na družstevní výstavbu. Tato výstavba byla realizována soukromou stavební firmou Švec, a to ve stanovených termínech a za podstatně nižší náklady, než za jaké byly zabezpečovány srovnatelné domy bytovým družstvem DRUŽBA.

Následně byla investiční výstavba utlumena, protože stát zrušil přímou podporu družstevní výstavby a úvěrová politika nepřipustila reálnou možnost výstavby. V letech 1998–2000 družstvo realizovalo výstavbu dvou nástaveb na domech M. Kudeřkové 7, 9, 11 a Souběžná 13, 15, 17. Tato výstavba byla uskutečněna spíše ze zájmu příslušných domů, nežli k uspokojení nebydlících členů družstva, neboť byla realizována výstavbou do vlastnictví při využití hypotečních úvěrů.

V roce 2001 byla úspěšně realizována výstavba 58 hromadných garáží Ševelova 2 v sídlišti Brno-Líšeň, a to především k uspokojení bydlících členů družstva.

Z uvedených skutečností vyplývá, že družstvo má snahu vedle stěžejní správcovské činnosti pokračovat v investiční činnosti, která vytváří prostor pro realizaci záměrů nebydlících – zájemců o družstevní bydlení – včetně umožnění získání vyššího standardu bydlení pro stávající bydlící členy našeho družstva, případně pro jejich rodinné příslušníky.

V rámci transformace družstva na novou legislativu, která souvisí s přeměnou celé společnosti, družstvo od prvo počátku průběžně zabezpečuje převody družstevních bytů do vlastnictví. Realizace převodů je zabezpečována v pololetních cyklech ve vazbě na možné změny úvěrových smluv.

V sídlišti Brno-Líšeň byla realizována výstavba nástaveb na čtyřpodlažních domech na ulici Ševelova 1, 3, 5, 7, 9 a Michalova 1, 3, 5. Obyvatelům těchto domů se tím výrazně zvýšil komfort bydlení, neboť zde byly nově vybudovány výtahy a za minimálních nákladů pro bydlící proběhla podstatná regenerace domů (nová okna, střecha, zateplení a vstupy do domů).

Původní záměr představenstva družstva MÍR, SBD navazující na zájem o výstavbu nástaveb v sídlišti Brno-Slatina opakovaně zamítla rada této městské části. Rovněž tak byla zamítnuta výstavba hromadných garáží na vytipovaných parkovištích.

Družstvo mělo snahu věnovat se bytové výstavbě k uspokojení požadavků nebydlících členů. Byla realizována výstavba bytového domu Pechova 50, 52, který se nachází v Brně-Židenicích. Výstavba byla dokončena v roce 2006. Stavbu realizovala firma AVUS, spol. s r.o. Ponětovice.

Ve výstavbě družstevních bytů se nám podařilo jako zprostředkovateli zabezpečit stavbu bytového domu Blažovická 5, 7 se státní pomocí v Brně-Slatině, celkem bylo postaveno 26 družstevních bytů. Uvedená výstavba dozorovaná investičním technikem družstva MÍR, SBD probíhala dle harmonogramu.

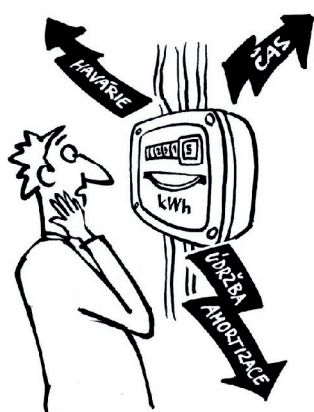
Kolaudace se zúčastnil mimo jiné předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Praha Ing. Vaníček, ředitel fondu rozvoje bydlení Ing. Vágner s konstatováním, že výstavba byla realizována na profesionální úrovni a je přínosem zejména pro nové nájemce, ale i pro družstvo MÍR, SBD. Souběžně s touto investicí probíhala výstavba dalších bytů do vlastnictví, zabezpečovaná firmou STAVOS Brno, a. s.

