

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Na Valech 176, 537 01 Chrudim II

ZPRAVODAJ

č. 1/2008

**ČERVENEC 2008 - Určeno pro potřebu samospráv, jejich členů,
pro potřebu společenství vlastníků ve správě družstva a
jejich členů**

(Ustanovení vyplývající z těchto vztahů se použijí přiměřeně)

Obsah:

1. Informace ÚOČV

Volby orgánů družstva

Kontakty na správu SBD

Shromáždění delegátů

Převody bytů do vlastnictví člena

Změna stanov a členů orgánů SVJ

2. Informace EÚ

Změny při výplatě odměn členů statutárních orgánů

Platby nájemného

Funkcionářské odměny

3. Informace PTÚ

Opravy balkonů - financování

Digitální vysílání

Výtahy

Domovní řád

Za obsah zveřejněných příspěvků odpovídají jejich autoři

Volby orgánů družstva

V letošním roce končí volební období volených orgánů našeho družstva. Materiály k těmto volbám Vám budou zaslány v průběhu měsíce srpna. Žádáme Vás, abyste potvrdili nebo zvolili výbor samosprávy, zvolili či potvrdili vhodného delegáta na shromáždění delegátů a navrhli kandidáty do představenstva a kontrolní komise. **Návratky vraťte nejpozději do 15.9.2008.** Volba členů představenstva a kontrolní komise proběhne na prosincovém shromáždění delegátů.

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Kontakty na správu SBD

Telefon: 462 111 801-819

Fax: 462 111 820

E-mail: sbd@chrudim.cz

sekretariát - podatelna	Velínská Dana	462 111 801	sekretariat@sbd.chrudim.cz
	fax	462 111 820	velinska@sbd.chrudim.cz
předseda ved. PTÚ	Mgr. Ondřej Ševčík	462 111 801	
	Severin Jiří	462 111 802 724 576 874	severin@sbd.chrudim.cz
technici	Honzíček Luboš	462 111 805 724 576 813	honzicek@sbd.chrudim.cz
	Štěpán Jaroslav	462 111 806 724 576 783	stepanjar@sbd.chrudim.cz
referent PTÚ	Veselá Helena	462 111 804	vesela@sbd.chrudim.cz
	Dostálová Lenka	462 111 803	dostalova@sbd.chrudim.cz
ekonom	Popílková Marta	462 111 811	popilkova@sbd.chrudim.cz
		605 526 844	
provozní účetní	Burešová Zdenka	462 111 812	buresova@sbd.chrudim.cz
fakturace	Kaplanová Jana	462 111 814	kaplanova@sbd.chrudim.cz
pokladna	Kubátová Soňa	462 111 813	kubatova@sbd.chrudim.cz
mzdová účtárna	Hrstková Hana	462 111 815	hrstkovah@sbd.chrudim.cz
nájemné	Kudrnková Lenka	462 111 807	kudrnkova@sbd.chrudim.cz
	Brychnáčová Vladimíra	462 111 808	brychnacova@sbd.chrudim.cz
	Čáslavková Věra	462 111 809	caslavkova@sbd.chrudim.cz
	Plitzová Libuše	462 111 810	plitzova@sbd.chrudim.cz
vedoucí ÚOČV/SVJ	Kleprlíková Eva	462 111 816	kleprlikova@sbd.chrudim.cz
		724 560 474	
převody bytů do vlastnictví	Hnátová Michaela	462 111 818	hnatova@sbd.chrudim.cz
členské vztahy	Langrová Valerie	462 111 819	langrova@sbd.chrudim.cz
pozemky	Ročňová Jitka	462 111 817	rocnova@sbd.chrudim.cz

Shromáždění delegátů

Dne 27. 3. 2008 se uskutečnilo shromáždění delegátů. Tohoto shromáždění delegátů se zúčastnilo 70,37% delegátů. Na tomto jednání mimo jiné byly schváleny výsledky hospodaření družstva za r. 2007, které vykázalo zisk ve výši Kč 306 988,-.

