



ZPRAVODAJ

Obsah:

- Informace o konání a usnesení Shromáždění delegátů SBD NH
- Oznámení o celozávodní dovolené
- Směrnice S-206 o funkcionářských odměnách
- Příprava plánu oprav na rok 2007
- Odstávky TUV v létě 2006
- Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč
- Směrnice družstva řešící výběrová řízení na dodavatele
- Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2006
- Přehled čerpání nedělitelného fondu v roce 2005
- Převody bytů a garáží do vlastnictví členů - vznik SVJ
- Nabídka stolařských prací
- Žádost o zveřejnění informace finančního úřadu

červen 2006



Ing. Radomír Prešer
ředitel SBD NH

Informace o konání a usnesení Shromáždění delegátů SBD NH

25. května tohoto roku se konalo každoroční shromáždění delegátů našeho bytového družstva s tímto programem:

1. Zahájení
2. Volba komisí
3. Zpráva představenstva
4. Zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2005 a návrh na rozdělení zisku
5. Zpráva kontrolní komise
6. Zpráva mandátové komise
7. Schválení účetní závěrky za rok 2005 a návrhu na rozdělení zisku
8. Úprava Směrnice S-206
9. Návrh na zvýšení odměn představenstva a kontrolní komise
10. Návrh na zástavu nemovitostí
11. Revize a úprava Stanov SBD NH
 - úprava stanov ve smyslu zvýšení demokratičnosti při svolávání shromáždění delegátů a zařazování záležitostí na program jednání shromáždění
 - upřesnění povinností a práv družstevníků – vlastníků jednotek v rámci SBD NH
12. Diskuze
13. Závěr

Záležitosti, uvedené pod bodem č. 11, byly do programu jednání shromáždění delegátů zařazeny na základě žádosti pěti delegátů družstva v souladu s ustanovením odst. 4) čl. 75 platných Stanov SBD NH.

Shromáždění delegátů přijalo po projednání uvedeného programu následující usnesení:

- a) schválilo roční účetní závěrku za rok 2005
- b) schválilo převedení zisku vytvořeného v roce 2005 ve výši 396 121,26 Kč do nedělitelného fondu družstva
- c) schválilo předložený návrh na úpravu směrnice S – 206 o funkcionářských odměnách
- d) schválilo návrh na zvýšení odměn pro členy představenstva ze stávající částky 2 500 Kč/měs. na 2 900 Kč/měs. a pro členy kontrolní komise ze stávající částky 2 000 Kč/měs. na 2 300 Kč/měs.
- e) schválilo návrh na zástavu nemovitostí a to společných částí a bytových jednotek domů:
 - č. p. 2532, 2533, 2534 v Ostravě-Zábřehu, Volgogradská 15, 17, 19
 - č. p. 2529, 2530, 2531 v Ostravě-Zábřehu, Volgogradská 9, 11, 13
 - č. p. 937, 938, 939, 940 v Ostravě-Bělském Lese, V. Vlasákové 7, 9, 11, 13
 - č. p. 2940 v Ostravě-Zábřehu, Zimmerlova 54
 - č. p. 984, 985 v Ostravě-Bělském Lese, B. Václavka 15, 17
 - č. p. 1010, 1011 v Ostravě-Porubě, Opavská 7, 9
 - č. p. 1005, 1006, 1007, 1008, Ostravě-Bělském Lese, L. Hosáka 21, 23, 25, 27
 - č. p. 286, 287 v Ostravě-Výškovicích, Jičínská 21, 23
 - č. p. 2973 v Ostravě-Zábřehu, Horymírova 10



- č. p. 2937 v Ostravě-Zábřehu, Zimmlerova 48
- č. p. 2930, 2931, 2932 v Ostravě-Zábřehu, Markova 36, 34, 32
- č. p. 2933, 2934 v Ostravě-Zábřehu, Markova 22, 20
- č. p. 2984, 2985, 2986 v Ostravě-Zábřehu, Písečná 4, 6 a Horymírova 126
- č. p. 2979, 2980, 2981 v Ostravě-Zábřehu, Středoškolská 2, 4, 6
- č. p. 576, 577 v Ostravě-Výškovicích, Výškovická 134, 136
- č. p. 1757 v Ostravě-Porubě, Slavíkova 34
- č. p. 2551, 2552 v Ostravě-Zábřehu, Výškovická 98, 100
- č. p. 2770, 2769, 2768 v Ostravě-Zábřehu, Kotlářova 40, 38, 36
- č. p. 1303 v Ostravě-Hrabůvce, Krestova 34
- č. p. 648, 649, 650, 651 v Ostravě-Výškovicích, Na Výspě 12, 14, 16, 18
- č. p. 628, 629 v Ostravě-Výškovicích, Šeříková 42, 44
- č. p. 2554 v Ostravě-Zábřehu, Výškovická 96