Představenstvo družstva MÍR, SBD průběžně investovalo a investuje do údržby budovy správní složky družstva ve vazbě

Placená inzerce

Nejlevnější teplo je bez starostí

TE TEPLÁRNY BRNO



Příklad: Ulice Chaloupeckého
**ELEKTROKOTEL
A SLUNEČNÍ KOLEKTOR**

Jedna
domácnost
protopí **23 314 Kč***



Příklad: Ulice Vodní
**TEPELNÉ ČERPADLO
A SLUNEČNÍ KOLEKTOR**

Jedna
domácnost
protopí **20 503 Kč***



**PRAVIDELNÁ DODÁVKA TEPLA
Z TEPLÁREN BRNO**

Jedna
domácnost
protopí **19 343 Kč***

*Počítáno pro byt s rozlohou 60 m² a roční spotřebou 29 GJ. Vychází z údajů za rok 2013.

na opotřebení a dále k dosažení tepelných a energetických úspor při zabezpečování provozu. Původní správní budovu na ulici Trnitá 24 představenstvo družstva udržovalo v provozuschopném stavu tak, aby bylo možno jejím pronájmem zajistit výnosy k částečnému krytí správních výdajů. V roce 2008 nejvyšší orgán družstva, shromáždění delegátů, rozhodlo o prodeji této nemovitosti, který byl v průběhu roku 2009 zrealizován. Finanční prostředky získané za prodej nemovitosti Trnitá byly dle rozhodnutí shromáždění delegátů převedeny do zajišťovacího fondu družstva.

Družstvo po projednání v představenstvu družstva MÍR, SBD a schválení na shromáždění delegátů dokončilo výstavbu 38 bytových jednotek v Brně-Slatině ve dvou bytových domech Ponětovická 4 a Ponětovická 6, které byly v souladu se stanoveným harmonogramem předány do užívání v prosinci roku 2010. Dále družstvo v souladu s usnesením shromáždění delegátů úspěšně dokončilo výstavbu 19bytového domu Ponětovická 2 ve stejné lokalitě Brno-Slatina, včetně předání do užívání v říjnu roku 2011.

V roce 2012 družstvo v souladu s usnesením shromáždění delegátů realizovalo dokončení bytové výstavby v lokalitě Brno-Slatina výstavbou dalších dvou bytových domů Ponětovická 8 a Ponětovická 10 o celkem čtyřiceti bytových jednotkách, v rámci kterých bylo dokončeno a předáno do užívání také deset nájemních bytů, které jsou majetkem MÍR, SBD.

V roce 2011–2012 družstvo pokračovalo v revitalizaci bytových domů jak výhradně z vlastních finančních prostředků našetřených v dlouhodobých zálohách, tak i s využitím nově nabízených dotačních titulů „Nový panel“ a „Zelená úsporám“. Zde je nutno zmínit řadu nejasností a sporných možností u uplatnění dotace „Zelená úsporám“ a také mimořádně vysokou administrativu, která s podáním žádostí souvisela. Přes všechny problémy související s uplatněním dotace „Zelená úsporám“ je možno s uspokojením konstatovat, že všechny podané žádosti o tuto dotaci byly úspěšně zrealizovány.

Správní složka družstva zvýšila informovanost jednotlivých samospráv. Zástupci samospráv mají možnost průběžně sledovat ekonomické ukazatele svého střediska pomocí aplikace WEBDOMUS, která byla rozšířena o výsledovky, náklady vyúčtovaných služeb, prezenční limity a zejména o fond oprav, který je velmi často využíván.

Inzerce MÍR, SBD

Prodej bytu 2 + kk s balkonem v cihlovém domě o výměře 48,21 m², Ponětovická 8, Brno-Slatina

Orientační cena: 2 055 000 Kč

(v případě zájmu bude upřesněna)

Specifikace bytu: vstupní chodba, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj s kuchyňskou linkou a s přístupem na balkon, vytápění vlastní plynovým kotlem, k bytu náleží komora

Kontakt: Jarmila Rakusová, tel.: 548 424 468

Jana Víchová, tel.: 548 424 438 (informace o ceně bytu)

Pronájem nebytových a skladovacích prostor

Skladovací prostory v budově správní složky – suterén

Jedná se o samostatně uzavíratelné místnosti o výměře 5,3 m², 5,9 m² a 11,2 m².