U S N E S E N Í ze shromáždění delegátů konaného dne 27. 3. 2008
Shromáždění delegátů

A/ Schvaluje:

1. Zprávu předsedy představenstva
2. Zprávu předsedy kontrolní komise
3. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2007
4. Návrh na rozdělení zisku
5. Návrh plánu na rok 2008

B/ Bere na vědomí:

1. Zprávu mandátové komise
2. Zprávu o výsledku auditu

C/ Vyhovělo odvolání proti rozhodnutí představenstva:

paní Záděrové Věry, bytem Chrast 650 s podmínkou, že zbývající dluh bude uhrazen nejpozději do 30. 4. 2008

D/ Nevyhovělo odvolání proti rozhodnutí představenstva:

pana Františka Vojty, bytem Dřeveš 31
paní Trenzové Věry, Dědová 54

E/ Ukládá:

Představenstvu a vedení správy:

1. Zveřejnit usnesení ze shromáždění delegátů na webových stránkách družstva a v nejbližším vydání Zpravodaje SBD
2. Zajistit volby výborů samospráv na domech, volby delegátů na shromáždění delegátů a připravit volby členů představenstva a kontrolní komise do 31. 12. 2008

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Převody bytů do vlastnictví člena

Byty jsou do vlastnictví členů převáděny dle zák. č. 72/94 Sb. ve smyslu pozdějších předpisů, nezměněn zůstal i náš postup, tzn. že člen, který má o převod zájem musí o vypracování smlouvy požádat. Smlouvu obdrží do 6 měsíců. V současné době se připravuje novela zákona, kde by měla být prodloužena lhůta na bezúplatný převod.

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Změna stanov a členů orgánů SVJ

S účinností od 1. 1. 2006 není při změnách stanov SVJ již nutná účast notáře a to bez ohledu na to, zda je tato skutečnost v původních stanovách uvedena.

K návrhu na zápis změn je třeba doložit:

2x zápis ze schůze shromáždění vlastníků, kde byla změna projednána

2x nové stanovy v plném znění

1x prezenční listinu

Při změně ve složení výboru není k výmazu již zapotřebí ověřený podpis odstoupujících členů. Žádost o výmaz se doplní pouze zápisem ze schůze shromáždění vlastníků. Výmaz zemřelého člena se provede na základě fotokopie úmrtního listu.

Podmínky pro zápis nových členů se nemění. K návrhu na zápis se přikládá:

2x zápis z členské schůze s výsledky hlasování

1x prezenční listina

1x čestné prohlášení a podpisový vzor s úředně ověřenými podpisy

Pokud se mění celý výbor SVJ je třeba i zápis z ustavující schůze nového výboru.

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Změny od 1. 1. 2008 při výplatě odměn členů statutárních orgánů

V souvislosti s přijetím nových zákonů k reformě veřejných financí, platných od 1. 1. 2008, dochází ke změně při výplatě tzv. funkcionářských odměn. Do zákona 48/97 Sb. o veřejném zdravotním pojištění a do zákona 592/92 Sb. o pojistném na VZP se dostal text, podle kterého se do vyměřovacího základu pro pojistné na VZP budou zahrnovat nikoliv příjmy, které jsou předmětem daně z příjmu (jako je to u pojistného na SP), **ale příjmy zaměstnance ze závislé činnosti a funkčních požitků, které jsou předmětem daně z příjmů a které mu zaměstnavatel zúčtoval v souvislosti se zaměstnáním.**

Příjmy ze závislé činnosti jsou uvedeny v § 6 odst. 1 písm. a) až d) zákona o daních z příjmů. Mezi příjmy ze závislé činnosti patří:

- příjmy z pracovního poměru (písm.a),
- odměny společníků a jednatelů s.r.o. (písm. b),
- **odměny členů statutárních orgánů (písm. c),**
- příjmy plynoucí v souvislosti se současným, budoucím nebo dřívějším výkonem závis.činnosti (písm. d)

Ze všech těchto příjmů se bude pojistné na VZP odvádět, tj. včetně odměn členů statutárních orgánů.

