



ZPRAVODAJ č. 30

pro členy a nájemníky Podkrušnohorského bytového družstva

Prosinec 2016

Úvodní slovo

Vážení družstevníci,

ve svých rukách právě držíte již 30. číslo našeho zpravodaje, což značí, že nám uplynul další rok. Je až neuvěřitelné, jak rychle čas letí. Během posledního roku ušlo naše družstvo zase velký kus cesty, ale i další nás čeká. Troufneme si říci, že za poslední čtyři roky jsme udělali opravdu mnoho změn, a ačkoliv ne všechny mohou být některými vnímány zrovna příjemně, věřte, že je to pro dobro nás všech.

Nyní je však ten pravý čas se na chvilku zastavit a užít si kouzelné okamžiky právě přicházejících Vánoc. Je to přesně ta chvíle, kdy bychom se měli oprostít od starostí všedních dnů a alespoň v tento čas se věnovat tomu nejcennějšímu co máme – našim nejbližším. Vždyť právě rodina a opravdoví přátelé jsou to největší bohatství co máme, to, které si nelze koupit za žádné peníze. Bohužel to často bývají i ti, kterým se během roku tolik nevěnujeme a kteří doplácí na naši uspěchanou dobu.

Vážení družstevníci, přejeme vám co nejpříjemnější prožití těch nejkrásnějších svátků a v novém roce mnoho štěstí, zdraví, lásky a více chvil se svými nejbližšími.

Zvýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy

Před dvěma lety bylo v družstvu dokončeno kompletní zateplení všech domů včetně oprav všech střeš. Tyto investice nesly náklady, jejichž část byla financována hotově družstvem a část úvěrem od peněžních ústavů. Výsledkem je na jedné straně vyšší standard bydlení pro naše členy, na straně druhé dluh, který je nutné splatit. Aby došlo k jeho dřívější úhradě a mohlo se tak přejít k tolik žádanému úplnému střediskovému hospodaření, kde nákladové středisko se rovná jednomu domu, přistoupilo představenstvo družstva po konzultaci se svým právním zástupcem, s auditorskou firmou a předsedou kontrolní komise k diferenciaci výše příspěvku do dlouhodobé zálohy. Dle zadluženosti střediska dochází od 1. 1. 2017 ke zvýšení měsíčního příspěvku na dlouhodobou zálohu v rozmezí o 1 - 5 Kč/m² plochy bytu.

Cílem zvýšení je úplné střediskové hospodaření, kdy bude výše příspěvku do dlouhodobé zálohy stanovena v závislosti na oprávněných nákladech a aktuálních potřebách jednotlivých domů. V případě, kdy nebude ve výhledu žádná nákladnější akce (oprava, investice) a středisko bude mít určitou rezervu našetřenou, příspěvek do dlouhodobé zálohy bude snížen. Naopak při plánování větší investiční akce a absence potřebných finančních prostředků ke krytí, bude příspěvek zvýšen.

Vážení členové družstva, věříme, že tento ne příliš populární krok pochopíte. K navýšení plateb družstvu již po mnoho let nedošlo, komfort v kvalitě bydlení však vzrostl a přinesl i nesporné úspory na energiích.

Po tomto zvýšení stále nedosahujeme průměrné výše nájmu srovnatelného bydlení. Pokud 30 % čistých příjmů domácnosti nepostačuje na pokrytí nákladů na bydlení (zahrnuje náklady za energie, vodné a stočné, odpady a vytápění), doporučujeme obrátit se na Úřad práce za účelem zjištění možnosti získání státní sociální podpory - příspěvku na bydlení.

Zvýšení nájmu u nečlenů družstva

Kromě nájemců členů má naše družstvo i nájemníky, kteří členy družstva nejsou, v současné době jejich počet činí 114. Tito nájemníci nehradí příspěvky (položky nájmu) jako členové, hradí pouze nájem jako takový. Protože i jich se dotýká zvyšující se standard bydlení v domech našeho družstva, spočívající mimo jiné i ve snížení nákladů spojených s využíváním tepelných energií v souvislosti s bydlením, zvyšování se logicky musí dotýkat i jich. Z tohoto důvodu byl nečlenům zaslán dodatek k nájemní smlouvě týkající se zvýšení měsíční výše nájmu na 56,- Kč/m², v případě nedohody bude věc řešena soudní cestou. Pevně však věříme, že společné dohody dosáhneme i mimosoudně. Nadále však trvá možnost nečlenů vstoupit do družstva, čímž by se výše jejich plateb vyrovnala výši plateb ostatních členů v domě, tedy by se snížila. Toto by začalo platit již v měsíci, kdy k přijetí do družstva došlo. Bližší informace o vstupu Vám ochotně sdělí pracovnice evidence nájmu.