Cena: 800 Kč/m²/rok včetně energií s 24 hod. ostrahou

Kontakt: Ota Mutl, tel.: 548 424 467

K jednotlivým spotřebám energií u středisek za jednotlivé roky jsou na webové stránky družstva umístovány přehledně zpracované tabulky, kde jsou vedle hodnot spotřeby energií uváděny také údaje o technickém stavu domu. Přehled spotřeb se každý rok po závěrečném vyúčtování služeb aktualizuje. Z těchto údajů je možné odhadnout, jaký vliv na spotřebu energií mají provedené revitalizace na domech.

MÍR, SBD zabezpečuje správu cca 11 tis. bytů a cca 400 garáží pro členy družstva a vlastníky.

V současné době je naše družstvo tak jako všechna ostatní družstva a firmy zaměřeno na významné změny právních norem, které dnem 1. 1. 2014 nabyly účinnosti.

Představenstvo družstva MÍR, SBD

Informace o nové legislativě

Dnem 1. 1. 2014 nabyly účinnosti dva nové kodexy, zákon o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb.) a občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.). Jde o významné změny právních předpisů. Základem soukromého práva se stal nový občanský zákoník, do kterého byla přenesena většina ustanovení z dosavadního obchodního zákoníku (ObchZ), zejména závazkové právo. Právní úprava obchodních společností (společnost s ručením omezeným, akciová společnost, veřejná obchodní společnost a komanditní společnost) a družstev, která byla obsažena v druhé části obchodního zákoníku, je nově přesunuta do zákona o obchodních korporacích.

Zákon o obchodních korporacích (ZOK) se systematicky člení na tři části s celkem osmi hlavami. Část první s názvem „Obchodní korporace“ zahrnuje obecná ustanovení pro obchodní korporace a právní úpravu veřejné obchodní společnosti, komanditní společnosti, společnosti s ručením omezeným, akciové společnosti a družstva. Část druhá obsahuje ustanovení, která řeší přechod na novou právní úpravu, a část třetí obsahuje pouze jediný paragraf, v němž je upravena účinnost zákona.

Zákonem o obchodních korporacích se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne jeho účinnosti. Obchodní korporace mají 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. Neučiní-li tak, rejstříkový soud je k tomu vyzve a stanoví jim dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění této povinnosti. Po marném uplynutí dodatečné lhůty soud na návrh rejstříkového soudu nebo osoby, která na tom osvědčí právní zájem, zruší obchodní korporaci a nařídí její likvidaci. Ujednání společenských smluv, která jsou v rozporu s donucujícími (kogentními) ustanoveními zákona o obchodních korporacích, byla dnem 1. 1. 2014 zrušena.

Nejdůležitější změny v právní úpravě bytového družstva

Právní úprava bytového družstva je ve vztahu k obecné právní úpravě družstev úpravou speciální.

Účel bytového družstva je vymezen tak, že bytové družstvo může být založeno jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Bytové družstvo může za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb

svých členů a tato činnost má ve vztahu k základní činnosti pouze doplňkový nebo vedlejší charakter. Podmínkou činnosti bytového družstva (s výjimkou založení družstva za účelem pořízení nemovitosti s byty) je, že má byty, které může dát do užívání svým členům. Tyto byty jsou byty družstevními (definice družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru je obsažena v § 729 ZOK).

Stanovy bytového družstva obsahují vedle obecných náležitostí také speciální náležitosti. Jde o náležitosti vymezující pravidla nájemního vztahu (podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu). O změně úpravy náležitostí stanov v oblasti pravidel nájmu družstevního bytu rozhoduje členská schůze a pro změnu úpravy je vyžadován souhlas všech členů družstva, kteří mají s bytovým družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na její uzavření.