Tato novinka bude mít pochopitelně **dopad i do výpočtu tzv. „superhrubé mzdy“**, protože o pojistné na VZP, které bude muset z těchto odměn hradit zaměstnavatel, se zaměstnanci navýší jeho základ daně . Naproti tomu však dochází k procentuelnímu snížení při výpočtu daně z 20% na 15%.

Jsou vytvořeny nové tiskopisy, které je bezpodmínečně nutné používat při žádostech o výplatu těchto odměn. Každý funkcionář musí potvrdit svým podpisem, že odvádí pojistné na ZP alespoň z minimální mzdy. Bez doplnění všech náležitostí a podpisů nebudou tyto odměny vypláceny. Tiskopisy budou zveřejněny na webových stránkách SBD.

*Hrstková Hana
mzdová účetní*

Platby nájemného

U bezhotovostních plateb, u kterých využíváte trvalého příkazu, zkontrolujte , zda uvádíte správný var. a specifický symbol. Chybné symboly mohou způsobit, že platba bude přiřazena k

jinému bytu. Pokud zjistíte, že máte založen u banky chybný příkaz, žádáme Vás o jeho změnu.

*Kudrnková Lenka
ved. odd. nájmu*

Funkcionářské odměny

Žádáme Vás o nahlášení všech funkcionářů, kterým budete v letošním roce vyplácet funkcionářské odměny (toto hlášení je třeba provést každoročně nebo při jakékoliv změně). Tito funkcionáři musí být od 1.1.2008 přihlášení na jednotlivých zdravotních pojišťovnách. Od tohoto data je povinnost odvádět z těchto odměn zdravotní pojištění, jak jsme Vás již informovali. Prosíme o uvedení následujících údajů: příjmení a jméno, rodné číslo, zdrav.pojišťovna, ulice a číslo domu, PSČ, bydliště. (viz příloha č. 1).

*Hrstková Hana
mzdová účetní*

Opravy balkonů - financování

Při rozhodování o opravě balkonů přístupných pouze z jednotlivých jednotek a krytí nákladů spojených s touto opravou je nutné zjistit z prohlášení vlastníka, zda se jedná o společné části domu, nebo zda tyto balkony patří do vlastnictví jednotek. Jsou-li balkony společnou částí domu, náklady spojené s jejich opravou by měly být hrazeny ze zálohově skládaných prostředků vlastníků jednotek na správu domu. V této souvislosti je nutné zmínit stanoviska Ministerstva financí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která zastávají názor, že balkony, byť jsou přístupné pouze z bytu, se kterým jsou užívány, jsou společnou částí domu, neboť se jedná o konstrukční prvky vnějšího pláště budovy, který slouží všem uživatelům bytů v domě jako společný vnější plášť budovy. Z tohoto stanoviska jednoznačně vyplývá, že náklady spojené s jejich opravou by měly být hrazeny ze záloh na správu jednotlivých vlastníků jednotek.

*Severin Jiří
ved. PTÚ*

Digitální vysílání ve východních Čechách

Podle technického plánu přechodu, který nyní schválila vláda, se lidé ve východních Čechách dočkají digitálního signálu z Trutnova nejdříve v srpnu roku 2010, tzn. s dvouletým zpožděním.. Česká televize uvedla, že na spuštění digitálního vysílání ve východních Čechách pracuje. Plánuje spustit takzvaný multiplex veřejné služby, který by obsahoval čtveřici programů České televize (ČT1, ČT2, ČT24 a ČT4 SPORT) plus sedm stanic Českého rozhlasu. „Podle původní představy by měl být východočeský region řešen v druhé polovině roku 2009“, uvedl Štěpán Janda z tiskového útvaru české televize.

Vysílač Krásný by měl zahájit zkušební provoz v březnu 2010.

*Severin Jiří
ved. PTÚ*

Výtahy

Nařízení vlády č. 142/2008 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výtahy, (mění se jím nařízení vlády č. 27/2003 Sb., ve znění nařízení vlády č. 127/2004 Sb.).