Shromáždění delegátů

V průběhu letošního roku se konala dvě jednání shromáždění delegátů, a to 14. června 2016 a 24. listopadu 2016. Kromě standardně projednávaných záležitostí, jako je hospodaření družstva, finanční plán, zprávy orgánů družstva apod., byla hlavním bodem změna stanov družstva. Přijaté změny byly již jednou projednávány a schvalovány s delegáty v prosinci 2015, nicméně však pro nesplnění všech potřebných náležitostí tohoto procesu (např. účast všech delegátů na jednání, včasné zveřejnění pozvánky na internetových stránkách družstva, jednomyslné odsouhlasení všemi delegáty, úsek bez delegáta...) změny nebyly obchodním rejstříkem přijaty. Z tohoto důvodu byl celý proces opakován - v první polovině tohoto roku byl návrh na změnu stanov vyvěšen v každém vchodě našich domů, následovaly schůze domovních samospráv (dříve domovních úseků) a nakonec opět proběhlo jednání

shromáždění delegátů, kde byl návrh tentokrát jednomyslně schválen za plné účasti všech zvolených delegátů, případně jejich zvolených náhradníků. Procesní správnost tohoto postupu byla konzultována s právním zástupcem družstva, ověřena a stvrzena notářem a změny zveřejněny v obchodním rejstříku. Přijaté změny jsou součástí tohoto zpravodaje a vloženy tak, aby se daly v případě potřeby oddělit bez narušení textu zbytku zpravodaje.

Co se týká finančního plánu na rok 2017, tak ten plně koresponduje s hlavním cílem družstva, a to splacení úvěrů v co nejkratší době. Z tohoto důvodu byly veškeré opravy omezeny pouze na ty nejnutnější, převážně havarijní stavy.

Orgány družstva

V současné době má naše družstvo tyto orgány:

Představenstvo družstva

Ing. Tomáš Vysloužil, Ph.D. - *předseda*

Ing. Zdeněk Gruncl - *místopředseda*

Ing. Tomáš Zenk

Mgr. Lubomír Pojer

Ing. Ivana Daitlová

Ing. David Schaffner

Ing. Lucie Luňáková

Kontrolní komise družstva

Ing. Stanislav Toth - *předseda*

Ing. Markéta Beránková

Karel Pecha

Ing. Jiří Nový

Petr Tutko

Audit

Jak již bylo naznačeno v posledním zpravodaji, vedení družstva v zájmu průkaznějšího účetnictví rozhodlo provést některé kroky, kdy jedním z nich bylo i provedení průběžného auditu, následovaného auditem finálním. Při finálním auditu účetní závěrky bylo zaměřeno zejména na dohled nad provedením inventarizace majetku a závazků k rozvahovému dni a na vypořádání jejich výsledků, dále na oblast zúčtovacích vztahů vůči nájemníkům, tvorbu opravných položek k pohledávkám a v neposlední řadě na výši a strukturu vlastního kapitálu. Audit, stejně jako předchozí kontrola účetnictví, byl proveden firmou 22HLAV, s.r.o. se sídlem v Ústí nad Labem a výrok auditora zněl – ***Podle mého účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Podkrušnohorské bytové družstvo k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními standardy.***

Složenky

Mnoho našich nájemníků (vč. členů) si nechává zasílat případné přeplatky prostřednictvím poštovních poukázek, jedná se o něco přes polovinu vás všech. Protože tato služba je Českou poštou zpoplatněna a vznikají tímto družstvu další náklady, které hradí družstvo, je do budoucna uvažováno o jejím zpoplatnění konkrétním nájemcům. Jen pro zajímavost uvádíme, že roční náklady na tuto službu činí cca 40 tis. Kč. Z tohoto důvodu vás opětovně informujeme o možnosti nechat si zasílat přeplatky na běžný účet, čímž se nejenže vyhnete dalším nákladům, ale i docílíte dřívějšího vyplacení. Přeplatky jsou zasílané na účet zpravidla o měsíc dříve než na složenky.