Pro nájem družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru se použijí ustanovení nového občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru s výjimkou ustanovení o výpovědi z nájmu. Sankcí za porušování povinností vyplývajících z nájmu je pouze vyloučení z družstva (družstvo již nemůže svému členovi dát výpověď z nájmu).

Vedle obecných práv má člen bytového družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu na dobu neurčitou a právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle § 744 ZOK.

Další významná změna se týká převodu družstevního podílu. Ten může být převeden pouze na osobu, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva. Stanovy mohou vyloučit nebo omezit členství právnické osoby v družstvu a vyloučit, aby byl družstevní podíl ve spoluvlastnictví. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází nově i k převodu samotného nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených na nabyvatele, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhům družstva vůči převodci. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Změna nastala i v právní úpravě společného členství manželů v bytovém družstvu. To vznikne, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Družstevní podíl není součástí společného jmění manželů, pokud jej jeden z manželů nabyt způsobem zakládajícím jeho vylučné vlastnictví (např. darem, dědictvím). Manželé si mohou ujednat smluvený majetkový režim společného jmění, který bude odlišný od zákonného režimu. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle nového občanského zákoníku.

V zákoně je zakotveno omezení použití zisku u bytového družstva (zisk je možný použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva). Dále je bytové družstvo omezeno v možnosti zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo domy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související.

Mgr. Jana Holá, právní oddělení

Placená inzerce

**Vyměňte Váš starý vůz
a osedlejte si nový Volkswagen!**

www.dasweltauto.cz

Využijte výhodné nabídky, kterou nabízíme při odkupu Vašeho stávajícího vozu.

- Zvýhodnění z ceny nového vozu pro zákazníka až **35 000 Kč!**
- Akce Bonus pro zákazníka platí při koupi modelů Volkswagen up!, Polo, Golf, Golf Variant, Beetle včetně Cabrio, Touran, Tiguan a současném výkupu vozu na protiúčtet.
- Vykupovaný ojetý vůz musí být v držení zákazníka nebo jeho příbuzných v přímé linii nejméně 6 měsíců. Vykupovaný ojetý vůz je mladší 10-ti let.

Výkup vozů u našich partnerů **Das WeltAuto**.

- Přes program Das WeltAuto můžete vůz nejen koupit, ale samozřejmě i prodat. Krédem programu Das WeltAuto je individuální přístup ke každému zákazníkovi.
- Naši profesionálové Vám věnují maximální péči při oceňování Vašeho vozu a navrhnou optimální řešení pro prodej.

* Nabídka platí do 30. 4. 2014 nebo do vyprodání skladových zásob.
Kombinovaná spotřeba a emise CO₂: 4,2-6,8 l/100 km, 109-159 g/km.
Vyobrazení vozů je ilustrativní.

Das WeltAuto.
Kvalitní ojeté vozy. Garantováno.



PORSCHE
BRNO

Autorizovaný prodejce **Volkswagen Porsche Brno**

Řípská 13a, 627 00 Brno, tel.: 548 421 111, fax: 548 421 299,
www.porsche-brno.cz, e-mail: info.brno1@porsche.cz

LZE NA ENERGIÍCH OPRAVDU UŠETŘIT?



Obyvatelé bytů v bytových domech se často stávají terčem podomních obchodníků. Jedním z důvodů je, že prodejce nemusí složitě cestovat od domu k domu. Stačí mu pouze dorazit ke společnému vchodu a postupně zkoušet jeden zvonek za druhým. V posledních letech se k prodejcům nejrůznějších vysavačů a pánví přidali obchodníci s energií. Často slibují obrovské úspory na dodávkách elektřiny i plynu. Jak je to však s úsporami doopravdy?

