



VOLBY ČLENŮ PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA

Vážení členové družstva,

v červnu tohoto roku skončí členům představenstva družstva funkční období, a proto na výročním **shromáždění delegátů**, které se bude konat dne **2. června 2011**, bude voleno nové představenstvo. V souvislosti s přípravou voleb Vás tímto informujeme o termínu konání shromáždění delegátů, na kterém proběhnou volby členů představenstva a pro účely navrhování kandidátů připomínáme následující.

Návrh na kandidáta do představenstva může podat představenstvo, kontrolní komise, samospráva nebo člen družstva. Návrh musí obsahovat:

- jméno a příjmení navrhovatele,
- jméno a příjmení navrhovaného kandidáta,
- věk, bydliště, povolání,
- orgán, do kterého je navrhován,
- stručné zdůvodnění návrhu,
- podpis navrhovatele,
- písemný souhlas navrhovaného člena s kandidaturou, písemný souhlas se zveřejněním jeho osobních údajů v souvislosti s volbou a čestné prohlášení, že splňuje podmínky dle čl. 4 volebního řádu (směrnice č. 4/2005 „Jednací a volební řád MÍR, stavební bytové družstvo“).

Podávat návrhy na kandidáty je možné jen do 20 kalendářních dnů před konáním shromáždění delegátů, na kterém proběhnou volby. Lhůta pro podání návrhu je zachována, jestliže návrh byl poslední den lhůty podán na poštu.

Členem představenstva družstva může být jen člen družstva, který si plní členské povinnosti uvedené ve stanovách družstva a který splňuje podmínky ve smyslu ust. § 194 odst. 7 obchodního zákoníku.

Formulář „Návrh na kandidáta“ je k dispozici na webových stránkách družstva - www.mirsbd.cz (Dokumenty-formuláře-Návrh na kandidáta do představenstva a KK), případně na sekretariátě předsedy družstva.

Návrhy na kandidáty do představenstva družstva je možné podávat do 13. května 2011.

Představenstvo MÍR, SBD

VÝSTAVBA NOVÝCH BYTŮ V BRNĚ – SLATINĚ POKRAČUJE

V minulých číslech družstevního časopisu DIS jsme Vás informovali o družstvem připravované další výstavbě nových družstevních bytů v Brně – Slatině při ulici Šmahova – II. etapa výstavby.

V měsíci březnu r. 2011 byla uzavřena smlouva o dílo a byly zahájeny práce na staveništi.

Jedná se o výstavbu dvou třípodlažních domů s obytným podkrovím, s celkem 40 byty o různých velikostech, s poměrně vysokým standardem vybavení, každý byt má vlastní vytápění a ohřev teplé vody plynovým kotlem.

Finanční účast zájemce o byt tvoří zaplacení zálohového dalšího členského vkladu ve výši min. 25% ceny bytu. Zbývající část celkové ceny bude pokryta komerčním úvěrem jištěným družstvem (formou zástavního práva na byt), který bude splácen v rámci nájemného po dobu trvání úvěru. Je samozřejmě možné splatit zálohový další členský vklad až do výše celkové ceny bytu, čímž vznikne možnost převodu bytu do osobního vlastnictví.

Termín předání bytů do užívání je červenec 2012.

V čem spočívá výhoda pořízení si takto nového družstevního bytu? Mimo výběru lokality (která hraje významnou roli při výběru nového bytu), je další výhodou to, že splacením zálohového dalšího členského vkladu ve výši min. 25 % z ceny bytu (lze využít stavební spoření) odpadá veškeré další starosti s vyřízením financování ceny pořizovaného bytu formou hypotečních úvěrů a s tím spojenou nutností ručení apod.

Dále je ze strany družstva MÍR, stavební bytové družstvo zajištěna i veškerá technická odborná pomoc při výstavbě nového bytu. Prostřednictvím tzv. klientských změn je možno si byt přizpůsobit svému vkusu a představám. Družstvo garantuje kvalitu provedených prací.