Variabilní symbol

Počínaje rokem 2013 došlo k přečíslování bytů a tím i ke změně variabilních symbolů („klíčů bytu“). Přestože je tomu již čtyři roky, někteří z vás si variabilní symbol nezměnili a nadále používají k platbám neplatný symbol. Tímto bychom Vás chtěli požádat o jeho aktualizaci, čímž ulehčíte pracovníkům družstva identifikaci příchozích plateb, ale i snížíte riziko jejich špatného zaúčtování. Příchozí platby se špatným variabilním symbolem mohou být **odmítnuty a odesílatelům vráceny**. Děkujeme.

Plocha bytu

Jak je vám všem jistě známo, výše měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy, stejně jako výše nájmu u nečlenů družstva, se odvíjí od plochy bytu. Zatímco se však u členů družstva započítává plocha skutečná, u stanovení výše nájmu nečlenů družstva se bere v úvahu plocha „započitatelná“. Protože k hromadnému přeměření bytů družstvem v minulosti nikdy nedošlo (pouze v případě stavebních oprav) a plochy jsou evidovány dle údajů známých při převodu domů v rámci privatizace v roce 1998, nabízíme v souvislosti se zvyšováním plateb možnost si nechat byt pracovníky správy družstva přeměřit a své platby tak zobjektivnit. V případě zájmu kontaktujte provozní techniky správy družstva.

Přihlášení osob do bytu

Mezi nejčastější prohřešky nájemce člena i nečlena družstva patří, že včas nenahlásí změnu v počtu osob, které s ním užívají byt. Pokud se jedná o přírůstek počtu osob v bytě, pak na tuto skutečnost doplácet ve vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu (zejména výtah a provoz společných prostor) ostatní nájemníci z domu. Mnohdy si nájemníci neuvědomují, že se jedná o jejich zákonnou povinnost (viz citace ze zákona č. 67/2013 Sb.), za jejíž nedodržení mohou být sankcionováni. Často slyšíme, že správě družstva nic není do toho, kdo s nájemcem byt užívá. To je však ale velký omyl. Je povinností každého nájemce přihlásit osobu s ním byt užívající po dobu delší dvou měsíců, přičemž jednotlivé doby se během roku sčítají. Pokud máte s družstvem sjednanou bezpečnou komunikaci přes e-mail, lze změnu osob elektronicky nahlásit z pohodlí domova na emailovou adresu pkbd@pkbd.cz, v opačném případě je třeba v kanceláři družstva vyplnit formulář.

Změny stanov družstva

Jak již bylo uvedeno výše, součástí tohoto zpravodaje je i výčet změněných článků stanov. Kompletní aktuální znění stanov je vyvěšeno na informační desce v sídle správy družstva, na webových stránkách družstva, a rovněž je lze získat v tištěné verzi v kancelářích správy družstva, avšak za poplatek dle sazebníku úhrad za úkony ve výši 73,- Kč vč. DPH.

1. přidává se dodatečný další členský vklad

- mění se čl. 5 odst.1 na

„Rozhodnutím představenstva vzniká členství dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky a splněním všech podmínek přijetí:

a) zaplacení zápisného ve výši 1000,- Kč + základní sazby DPH,

b) zaplacení základního členského vkladu,

c) zaplacení dalšího členského vkladu viz čl.14 odst.4,

d) zaplacení dodatečného dalšího členského vkladu viz čl. 14 odst. 5., je-li uzavírána

smlouva o nájmu uvolněného družstevního bytu,

e) o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu nebo dodatečnému dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo s uchazečem dle §733 ZOK smlouvu o členství a to před přijetím za člena družstva. O uzavření této smlouvy uchazeč požádá a v návrhu na uzavření uvede i způsob splacení dalšího členského vkladu, případně dodatečného dalšího členského vkladu. Návrh s úředně ověřeným podpisem přikládá k přihlášce na vstup do družstva.