Liberalizace trhu s energiemi z roku 2006 umožnila vstup nových dodavatelů s cílem podpořit zdravé konkurenční prostředí. Tehdejší monopolní dodavatelé si dnes nemohou být jisti stálým přísunem odběratelů. Musejí o ně bojovat. A tento boj probíhá na poli cen a kvality služeb. Vítězem má být zákazník. Bohužel někteří dodavatelé tohoto ušlechtilého cíle zneužívají k vlastnímu zisku „za každou cenu“. Využívají neznalosti zákazníků a pro sepsání smlouvy, třeba i výhodné, zbytečně používají nekalé praktiky. Často výhodný ceník na začátku smluvního vztahu tito dodavatelé nahradí méně výhodným v následujícím období. Tato neprofesionalita, spojená s neetikou až arogancí některých dodavatelů (bohužel i těch největších), pak vede k nespokojenosti zákazníků a díky neustálé záplavě nových a nových jednostranných nabídek až k úplnému zanevření na důležitou problematiku úspor za energie. A to je škoda. Pravdou však je, že pro běžného zákazníka je poměrně složité si ze široké nabídky vybrat slušného dodavatele, u kterého se podobným těžkostem vyhnou a dlouhodobě opravdu ušetří. Platí také, že žádný dodavatel nemůže být nevýhodnější na pořád.

Výše zmíněná situace se dotýká nejen domácností, ale také odběrů na společných prostorách domů a vůbec všech odběrných míst pod správou SVJ nebo bytových družstev.

Existuje ale nějaké řešení? Tím nejnovějším a neúčinnějším je tzv. sdružování spotřebitelů a následné kolektivní vyjednávání. Takovéto zákaznické skupiny, jdoucí do stovek až tisíců odběratelů, mají vůči dodavatelům mnohem silnější vyjednávací pozici. Takovouto již existující kompaktní skupinou jsou i bytová družstva, společenství vlastníků a jejich členové. Již v základu mají stovky až

tisíce odběrných míst. Společnost Optimal-Energy.cz, která má za cíl hájit zájmy koncových odběratelů, na popud největších bytových družstev na jižní Moravě, oslovila ve výběrovém řízení prověřené a stabilní dodavatele energií za účelem kolektivního vyjednání výhodnějších podmínek právě pro členy těchto družstev. Výsledkem je projekt Družstevník.

Jedná se o tzv. rámcovou smlouvu dodávek elektrické energie a plynu pro družstva (společné prostory) i jejich členy (SVJ i jednotlivé domácnosti). Vzhledem ke skutečnosti, že společné prostory i byty v družstvu mají velmi podobný charakter odběru, a dále díky sdružení více družstev s desítkami tisíc odběrných míst do jednoho celku se podařilo vysoutěžit produkt s třetí nejnižší cenou elektřiny a druhou nejnižší cenou plynu na trhu. Samotná smlouva o dodávkách je na dobu neurčitou. Dodatečné výhody, jako například garance nejnižší ceny vůči majoritním dodavatelům je pak sjednávána na jeden nebo dva roky. Co je ovšem nejdůležitější, kolektivní vyjednávání nejvýhodnějších cen a kvality služeb probíhá automaticky každý rok, tudíž mají lidé zapojení do projektu Družstevník klid a jistotu, že mají stále ty nejlepší podmínky na trhu.

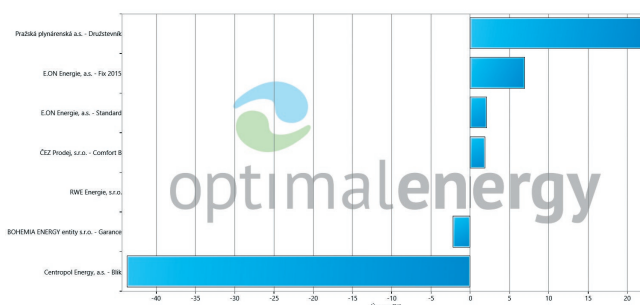
Během krátké doby od spuštění projektu (listopad 2013) se do projektu zapojilo více než 14 velkých i menších subjektů (bytová družstva v Čechách i na Moravě s celkovým součtem více než 52 000 domácností). Díky spolupráci s Optimal-Energy.cz družstevníci získávají i řadu dalších nadstandardních služeb jako je pomoc s ukončením současných nevýhodných smluv, nastavení správné distribuční sazby, propočet a doporučení dodatečných úspor (tzv. Modrozelená Úsporám), technický i právní servis, to vše prostřednictvím konkrétního energetického specialisty přiděleného každému vchodu individuálně (kontakt na něj lze vyžádat na tel. 602 518 782 na nebo na emailu druzstevnik@optimal-energy.cz).