Úplné znění směrnice S – 206 o funkcionářských odměnách po schválené úpravě je uvedeno v příspěvku č. 3 tohoto zpravodaje. Zástava nemovitostí se týká domů, kde nájemci – členové našeho družstva požádali o projednání zástavy z důvodu požadavku na získání úvěru na komplexní opravu společných částí daného domu.

Oznámení o celozávodní dovolené a systém odstraňování havarijních poruch

Z důvodu hospodárného provozu správy družstva bude dne 7. července 2006 (pátek) na SBD NH celozávodní dovolená. Z těchto důvodů směřujte laskavě vyřízení vašich záležitostí až na dobu po jejím ukončení.

Případné havarijní závady budou v období od 5. 7. do 10. 7. 2006 řešeny následujícím způsobem:

- opravy výtahů budou prováděny formou pohotovostní služby, kterou je možno objednat na telefonu se záznamníkem. Číslo tohoto telefonu je **596 740 245**,
- služba vyprošťování osob trvá nepřetržitě 24 hodin, a to na čísle **602 718 504**,
- havarijní služba v oborech vodař, elektromontér, topenář, plynář, čištění odpadů je zajišťována 24 hodin denně firmou COME Elektromontáže Ostrava s.r.o. na následujících telefonních číslech:

596 611 155
602 513 156, 602 513 157

v pracovní dny v době od 6,30 do 15,30 hod.
nepřetržitě, včetně sobot, nedělí a svátků

Havárie a závady je možno taktéž hlásit na dispečink SBD NH, telefon se záznamníkem má číslo **596 740 243** nebo na nepřetržitou službu vrátných na tel. číslo **596 763 038** nebo **596 763 039**.

Děkujeme za pochopení.



Směrnice S - 206 o funkcionářských odměnách

1. Členům orgánů družstva přísluší za výkon jejich funkce následující odměny s tím, že:
 - a) celkový limit pro odborné komise je do výše 8,- Kč na byt a garáž ročně
 - b) celkový limit pro výbory samospráv je ve výši 30,- Kč na byt a 8,- Kč na garáž příslušného bloku měsíčně.Celkovou výši finančních prostředků určených pro odborné komise stanoví představenstvo. O výši a výplatě odměny pro jednotlivé členy odborných komisí rozhodne představenstvo na návrh předsedů odborných komisí.
2. Podmínkou pro výplatu odměn uvedených v bodě 1 je splnění povinností člena družstva, účast jednotlivých členů na nejméně 50 % zasedání těchto orgánů a aktivní přístup k plnění úkolů. Účast musí být doložena zápisy ze zasedání těchto orgánů.
3. Podmínkou pro výplatu odměn členům výboru samosprávy a předsedovi výboru samosprávy je dále splnění ustanovení bodu 1 čl. 90 a bodu 2 čl. 95 platných stanov (tj. konání členské schůze samosprávy nejméně jednou za rok a konání schůze výboru samosprávy nejméně jednou za tři měsíce a zaslání příslušných zápisů představenstvu družstva do 30 dnů ode dne konání příslušné schůze). Výši odměn na návrh předsedy samosprávy schvaluje výbor samosprávy.
4. O případném dalším zvýšení odměny výboru samosprávy může rozhodnout představenstvo družstva, na základě návrhu příslušného výboru, po zvážení jeho mimořádné aktivity. Pokud je dům rozdělen na jednotky, které vlastní více než jedna osoba, je zvýšení odměny pro výbory samosprávy podmíněno souhlasem společenství vlastníků jednotek.
5. Odměny uvedené v bodě 1 lze vyplatit v prosinci běžného roku (tj. roku, za který jsou odměny vypláceny), nejpozději pak do 30. 6. následujícího roku.
6. Při souběhu jednotlivých nároků na odměny se tyto sčítají.
7. Za dodržení těchto zásad odpovídá představenstvo. Jejich kontrolu provádí kontrolní komise.
8. Tato směrnice nabývá účinnosti od 1. 6. 2006.