Zájemci o byt se mohou přihlásit na tel. 548424468, p. Rakusová, tel. 548424435, JUDr. Dolníčková. Bližší informace získáte také na webových stránkách družstva na adrese www.mirsbd.cz.

Jiří Němeček, investiční technik

SPRÁVA DRUŽSTVA, Bedřichovická 21 ÚŘEDNÍ HODINY:

Pondělí: 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 16,30 hod.
Středa: 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 17,30 hod.

TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA MÍR, SBD: 548424411

FAX: 548219488, <http://www.mirsbd.cz>

Vázení družstevníci, vázení uživatelé bytů ve správě bytového družstva MÍR, stavební bytové družstvo,

letošní rok je rokem, kdy proběhnou volby do statutárního orgánu družstva, kterým je jedenáctičlenné představenstvo. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, který řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, stanovami družstva nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu.

Většina ze současných členů představenstva je členem představenstva již druhé funkční období. Všichni brali svoji práci pro družstvo odpovědně, o čemž svědčí kladné hospodářské výsledky družstva, které umožnily zabezpečit vykrytí ztrát z předešlých let. V současné době je družstvo ekonomicky zcela stabilní.

Naše družstvo má v současnosti ve správě více než jedenáct tisíc bytových a více než 600 nebytových jednotek. Zajišťování správy je v době, kdy se poměrně často a zásadním způsobem mění zákonné normy a výklad k jednotlivým ustanovením zákonů (viz například zákon o vlastnictví bytů), mimořádně náročné, jak po stránce pracovního vytížení zaměstnanců správní složky družstva, tak po stránce organizační a osvětové zvláště v činnosti a spolupráci se zástupci samospráv jednotlivých domů, jejichž práce je nezastupitelná. Zajišťování správy má v současné době svá úskalí v revitalizaci a nezbytných opravách bytových domů, se všemi dopady s touto činností souvisejícími.

Naše družstvo je družstvem stavebním bytovým a jednou z činností družstva je tedy i výstavba bytů a nebytových prostorů. V roce 1999 a 2000 byla zabezpečena výstavba 21 bytů v nadvýstavách na bytových domech na ulicích M. Kudeřkové a Souběžná. V roce 2002 byla především pro členy družstva zabezpečena výstavba 58 uzavřených garáží v třípodlažním objektu v sídlišti Líšeň, při ulici Ševelova. Formou družstevní bytové výstavby byla zabezpečena výstavba bytového domu v Brně-Židenicích při ulici Pechova, kde bylo v roce 2004 předáno členům družstva do užívání 32 bytových jednotek. Dále byla zabezpečena výstavba 48 bytů v nadvýstavách na bytových domech na ulicích Ševelova a Michalova v sídlišti Brno-Líšeň, včetně instalace výtahů. A v roce 2008 naše družstvo, jako jediné bytové družstvo v České republice, zabezpečilo v rámci družstevní bytové výstavby s finanční podporou státu výstavbu 26 bytových jednotek v lokalitě Brno-Slatina při ulici Šmahova (nyní ulice Blažovická). V roce 2010 bylo předáno do užívání dalších 38 bytových jednotek v lokalitě Brno-Slatina a v letošním roce bude ke konci roku dokončeno dalších 19 bytových jednotek v této lokalitě. V roce 2012 bude předáno do užívání 40 bytových jednotek. Novou výstavbou družstvo zabezpečuje bytové potřeby svých členů, ale současně tím rozšiřuje i počet spravovaných bytů, což je ve svém důsledku přínosem pro celé družstvo, zejména s ohledem na vyšší příspěvek na správu.

Hlavním předmětem činnosti družstva je ale v současné době především zabezpečování správy, údržby, oprav, rekonstrukcí a modernizací bytových a nebytových objektů pro členy družstva a také pro jiné osoby (fyzické i právnické).

K 31.12.2010 bylo do vlastnictví členů družstva převedeno 6 341 bytů, což je cca 60 % z celkového spravovaného fondu. Kromě družstevních bytů a nebytových prostor je ve správě družstva dále celkem 96 právnických osob (SVJ).