Mgr. Jaroslava Lorencová,
servisní oddělení Optimal-Energy.cz, a.s.

**Srovnání úspor v % vůči RWE
u nejčastějších dodavatelů na domácnosti
se spotřebou 0,8 MWh za rok – plyn**



**Srovnání úspor v % vůči E.ON
u nejčastějších dodavatelů na domácnosti
se spotřebou 1,5 MWh za rok – elektřina**



Regenerace domů a nová výstavba

U příležitosti 55 let od vzniku MÍR, SBD je vhodné seznámit se s bytovými domy, kde proběhla postupná revitalizace maxima stavebních prvků. Jedná se o domy, kde se výboru samosprávy ve spolupráci s uživateli bytů podařilo zajistit finanční prostředky a následně obnovit a revitalizovat velké množství stavebních prvků. Naším záměrem je vyburcovat některé samosprávy, které stále váhají se zahájením revitalizace, nebo případně částečně revitalizaci provedly a nyní tzv. usnuly na vavřínech. Bohužel u některých bytových domů dochází v poslední době i ke snižování příspěvku dlouhodobě přijatých záloh. Postupně Vás budeme v dalších číslech časopisu seznamovat s dalšími domy, kde se opravdu dobře starají o údržbu a opravy domu. Úvodem byly vybrány nejvíce revitalizované domy ze všech velkých městských částí. Jsou seřazeny abecedně dle čtvrtí, kde se nacházejí.

Komárov

Za Mostem 18, 20

Zástupce SO: PhDr. Jan Slavík, technik správce



Na těchto bytových domech byly v předchozích letech realizovány následující akce – zateplení obvodového pláště, původní balkony nahradily nové lodžie, vstupní dveře, okna v bytech, okna ve společných prostorech, střecha se zateplením, rozvody SV a TV, výtahy, vyregulování topného systému.

Líšeň

Vlkova 9

Zástupce SO: Ing. Zdeněk Tihlařík, předseda samosprávy



Na tomto bytovém domu byly v předchozích letech realizovány následující akce – zateplení obvodového pláště, vstupní dveře, okna v bytech, okna ve společných prostorech, původní plochá střecha nahrazena novou sedlovou, rozvody SV a TV, výtah, nové termostatické ventily včetně regulace systému, rekonstrukce rozvodů elektro, nové poštovní schránky, výměna madel a nátěry zábradlí, výměna vstupních schodů, nové pozinkované zábradlí u vstupu do domu, instalace nových vnitřních vstupních dveří včetně přístupu pomocí čipových přívěsků a instalace bytových videotelefonů.

Slatina

Bučovická 2, 4, 6

Zástupce SO: Jitka Šillerová, předsedkyně samosprávy



Na těchto bytových domech byly v předchozích letech realizovány následující akce – zateplení obvodového pláště, původní balkony nahradily nové lodžie, vstupní dveře, okna v bytech, okna ve společných prostorech, střecha se zateplením, rozvody SV a TV, poštovní schránky, instalace RTN.

Vinohrady

Velkopavlovická 14

Zástupce SO: Jaroslava Paďourová, předsedkyně samosprávy



Na tomto bytovém domu byly v předchozích letech realizovány následující akce – zateplení obvodového pláště včetně opravy balkonů, vstupní dveře, okna v bytech, okna ve společných prostorech, střecha se zateplením, rozvody SV a TV,

dílejší rekonstrukce výtahů, nové termostatické ventily včetně regulace systému, rekonstrukce rozvodů elektro, rekonstrukce elektroinstalace domácích telefonů.