Příprava plánu zachovné údržby bytového fondu pro rok 2007

Jako každoročně, tak i letos probíhá příprava, případně upřesnění konkrétního naplnění plánu zachovné péče bytového fondu pro příští rok. Na základě přijatého plánu pak bude následně upravena tvorba dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (DZOÚ) společných prostor a DZOÚ bytů. Plán pro jednotlivá střediska navržený družstvem a konzultovaný s výborem samosprávy domu by měl být projednán na členské schůzi. V domech, kde již došlo k převedení bytů jedné jednotky do vlastnictví člena družstva - nájemce bytu nebo garáže, musí dojít ke schvalování plánu oprav také na schůzi společenství vlastníků jednotek domu. Tam, kde je družstvo většinový vlastník, na schůzkách společenství vlastníků jednotek hlasuje pro přijetí plánu, který byl odsouhlasen na členské schůzi samosprávy. Schůzky SVJ (společenství vlastníků jednotek) proběhnou během měsíců září (garáže) a října (byty). V některých domech již členské schůze s tímto programem proběhly, na mnoha se připravují. Žádáme Vás tímto o maximální účast na těchto schůzích, které by měly proběhnout nejpozději do konce srpna letošního roku. Projednání obsahu plánu oprav v domě za účasti co nejširšího počtu uživatelů jednotek je předpokladem úspěšné realizace.



Odstávky TUV v letní sezóně 2006

Poruba:

- **7. 8. 2006 od 6,00 hod. - 8. 8. 2006 do 24,00 hod.**

Sokolovská 1178

- **7. 8. 2006 od 6,00 hod. - 10. 8. 2006 do 24,00 hod.**

Gen. Sochora 1240-1243

Společenství vlastníků - Gen. Sochora, blok 26

Bajkalská 1253/2,4 - 1255/6,8

K. Pokorného 1289 - 1291

1. čs. arm. sboru 1372

K. Pokorného 1365-1367

K. Pokorného 1396/34, 36, 38

- **14. 8. 2006 od 6,00 hod. - 18. 8. 2006 do 24,00 hod.**

Svojsíkova 1595

Podroužkova 1677

Starý Zábřeh:

- **13. 6. 2006 od 6,00 hod. - 14. 6. 2006 do 24,00 hod.**

Rottrova 2, 4, 6, 8

Tylova 27, 29, 31, 33, 35, 39, 41

Jugoslávská 25 - 61

Za školou 2, 4, 6, 8, 10

Zábřeh:

- **2. 8. 2006 od 6,00 hod. - 4. 8. 2006 do 24,00 hod. a**

- **17. 8. 2006 od 6,00 hod. - 20. 8. 2006 do 24,00 hod.**

Volgogradská 118, 120, 122

Volgogradská 104, 106, 108

Kotlářova 3, 5, 7

Volgogradská 110, 112

Volgogradská 100, 102

- **2. 8. 2006 od 6,00 hod. - 20. 8. 2006 do 24,00 hod.**

Čujkovova 48

Čujkovova 48A

Čujkovova 50

Čujkovova 50A



Výškovice:

• **2. 8. 2006 od 6,00 hod. - 20. 8. 2006 do 24,00 hod.**

Staňkova 4, 8, 10, 12, 14, 16, 20

Společenství vlastníků – Staňkova 18

Staňkova 11, 15, 19, 23, 25, 27, 29, 31

Staňkova 22, 24, 26, 28, 30, 32

29. dubna 3, 5, 11 - 31

Staňkova 18a, 18b

Výškovická 155

Srbská 17, 19, 5, 7

Jičínská 11, 13, 21, 23

Výškovická 182

Lužická 6 - 12, 5 - 11

Lumírova 9, 11

Lumírova 8, 10, 12, 14, 24, 44, 46, 74 - 82

Výškovická 132, 132a, 134 - 164

Břustkova 23, 25, 27, 29, 31, 33

Břustkova 9, 11, 13, 15, 17

Břustkova 10, 12, 14, 16, 18

Šeříková 9, 11

Šeříková 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16

Šeříková 15, 17, 38, 40, 34, 36, 42, 44

Na Výspě 6, 8, 4, 2, 3, 5, 7, 12 - 18

Proskovická 27 - 35, 47 - 75

Společenství vlastníků Staňkova 6

Společenství vlastníků Staňkova 13

Společenství vlastníků - Staňkova 17

Společenství vlastníků - Staňkova 21

Ostrava:

• **9. 7. 2006 od 6,00 hod. - 12. 7. 2006 do 24,00 hod.**

Nádražní 60

Nádražní 62

Nádražní 64



Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tisíc Kč k 30. 4. 2006

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné (Kč)
101	3	10	2,5+1	Volgogradská 9	69 856,-
106	1	8	2+1	Kotlářova 3	10 890,-
134	2	1	2,5+1	Volgogradská 100	19 766,-
183	1	65	3+1	Pavlovova 25	8 370,-
195	2	5	1+1	Pjanovova 27	45 408,-
204	4	24	3+1	Nádražní 60	9 260,-
227	1	85	3+1	Francouzská 6023	16 714,-
271	1	9	2+1	Svojsíkova 1595	15 415,-
276	1	17	1+1	Podroužkova 1677	17 488,-
301	3	40	3+1	J. Kotase 29	10 567,-
305	1	7	2+1	Tlapákova 5	8 740,-
318	2	1	3+1	Tlapákova 14	18 808,-
335	1	1	2+1	Krestova 23	11 168,-
335	1	46	3,5+1	Krestova 23	14 532,-
502	1	18	3+1	B. Četyny 4	11 041,-
504	1	25	3+1	B. Četyny 8	10 434,-
504	1	26	2+KK	B. Četyny 8	29 193,-
509	1	13	2+1	V. Vlasákové 14	13 463,-
509	3	9	3+1	V. Vlasákové 10	11 721,-
509	4	18	3+1	V. Vlasákové 8	18 739,-
522	2	14	3+1	B. Václavka 11	31 032,-
522	4	1	3+1	B. Václavka 7	29 041,-
525	1	23	3+1	B. Václavka 2	32 314,-
551	1	14	4+1	Markova 15	11 627,-
562	1	17	3+1	Z. Vavříka 13	18 548,-
568	1	7	3+1	F. Lýska 6	15 777,-
568	2	2	4+1	F. Lýska 4	60 098,-
576	2	13	2+1	Dr. Šavrdy 3	16 082,-
576	3	6	3+1	Dr. Šavrdy 1	61 567,-
651	2	19	2+1	Horymírova 114	11 209,-
655	6	21	3+1	Lumírova 9	14 305,-
655	6	60	3+1	Lumírova 9	14 925,-
671	3	6	3+1	Na Výspě 3	11 843,-
674	2	1	3+1	Na Výspě 14	18 319,-
676	5	21	3+1	Tarnavova 7	8 144,-
677	3	17	3+1	Tarnavova 10	18 100,-
720	2	11	2+1	Jugoslávská 37	11 470,-
735	1	20	3+1	Jugoslávská 55	43 229,-
745	1	5	3+1	Zimmlerova 51	8 174,-
745	1	6	3+1	Zimmlerova 51	9 092,-
754	2	19	2+1	Horymírova 122	17 111,-
756	3	9	3+1	Markova 36	10 202,-



HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné (Kč)
775	1	5	3+1	Jandova 14	29 716,-
777	1	15	3+1	Tarnavova 14	12 151,-
778	2	9	3+1	Dolní 84	11 411,-
790	1	24	3+1	Horymírova 126	22 353,-
813	2	16	1+1	Výškovická 152	9 433,-
823	1	4	1+1	Výškovická 140	15 612,-
831	3	6	3+1	Šeříková 2	37 069,-
872	5	6	3+1	Břustkova 15	8 951,-
Celkem:					990 478,-

Směrnice družstva řešící výběrová řízení na dodavatele

Představenstvo družstva schválilo pravidla usměrňující výběr dodavatele pro stavební práce související s opravami bytových domů. Pravidla jsou závazná pro všechny účastníky výběrových řízení. Realizace a příprava stavebních prací se řídí obecně platnými právními předpisy (stavební zákon, obchodní zákoník apod.).

Představenstvo družstva po schválení směrnice zároveň přijalo rozhodnutí účinnost a praktické dopady této směrnice vyhodnotit po roce působnosti s možností přijmout případné změny.

Text směrnice:

1. Úvod

SBD NH zajišťuje v souladu se schváleným plánem oprav opravy, rekonstrukce a revitalizace svého bytového fondu.