V § 1 se na konci odst. 4 nově doplňuje písmeno f), které zní:

nosnou částí je ta část výtahu, kterou jsou nesený osoby nebo náklad při jejich zvedání nebo spouštění.

V příloze č. 1 bod 1.2 zní: Nosná část

Nosná část výtahu musí být klec. Tato klec výtahu musí být navržena a konstruována tak, aby

její prostor a pevnost odpovídaly dodavatelem stanovenému maximálnímu počtu osob a nosnosti výtahu. Jestliže to rozměry dovolují, musí být klec u výtahů určených pro přepravu osob navržena a konstruována tak, aby její konstrukce nepřekážela nebo nebránila v přístupu a užití osobám s omezenou schopností pohybu a orientace, například osobám na vozíku pro invalidy, a aby umožňovala veškeré vhodné úpravy, které mohou těmto osobám usnadnit její používání. Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 29.12.2009

*Severin Jiří
ved. PTÚ*

DOMOVNÍ ŘÁD

Nejvíce problémů tvoří problémy v občanském soužití. To je rušení klidu v domě, chování psů v bytech, vulgární chování, neprovádění úklidu, vandalismus, neoprávněné zabránění společných prostor.

Všechny tyto případy mají společného jmenovatele, a tím je určitá bezohlednost, a nedodržování pravidel popsaných v domovním řádu. V zásadě platí, že domovní řád v souladu se stanovami družstva podrobněji rozvádí a stanovuje jakási pravidla pro zajištění bydlení v bytovém domě. Jeho znění schvaluje představenstvo družstva a nesmí být v rozporu s žádným obecně platným právním předpisem. Nemůže omezovat občany v jejich právech, může jen prakticky vysvětlit zákonná ustanovení, může je konkretizovat, podle potřeb družstva nebo domu. Práva a povinnosti vyplývající z nájemního bydlení, kam družstevní bydlení je zařazeno, upravuje občanský zákoník počínaje § 687. Chování vlastníků bydlících společně v domech ve spoluvlastnictví upravuje zákon o vlastnictví bytů. Tyto právní normy domovní řád našeho družstva plně respektuje. Žádný předpis nebude ale účinný, pokud nebude vůle lidí ho dodržovat. Obyvatelé bydlící v daném domě se sešli zcela náhodně. Bydlí zde lidé různého věku, vzdělání, zájmů a sociálního postavení. Jedinné, co je spojuje, je užívání společných prostor domu a ekonomická vazba v podobě platby na údržbu a provoz domu.

Jaká je závaznost domovního řádu a možnosti uplatnění postihu těch, kteří ho porušují? Zde je třeba říci, že opakované porušování zákazů stanovených domovním řádem, ničení majetku v domě, omezování a zasahování do práv ostatních spolubydlících může vést v krajním případě až ke ztrátě bydlení. To se týká nájemců družstevníků, tak i vlastníků bytových jednotek. Samozřejmě správa družstva se snaží jednotlivé případy řešit nejdříve domluvou a písemným upozorněním. Reagujeme na všechny podněty, které nám naši uživatelé bytů posílají. Ale v právním prostředí, ve kterém se nacházíme, je dosažení práva slušných lidí někdy velmi těžké. Například problém, se štěkajícím psem v domě. Vlastník věci, tedy i psa, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat hlukem. To je uvedeno v občanském zákoníku. Co to je míra přiměřená? Družstvo nemůže zakázat držení zvířat v bytech.

Musíme si uvědomit, že absolutní soukromí ve vícebytovém domě je stav prakticky nedosažitelný. Je nutná určitá dávka tolerance, ohleduplnosti a slušnosti všech spolubydlících. Agresivita a zloba nemůže být tím správným prostředkem k dosažení nápravy nebo vynucení práv. Je třeba, aby každý občas ustoupil a slevil, přibude tím více spokojenosti a dobrého pocitu z klidného bydlení.

Domovní řád je pomocníkem pro klidné a spokojené bydlení. Jeho naplňování závisí na kulturnosti a slušnosti lidí.

*Severin Jiří
ved. PTÚ*