Židenice

Stará Osada 17–27

Zástupce SO: Olga Chalupová, předsedkyně samosprávy,
do roku 2010 Bohumil Košický



Na tomto největším bytovém domě byly v předchozích letech realizovány následující akce – zateplení obvodového pláště včetně opravy balkonů, zateplení stropů ve sklepních prostorech, vstupní dveře, okna v bytech, okna ve společných prostorech, původní plochá střecha nahrazena novou sedlovou se zateplením, rozvody SV a TV, výměna odpadní kanalizace, výtahy, rekonstrukce terasy před domem, montáž ekvitermní regulace, instalace RTN.

Kromě revitalizace starších byla realizována i výstavba nových bytových domů. Z nové výstavby Vás seznámíme s bytovým domem Pechova 50, 52, který se nachází v Brně-Židenicích.

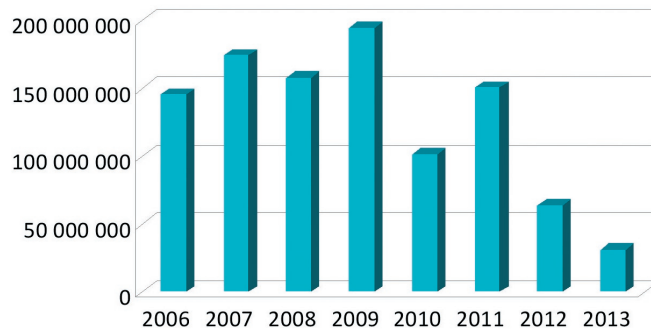


Výstavba bytového domu byla dokončena v roce 2006. Tuto stavbu realizovala firma AVUS, spol. s r.o. Ponětovice.

**Termín konání shromáždění delegátů
MÍR, SBD v roce 2014**

9. 6. 2014

Proinvestované finanční prostředky



Předložený graf zobrazuje investiční náklady vložené do regenerace bytových domů družstva MÍR, SBD v letech 2006–2013. Do nákladů jsou zahrnuty pouze investiční akce, na které byla uzavřena smlouva o dílo. Nejsou zde tedy zahrnuty drobné akce do 50 000 Kč. Výše nákladů v předchozích letech byla ovlivněna realizací zateplení objektů, která byla velmi finančně náročná. Dnes se realizuje méně akcí s nižšími náklady.

Ing. Zdeněk Tihlařík, provozní úsek

Instalace poměrových měřičů tepla

Povinnost instalovat na bytových domech rozdělovače topných nákladů do 1. 1. 2015.

Dle zákona č. 318/2012 Sb., který je novelizací zákona č. 406/2000 Sb., platí povinnost instalovat na bytových domech rozdělovače topných nákladů (RTN), tzv. poměrové měřiče tepla. Instalace těchto poměrových měřičů musí být realizována v termínu do 1. 1. 2015 pod sankcí do 200 000 Kč. Tato povinnost se vztahuje i na společenství vlastníků jednotek (SVJ). Prováděcím předpisem je vyhláška č. 194/2007 Sb. Instalovat RTN je nutno na domech napojených na společnost Teplárny Brno, a.s. (včetně těch, kde je domovní předávací stanice), dále na domech vytápěných vlastní kotelnou nebo výměňkovou stanicí napojenou na horkovod, případně parovod.

Domy v majetku nebo ve správě družstva MÍR, SBD mohou požádat o vypsání výběrového řízení na instalaci měřičů a rozúčtovací službu na oddělení energetiky MÍR, SBD.

V současné době je nutno instalovat RTN na celkem 104 domech v majetku družstva MÍR, SBD, proto se obracíme na samosprávy se žádostí, aby své požadavky na instalaci RTN prodjaly na oddělení energetiky co nejdříve. Rozúčtování spotřeby tepla dle instalovaných měřičů bude prováděno od 1. 1. 2015.

Předem děkujeme všem domům za spolupráci.

Ing. Ivana Hlavoňová, vedoucí oddělení energetiky

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