Některé z uvedených činností jsou v souladu se Stavebním zákonem realizovány na základě stavebního řízení a předpokládá se u nich zpracování projektové dokumentace.

Jedná se například o rozsáhlé opravy a stavební úpravy fasád domů, zateplení a sanace části nebo celé fasády, kompletní výměnu oken, opravy a rekonstrukce balkonů, lodžii a teras, generální opravy střech, generální opravy a výměny vodovodních a kanalizačních přípojek, rozvodů elektroinstalace, plynoinstalace, zdravotnických a rozvodů ústředního topení, generální opravy výtahů a některé další akce, jejichž hodnota přesáhne bez DPH částku 100 tisíc Kč.



2. Výběrové řízení

Výrobní úsek navrhne zadání pro vypracování projektové dokumentace, které projedná s výborem členské samosprávy a se zástupci vlastníků bytových jednotek, kteří požádali o účast na výběrovém řízení na shromáždění vlastníků jednotek daného domu.

Výběr dodavatele akcí uvedených v čl. 1 a v případech, že výbor samosprávy nebo společenství vlastníků svým usnesením na výběrovém řízení trvá, bude uskutečněn a realizován pomocí "výběrového řízení", které vyhlásí a realizuje družstvo. O vyhlášení výběrového řízení rozhoduje ředitel družstva na návrh výrobního úseku.

O rozhodnutí, kterým je výběrové řízení vyhlášeno, musí družstvo informovat příslušný výbor členské samosprávy, vlastníky bytových jednotek, kteří o účast na výběrovém řízení požádali, představenstvo a kontrolní komisi. Součástí této informace je:

- a) výzva k účasti na výběrovém řízení zástupcům samosprávy a vlastníků bytových jednotek, kteří o účast na výběrovém řízení požádali,
- b) návrh nejméně tří vhodných dodavatelských firem,
- c) uvedení možnosti doporučit pro realizaci dané akce další vhodné dodavatele,
- d) stanovení data pro přijetí odpovědi ze strany výboru samosprávy nebo vlastníků bytových jednotek.

2.1. Zadávací podmínky pro výběrové řízení

Výrobní úsek zpracuje na základě vyhotoveného projektu pro každé výběrové řízení „zadávací podmínky“ a doporučí minimálně tři dodavatelské firmy. Okruh potenciálních dodavatelů je dále rozšířen o dodavatele, navržené výborem samosprávy a vlastníky bytových jednotek. Zadávací podmínky (poptávka) musí obsahovat:

- a) vymezení podrobné specifikace předmětu dodávky, včetně doložení potřebné dokumentace a výkazu výměr,
- b) specifikaci požadované technologie, materiálu nebo výrobce materiálu a v odůvodněných případech informaci o přípustnosti konkrétního počtu dalších nepovinných srovnatelných variant,
- c) vymezení budoucího obsahu smlouvy, na kterém vyhlášovatel trvá (lhůta pro provedení díla, maximální cena díla, apod.),
- d) určení způsobu podávání návrhů (dále nabídek),
- e) požadavek na kalkulaci smluvní ceny doloženou položkovým rozpočtem dle výkazu výměr v členění dle požadavků specifikovaných v zadávacích podmínkách,
- f) specifikaci platebních podmínek, možné lhůty dodávky, záruční doby, uvedení referencí případně zkušenosti s prováděním obdobného díla, dobu platnosti nabídky a případné subdodavatele,
- g) požadavek na předložení živnostenských listů a koncesí (kvalifikačních osvědčení),
- h) lhůtu pro podání nabídky,
- i) lhůtu pro vyhodnocení nabídky.

Družstvo vede pro účely výběrových řízení databázi dodavatelů, obsahující jejich základní údaje, akce, které tito dodavatelé realizovali pro družstvo včetně hodnocení realizace.

2.2. Obeslání dodavatelů

Zadávací podmínky, resp. poptávka, budou zaslány jak subjektům navrženým výrobním úsekem družstva, tak subjektům navrženým výborem samosprávy a vlastníky bytových jednotek.



2.3. Výběrová komise

Dodavatele pro příslušnou akci doporučuje „výběrová komise družstva“, tvořená:

- předseda – výrobní náměstek ředitele družstva
- členové – vedoucí oddělení zajišťující realizaci zakázky
 - příslušný odborný referent daného oddělení
 - příslušný referent bytového hospodářství
 - zástupci členské samosprávy
 - zástupci vlastníků bytových jednotek

Jednání výběrové komise se může rovněž účastnit kterýkoli člen představenstva a kontrolní komise.