Při správě takového rozsahu jednotek je stále co zlepšovat a přizpůsobovat měnícím se podmínkám. Tato potřeba vzniká především u zabezpečování investic souvisejících s údržbou a celkovou revitalizací bytového fondu. Tyto investice představenstvo z hlediska financování metodicky usměrňuje stanovenými pravidly v oblasti úvěrování a souběžně s tím i využíváním poskytovaných dotačních programů ze strany státu. V oblasti investic se díky pochopení jednotlivých samospráv podařilo realizovat u více jak 80 % domů výměnu oken a zateplení fasády, což se následně příznivě projevilo v nižší spotřebě tepla na vytápění domu.

Výrazně se zlepšila kultura bydlení a souběžně s tím se výrazně zhodnotil nemovitý majetek, ke spokojenosti všech uživatelů bez rozdílu vlastnických vztahů.

Vázení členové družstva, volba nových členů statutárního orgánu je důležitou věcí, která může zásadně změnit fungování družstva jako celku. Představenstvo je odpovědné za směřování dalšího rozvoje v uspokojování bytových potřeb členů družstva a směřování dalšího rozvoje v zajišťování správy bytového i nebytového fondu.

Bude na nově zvolených členech představenstva, kterým směrem družstvo povedou, jak budou řešit „soužití“ členů družstva – nájemců, vlastníků a nebydlících členů, atd., atd.. Volbám do představenstva je proto potřeba věnovat náležitou pozornost.

Předseda družstva MÍR, SBD

Proč je důležité, účastnit se členských schůzí samosprávy

Aby členové družstva mohli o čemkoliv hlasovat na členské schůzi samosprávy, musí být přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. A to je u řady samospráv kvůli nezájmu lidí velký problém. Aby nedošlo k tomu, že se činnost samosprávy kvůli tomu úplně zastaví, je zde možnost konat takzvanou náhradní členskou schůzi.

Podle článku 59 odst. 10 stanov družstva MÍR, stavební bytové družstvo: „Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy, pokud jiný vnitrodružstevní nebo vyšší právní předpis nestanoví jinak. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny v pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.“

Náhradní členská schůze není nic nového, ani nic, co by platilo pouze v družstvu MÍR, stavební bytové družstvo. V souvislosti s novelizací Vzorových stanov stavebních bytových družstev, která byla započata v roce 1970, bylo tehdy Českým svazem bytových družstev reagováno na připomínky četných bytových družstev, která žádala, aby členské schůze samospráv byly schopné usnášení i v těch případech, kdy se nesejde nadpoloviční většina jejich členů. Průzkum ukázal, že konání členských schůzí samospráv je mnohdy znemožňováno nezájmem některých členů o činnost družstva a jejich opakovanou neúčastí na těchto schůzích, a bylo tedy navrženo výjimečné řešení umožňující členským samosprávám jejich řádnou funkci – dovolit právoplatné konání členských schůzí samosprávy za každého počtu přítomných členů a v takovém případě k platnosti usnesení stanovit požadavek souhlasu dvoutřetinové většiny přítomných členů. Vzorové stanovы stavebních bytových družstev nabyly účinnosti dnem 1.7.1975 a do konce roku 1975 všechna stavební bytová družstva přijala vlastní nové stanovы v souladu se Vzorovými stanovami, jak jim v té době uložil Český svaz bytových družstev.

Ustanovení článku 59 odst. 10 stanov družstva je tedy pouze výjimkou z obecné zásady a nemělo by se stát pravidlem, že se na domě budou místo členských schůzí samosprávy konat pouze náhradní členské schůze. Nedostatečná účast členů samosprávy na její členské schůzi by mělo být podnětem pro výbor samosprávy (pověřeného předsedu samosprávy) k úvaze o tom, jak oživit zájem členů samosprávy o činnost samosprávy i celého družstva.

Samospráva je organizační jednotka na úrovni bytového domu, samosprávu tvoří členové družstva – uživatelé bytů (nebytových prostorů) v domě, tj. nájemci i vlastníci bytů. Člen družstva sice nemá povinnost účastnit se členských schůzí samosprávy, avšak bydlím-li v bytovém domě a jsem-li členem samosprávy, měl(-a) bych mít zájem o dění v domě a měl(-a) bych se do činnosti samosprávy aktivně zapojit. Nic nedělat, nezajímat se o dění v domě, to je snadné. Nic nedělat a kritizovat práci druhého, to není fér. Samospráva představuje určitý prvek demokracie. Svoji účastí na členské schůzi tak mohu přímo využít svého práva účastnit se na správě domu, ve kterém bydlím a mohu tak bezprostředně výsledky správy domu ovlivňovat.

(dokončení na str. 3)

Obdobný problém s usnášenišopností je i u shromáždění společenství vlastníků jednotek. Přestože na shromáždění vlastníků se přijímají všechna klíčová rozhodnutí týkající se společenství, celou řadu vlastníků bytů správa společného majetku (společných částí domu) nezajímá. U společenství vlastníků jednotek však není možné konat náhradní shromáždění, neboť zákon o vlastnictví bytů toto neumožňuje. Zákodárce si je vědom toho, jaké problémy to v praxi způsobuje, a proto byl před časem Sněmovně předložen návrh další novely zákona o vlastnictví bytů. Je navrhováno umožnit konání náhradní schůze (aby když se poprvé nesejdou vlastníci s více než polovinou hlasů, tak při náhradní schůzi bude stačit třetina všech hlasů). Z hlediska právního postavení vlastníků, kdy by přítomní vlastníci s pouhou třetinou hlasů mohli rozhodovat byt' jen o některých věcech týkajících se všech, to jistě není optimální řešení (obdobně jako u náhradní členské schůze samosprávy). Je to ale rozhodně lepší, než když shromáždění společenství vlastníků jednotek nemůže rozhodnout vůbec, protože není usnášenišopné. Bohužel, návrh novely zákona o vlastnictví bytů se nepodařilo před volbami projednat a celý legislativní proces bude muset proběhnout znovu od začátku. Věřme, že se změny zákona dočkáme brzy, anebo lépe, že všichni vlastníci bytů pochopí, v čem spočívá důležitost shromáždění.

Mgr. Jana Holá, vedoucí úseku organizace a služeb

CHCETE UDĚLAT VAŠE BYDLENÍ KVALITNĚJŠÍ A PŘÍJEMNĚJŠÍ?

Na základě dlouholetých zkušeností a s aplikováním moderních metod a materiálů vám nabízíme:

- odborné a ekonomické posouzení potřeb údržby, oprav a modernizace domovního i bytového fondu včetně zpracování operativních i dlouhodobých plánů.
- příprava přístaveb a nadstaveb bytových objektů včetně zajišťování investic.
- provádění citlivé a vkusné údržby zeleně a zpevněných ploch v okolí bytových objektů.

Naši zákazníci z okruhu bytových družstev, společenství vlastníků, správců obecních i státních bytů, ale i jiných organizací a soukromníků, u nás nejčastěji objednávají:

- modernizaci a výměnu bytových prvků jako jsou vnitřní dveře, podlahy, vnitřní parapety, okna, renovace či výměn a balkonů, přestavby bytových jader, výměna obkladů, výměna zařizovacích předmětů, kuchyňských linek a vestavěného nábytku a jiné.
- výměnu vstupních dveří do bytů s důrazem na požární bezpečnost a proti vloupání.
- instalaci videosystémů do společných prostor se zaměřením na bezpečnost pohybu oprávněných osob.
- rekonstrukce střešních pláštů, hromosvodů, větracích průduchů, klempířských prvků, zateplení stěn, výměnu oken a dveří, rekonstrukce domovních vstupů, výměnu zvonků, schránek a domovních telefonů, opravy soklů, okapových chodníků a přístupů k objektům.
- údržbu a rekonstrukce rozvodů teplé a studené vody, kanalizace, větrání, otopných soustav, rozvodů elektro a slaboproudu.
- modernizaci povrchů stěn a podlah schodišť a ostatních společných prostor.
- často provádíme i nejrůznější práce na objednávky soukromníků a firem.