Předseda výběrové komise:

- a) je zodpovědný za pozvání všech členů na jednání komise,
- b) je zodpovědný za nakládání se všemi potřebnými podklady a za vyhotovení „závěrečného protokolu“,
- c) zodpovídá za předložení neotevřených obálek obsahujících všechny došlé nabídky. Obálky mohou být otevřeny až po zahájení jednání výběrové komise.

Minimální hodnotící kritéria při výběru dodavatelů:

- a) cena dodávaného díla,
- b) lhůta pro dodání díla,
- c) záruční doba a její podmínky,
- d) reference o dodavateli a jím realizovaných stavbách.

Do výběrového řízení nemohou být zahrnuty nabídky dodavatelů, které neobsahují všechny doklady požadované zadavatelem.

2.4. Závěrečný protokol

Závěrečný protokol musí obsahovat:

- a) datum a místo konání výběrového řízení,
- b) jména přítomných členů výběrové komise,
- c) předmět zakázky,
- d) seznam obeslaných dodavatelů,
- e) seznam nabídek došlých na družstvo,
- f) vyřazené nabídky včetně uvedení důvodu pro jejich vyřazení,
- g) vyhodnocení došlých nabídek dle kritérií, uvedených v zadání,
- h) vyjádření resp. hodnocení došlých nabídek, ze strany jednotlivých členů komise,
- i) závěrečné doporučení výběrové komise.

Přílohou závěrečného protokolu jsou veškeré podklady, které měla výběrová komise k dispozici. Podklady nemohou být kopírovány ani předávány třetím osobám. V případě potřeby jsou podklady k nahlédnutí členům příslušných orgánů družstva a vlastníkům bytových jednotek domu, jehož se výběrové řízení týkalo.



2.5. Výběr dodavatele

Rozhodnutí o dodavateli pro příslušnou akci je na základě doporučení výběrové komise v kompetenci ředitele družstva a musí být uvedeno v „zápise z porady vedení družstva“. V případech, kdy zástupci členské samosprávy resp. zástupci vlastníků nesouhlasí s doporučením výběrové komise, předloží ředitel družstva věc k rozhodnutí představenstvu.

S rozhodnutím o dodavateli musí být seznámeni všichni účastníci výběrového řízení. Účastníci výběrového řízení mají rovněž možnost nahlédnout do návrhu smlouvy o dílo.

3. Výjimky

3.1. Vybrat dodavatele bez výběrového řízení, i když činnost svým obsahem spadá pod ustanovení čl. 2, může ředitel družstva v případech:

- a) jedná se naléhavé potřeby, jde-li o ohrožení životů nebo zdraví lidí, havárií, přírodní katastrofu nebo hrozí-li škody velkého rozsahu,
- b) jedná se o specializované zakázky, jejichž plnění může poskytnout pouze jediný dodavatel.

3.2. Tuto směrnici nelze aplikovat v případě akcí, kdy bude podána žádost o dotaci ze státních prostředků (např. program podpory na „Vady panelové výstavby bytových objektů“, „Program státních podpor při snižování spotřeby paliv a energie v ČR“ a v ostatních případech, kdy bude povinnost provést výběrové řízení v souladu se zákonem požadovanými zvláštními předpisy). V těchto případech musí být provedeno výběrové řízení v souladu s požadavky poskytovatele dotace, popř. dle platného znění zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Tato směrnice byla projednána a schválena na zasedání představenstva SBD NH 11. dubna 2006.



Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2006

a) **Ceny jednotlivých energií a služeb** platných v roce 2006, které jsou již zahrnuty v zálohových platbách k 1. 1. 2006:

	jednotka	cena v Kč (vč. DPH)
• elektrická energie	MWh	4396,13
jistič 3x80A-90A	stálý měsíční plat	91,63
jistič 3x60A	stálý měsíční plat	58,31
jistič 3x41A-50A	stálý měsíční plat	46,41
jistič 3x35A-40A	stálý měsíční plat	36,89
jistič 3x31A-32A	stálý měsíční plat	29,75
jistič 3x21A-25A	stálý měsíční plat	22,61
jistič 3x20A	stálý měsíční plat	17,85
jistič 3x12A-16A	stálý měsíční plat	14,28
jistič 1x15A-25A	stálý měsíční plat	9,52

V ceně za elektrickou energii je zahrnuta regulovaná platba za dopravu elektřiny a platba za silovou energii.

	jednotka	cena v Kč (vč. DPH)
• tepelná energie		
<i>Dalkia Ostrava, a.s.</i>		
- byty - ÚT	kW/měs.	90,65 (hlavní předáv. stanice)
	kW/měs	100,28 (domovní před.stanice)
	GJ	212,10
- TUV	GJ	319,20 (hlavní předáv. stanice)
	GJ	212,10 (domovní před.stanice)
- nebytový prostor		
- ÚT	kW/měs.	90,65 (hlavní předáv. stanice)
	kW/měs.	100,28 (domovní před. stanice)
	GJ	212,10
- TUV	GJ	319,20 (hlavní předáv. stanice)
	GJ	212,10 (domovní před.stanice)
<i>Mittal Steel Ostrava a.s.</i>		
- HS 195	GJ	363,30
- HS 182,183	GJ	414,75
• vodné, stočné (i pro teplou vodu)		
	m ³	43,56
• zemní plyn		
do 180 m ³	m ³	13,23
	stálý měsíční plat	37,96



Přehled čerpání z nedělitelného fondu družstva v roce 2005

Na základě dotazů delegátů na Shromáždění delegátů konaného dne 25. 5. 2006 uvádíme, pro vaši informaci, přehled čerpání nedělitelného fondu v roce 2005. Fond je doplňován ze zisku hospodaření podle rozhodnutí shromáždění delegátů.

V roce 2005 byl realizován příděl do nedělitelného fondu našeho družstva ve výši 379 103,46 Kč.

V průběhu roku 2005 bylo celkově čerpáno z nedělitelného fondu družstva 625 713,30 Kč, a to:

- a) 48 054,30 Kč - úhrada nákladů na vypracování odborných posudků z důvodu posouzení vad panelové technologie (dále jen VPT). Celkem bylo v roce uhrazeno 9 posudků pro 13 objektů
- b) 3 202,00 Kč - 2 slevy z nájmu z důvodu VPT, dle Stanov SBD, čl. 48
- c) 68 800,00 Kč - dotace na zateplení objektů, které bylo provedeno z titulu VPT. Týkalo se 2 HS, a to HS 615, 756
- d) 505 657,00 Kč - dotace domům formou příspěvků na VPT. Celkem 49 HS (130, 182, 183, 191, 192, 193, 194, 227, 228, 271, 274, 301, 305, 306, 322, 433, 434, 435, 436, 502, 503, 504, 509, 523, 527, 539, 540, 562, 576, 619, 621, 629, 649, 654, 655, 660, 663, 667, 672, 678, 689, 692, 750, 758, 771, 772, 823, 832, 871)

Převody bytů a garáží do vlastnictví členů - vznik SVJ

V souvislosti s probíhajícími převody družstevních bytů a garáží do vlastnictví členů našeho družstva chceme naše členy upozornit na některé skutečnosti, které s těmito převody souvisí.

Celý postup při převádění bytů a garáží do vlastnictví členů družstva se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších změn a doplňků.

V souladu s uvedeným zákonem naše družstvo postupně převádí byty a garáže do vlastnictví našim členům, kteří jsou nájemci dané jednotky a vyzvali naše družstvo k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu nebo garáži. Pro podání uvedené výzvy byla stanovena zákonná lhůta, která skončila dnem 30. června 1995. Naše družstvo při převádění bytů a garáží respektuje rozhodnutí členů, týkající se stanovení data pro uzavření příslušné smlouvy o převodu.

Už převedením jednoho bytu či garáže do vlastnictví člena družstva – nájemce, vzniká v daném domě tzv. společenství vlastníků jednotek, které však nemá právní subjektivitu. Naše bytové družstvo vykonává v daném domě funkci správce společných částí domu a je povinno minimálně jednou



v roce svolat shromáždění vlastníků jednotek, na kterém vlastníkům předkládá zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo jeho činností.