**ZAVOLEJTE NA TELEFON 774 708 120, nebo napište na e-mail:
kucera@krystov.cz**

**PŘIJEDEME, PROJEDNÁME A PŘEDLOŽÍME VÁM NABÍDKU
KTERÁ VÁS ZAUJME A PŘESVĚDČÍ.**

NEVÁHEJTE, JSME PŘIPRAVENI VÁM POMOCI.

**U NÁS NAJDETE PŘÁTELSKÉ PROSTŘEDÍ, PŘÍZNIVÉ CENY
A PROFESIONÁLNÍ KVALITU.**

Informace z ekonomického úseku

1. Výkazy práce na úklid a údržbu

Stává se velmi často, že někteří z vás mají uzavřenou dohodu o pracovní činnosti (dále jen DPČ) na úklid či údržbu, práce provádí každý měsíc, ale výkazy odevzdávají nepravidelně – 1x za 2 měsíce, někteří i 1x za 3 měsíce. Mnozí z hříšníků se brání, že to není jejich vina, že výkaz odevzdali předsedovi samosprávy včas a on jej odevzdal pozdě na družstvo. Při kumulaci mzdy do jednoho měsíce může dojít k zálohovému danění a povinnosti poplatníka podávat daňové přiznání. U DPČ, kde je mzda menší než 2000 Kč, dochází také k překročení limitu pro odvod sociálního a zdravotního pojištění, zbytečně narůstají náklady domu a v důsledku odvodů a superhrubé mzdy se snižuje čistý příjem pracovníka. Mzdová účetní musí takového pracovníka v měsíci, kdy překročí limit 2000 Kč, přihlásit u příslušné zdravotní pojišťovny a u Městské správy sociálního zabezpečení, v dalším měsíci, kdy mzda klesne pod 2000 Kč, případně není žádná, opět odhlásit. Zbytečně tak narůstá agenda a čas s tím spojený může být využit efektivněji. Chtěla bych vás proto požádat – vás, kteří uklízíte a „udržujete“, i vás, členové výborů samospráv, abyste odevzdávání výkazů věnovali pozornost a odevzdávali je na družstvo v termínech stanovených v minulosti, nejpozději poslední pracovní den v příslušném měsíci.

2. Příjmy z pronájmu nebytových prostor a společných částí domu

Ve stručnosti bych se zmínila o příjmech z pronájmu nebytových prostor a společných částí vašich domů. Existují-li na základě Smlouvy o pronájmu příjmy, které se ponechávají v dlouhodobých zálohách na opravu domu (tzv. fond oprav), jedná se vždy o příjmy všech spoluvlastníků bez ohledu na to, zda příjmy fyzicky obdrželi či byly ponechány ve fondu oprav. Příjem se rozdělí dle spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, seznam dle jednotlivých uživatelů bytů je začátkem roku vždy předán předsedům samospráv a ti by měli uvědomit vhodným způsobem ostatní. Jak už bylo v minulosti několikrát prezentováno, jedná se u fyzických osob o příjem dle § 9, odst. 1a) zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů. U těchto příjmů lze uplatnit 30 % paušální náklady. U manželů, kteří mají byt v bezpodílovém spoluvlastnictví, se jedná o příjem pouze u jednoho, lhostejno kterého.

Povinnost zdaňovat tento příjem mají vždy právnické osoby a poplatníci, kteří mají z jakéhokoliv důvodu povinnost podávat daňové přiznání. U poplatníků, kteří mají příjem pouze ze závislé činnosti, podepsali u svého zaměstnavatele Prohlášení a ostatní příjmy dle § 7-10 zák. 586/1992 Sb. nepřesáhly za kalendářní rok 6 tis. Kč, jde o příjmy od daně osvobozené. Poplatníci, jejichž celkové zdanitelné příjmy (§ 6-10 zák. 586/1992 Sb.) za kalendářní rok nepřesáhly 15 tis. Kč, nemají povinnost podávat daňové přiznání, tudíž částku za pronájem nemusí ani zdaňovat. Toto se týká zejména důchodců či maminek na mateřské a rodičovské dovolené. Těm, kteří částky za pronájem musí zdaňovat, je na požádání vystavováno potvrzení, kolik za příslušný rok činil jejich podíl. Vlastníkům, kterým bylo potvrzení zasláno v minulých letech, bylo automaticky zasláno i za rok 2010. Kontakt – L. Hrušková, tel. 548424420, e-mail ludmila.hruskova@mirsbd.cz

3. DPH v bytové výstavbě od 1. 1. 2012

V současné době probíhají jednání ohledně změny či sjednocení sazeb daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) – nyní je platná snížená sazba ve výši 10% a základní ve výši 20%. Poslední prezentovaná verze vlády představuje zvýšení DPH u stavebních prací z 10 na 14% - od 1. ledna 2012. K dalšímu zdražení stavebních prací by mělo pak dojít od 1. ledna 2013, kdy se obě sazby DPH sjednotí a měla by platit jednotná sazba 17,5 %. Nakolik se tyto změny DPH promítnou do konečné ceny výrobků a služeb ukáže až čas, u stavebních prací a služeb spojených s výstavbou, opravami a užíváním bytů se však projeví zvýšením ceny téměř určitě. Pocítíme to nejvíce u stavebních prací, vodného, stočného a tepla.

Ludmila Hrušková, ekonomický úsek

Přehled firem zajišťujících údržbu bytového fondu

MÍR, SBD - spojovatelka	548 4244 411
Instalopráce, voda, plyn, topení:	
REKOSTAV – ZTI, s.r.o.	731 155 592, 547 353 413
Voda, plyn, topení:	
KNECHT INSTALO, s.r.o.	608 355 700, 608 355 701, 608 720 192
Elektro:	
Vilém Zíma - elektro	606 405 505
Topení, teplá voda:	
Teplárny Brno, a.s. (dispečink)	545 164 516
Výtahy – servis a opravy výtahů:	
BETA CONTROL (7,00 – 15,30 hod.)	546 223 491
BETA CONTROL (vyprošťování)	733 610 314
OTIS, a.s. (dispečink)	800 107 525
KONE a.s. (nepřetržitá služba)	844 115 115 <i>(dříve Výtahy Slavík)</i>

BROTR COMPANY s.r.o.	603 278 932, 549 212 040
KONEKTA, a.s.	541 244 126
Thyssen Krupp Výtahy, s.r.o.	844 100 104
ZITTA VÝTAHY s.r.o.	544 223 900
BV BRUMOVICE výtahy, s.r.o.	603 525 607, 548 213 996
BETA VÝTAHY s.r.o.	605 212 040
Ostatní:	
Zemní plyn (poruchová služba)	1239
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.	543 212 537
Elektrína (poruchová služba)	800 225 577
Ströer (čištění kanalizace)	602 792 021
Sebak s.r.o. (čištění kanalizace)	545 222 278
p. Kučka (STA)	602 536 866
p. Kramář (STA)	604 543 438

M&K Buildings, s. r. o. Stavební firma

Provádí:

Tesařské práce
Pokryvačské práce
Rekonstrukce bytových jader
Půdní byty na klíč

Kontakt:

Stará pošta 750, Rajhrad 664 61,
Tel: 775 995 556, 777 844 086
e-mail: m-kbuildings@volny.cz



ODTAHOVÁ SLUŽBA

Zbyněk Buchta
odtahy, nehody, likvidace autovraků

tel. 777 018 008
e-mail: buchtazbynek@seznam.cz

Zahrady 167
Rebešovice
664 61