V případě, kdy je do vlastnictví členů družstva převedeno tolik bytů nebo garáží, že vlastnický podíl našeho družstva na společných částech daného domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu, vzniká v tomto domě společenství vlastníků jednotek, již jako právnická osoba. Tato právnická osoba, společenství vlastníků jednotek, vzniká ze zákona, tedy bez ohledu na rozhodnutí nebo názory vlastníků bytů a garáží nebo našeho družstva. Zákon o vlastnictví bytů také přesně stanoví práva a povinnosti takto vzniklého společenství. Pouze toto společenství je oprávněno vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.

Naše družstvo má v případě vzniku takového společenství povinnost svolat do 60 dnů shromáždění vlastníků jednotek, které schválí své vlastní stanovy a zvolí svůj statutární orgán. Tím může být buď výbor nebo pověřený vlastník. Schůze shromáždění vlastníků jednotek se musí konat za účasti notáře, který o jejím průběhu sepíše notářský zápis. Do zvolení orgánů společenství vykonává naše družstvo jako původní vlastník budovy a správce domu funkci orgánů společenství. Zákon tedy předpokládá, že společenství vlastníků své orgány v dané lhůtě zvolí a tyto orgány poté, tak jak jim to ukládá zákon, budou rozhodovat o věcech spojených se správou domu. Ve většině případů tento statutární orgán uzavře s naším družstvem smlouvu o správě společných částí domu a naše družstvo dále plní funkci správce daného domu. V několika případech vlastníci zvolili svým statutárním orgánem naše družstvo, které tak může za dané společenství vlastníků jednat přímo.

Vzhledem k jednoznačně formulovaným ustanovením zákona o vlastnictví bytů není možné připustit jakékoli pochybnosti nebo diskuzi jak o samotném vzniku společenství vlastníků jako právnické osoby, tak ani o nutnosti přijmout vlastní stanovy společenství a zvolit jeho statutární orgán. Pokud by vlastníci bytů a garáží platná ustanovení zákona o vlastnictví bytů nerespektovali, vystavují sebe i dům ve kterém bydlí (a jehož se stali spoluvlastníky) řadě nebezpečí. Ta mohou spočívat v problémech souvisejících s uzavřením smlouvy o dodávkách tepla nebo vody pro daný dům, s uzavřením smlouvy na pojištění domu, s nutností vést účetnictví za společenství nebo placením daně z nemovitosti. Vše se odvíjí od **základního** zákonného požadavku, že za právnickou osobu může jednat pouze její statutární orgán nebo ten, komu statutární orgán udělí plnou moc. V každém případě však tento statutární orgán musí být ustaven.

Nabídka stolařských prací

Vážení členové družstva, dovoluujeme si Vám touto cestou nabídnout práce stolařského a nábytkářského charakteru.

V případě zájmu kontaktujte mistra řemesel pana Maršálka - tel.: 596 763 034, mobil: 602 724 281.



Žádost Finančního úřadu Ostrava II o uveřejnění následující informace

Dojde-li k bezúplatnému převodu bytů z družstva do vlastnictví, pak je nový majitel bytu povinen provést následující:

- 1) Podat na místně příslušném finančním úřadě (dle katastrálního území, kde se tento byt nachází) **zkrácené daňové přiznání k dani darovací**. Daňové přiznání vyplní podle smlouvy o bezúplatném převodu bytu, kterou obdrží při převodu od bytového družstva (u spoluvlastnictví např. manželů musí daňové přiznání **podat oba spoluvlastníci**). Tento převod je však od daně darovací osvobozen a to podle § 20 odst. 6 g zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí v platném znění, tudíž žádná daň se neplatí.
- 2) V následujícím roce je pak každý majitel bytu, který je jeho vlastníkem k 1. lednu tohoto roku, **povinen podat daňové přiznání k dani z nemovitostí** a to nejpozději do 31. ledna. Jde-li o spoluvlastnictví (např. manželé), podává daňové přiznání na tento byt pouze **jeden** ze spoluvlastníků. Daň z nemovitostí vypočtená v tomto daňovém přiznání je splatná k 31. květnu. Nedojde-li v průběhu roku ke změnám, v dalším roce není již nutno podávat nové daňové přiznání, ale pouze daň opět vždy k 31. květnu zaplatit.

Formuláře daňových přiznání k dani darovací a dani z nemovitostí jsou k dispozici na všech finančních úřadech, složky na zaplacení daně z nemovitostí jsou finančním úřadem zasílány v měsíci dubnu tak, aby daň mohla být všemi poplatníky včas uhrazena.