Přihláška žadatele o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva a identifikaci žadatele, tj. jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště a vymezení družstevního podílu.“

-mění se čl.5 odst.2 na

„Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce splňující všechny náležitosti nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla v družstvu přihláška doručena a zápisné, základní členský vklad, další členský vklad a případně dodatečný další členský vklad zaplacený. Proti zamítavému rozhodnutí může žadatel podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které odvolání projedná na nejbližším zasedání.“

- mění se čl.5 odst.3 na

„Družstvo vrátí zápisné, základní členský vklad, další členský vklad a případně dodatečný další členský vklad žadateli o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí žadatele za člena družstva.“

2. oprava znění

- mění se čl. 12 písm c) na

„obracet se písemně s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení do 30 kalendářních dnů;“

- mění se čl.12 písm d) na

„nahlížet do seznamu členů družstva v termínu dohodnutém nejméně 3 pracovní dny předem;“

- mění se čl. 12 písm. i) na

„obdržet k písemné žádosti kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením do 10 dnů od data pořízení tohoto zápisu (viz čl. 62, odst. 11) nebo doručení žádosti, a to tím dnem, který nastane dříve. Paušální výši nákladů stanoví družstvo rozhodnutím představenstva;“

- mění se čl. 12 písm. j) na

„vyžádat si písemně 3 dny předem k nahlédnutí zápis z členské schůze domovní samosprávy, jejímž je členem;“

3. doplnění dodatečného dalšího členského vkladu a změna znění

- mění se čl. 13 písm. b) na

„splnit další členský vklad a dodatečný další členský vklad podle čl. 14 ve stanovené lhůtě podle těchto stanov a příslušné smlouvy;“

- mění se čl. 13 písm.d) na

„uhradit na základě „Vyúčtování sankce“ vystavené družstvem úrok z prodlení dle platné legislativy, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu dalších povinných plateb“

- mění se čl. 13 písm e) na

„platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející a užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;“

4. dodatečný další členský vklad

- mění se čl. 14 odst. 1) na

„Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem, dalším členským vkladem a dodatečným dalším členským vkladem.“

- mění se v čl. 14 odst. 4) na

„Další členský vklad v družstvu je stanoven 1000,- Kč za každý celý čtvereční metr celkové plochy bytu“

- přidává se v čl. 14 odst. 5)

„Dodatečný další členský vklad v družstvu stanovuje svým rozhodnutím představenstvo vzhledem k ceně obvyklé v dané lokalitě, technickému stavu bytu a aktuální poptávce po bytech.“

- přidává se v čl. 14 odst. 6)

„Obdobně se ustanovení odst.4) užije při povolení rozšíření stávajícího bytu, pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při podání přihlášky ke vstupu do družstva již bydlícím nájemcem.“

5. převzetí povinnosti nabyvatele uhradit nedoplatek z vyúčtování převodce za období před uzavřením dohody o převodu družstevního podílu (z minula)

- mění se čl. 15 odst. 2) na

„Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny, zejména však za nedoplatek nájemného a nedoplatek z vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu, i když v den převodu družstevního podílu není výše nedoplatku na nájmu a nedoplatku z vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu ještě známa.“

- přidává se v čl. 15 odst. 3)

„Nabyvatel družstevního podílu je povinen uhradit nedoplatek z vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu za období před uzavřením dohody o převodu družstevního podílu, pokud tento nedoplatek nebyl převádějícím ani po písemné upomínce uhrazen, a to na základě „Smlouvy o postoupení pohledávky“.“

6. přidání dodatečného dalšího členského vkladu

- mění čl. 23 bod 1b) na

„u nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) se rovná základnímu členskému vkladu, dalšímu členskému vkladu a dodatečnému dalšímu členskému vkladu.“

7. změna textu

- mění se čl. 24 odst. 1) na

„Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců od schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále uvedeno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.“

8. individuální opravy-člen nájemce nehradí- hlavní jistič a výměna radiátoru (z minula)

- mění se čl. 30 odst. 3) písm. a) na

(bod 1) - „elektrický přívod před hlavní jističe (pojistky) pro byt, mimo vlastní opravy těchto jističů (pojistek); při rekonstrukci elektroinstalace ve společných prostorech domu hradí pronajímatel výměnu hlavního jističe pro byt včetně elektrického přívodu do bytu, tzn. k bytové rozvodnici.“

(bod 3) - „rozvody topení před ventil topného tělesa a šroubení na výstupu, vyčištění a odvzdušnění topné soustavy, výměny radiátoru při správné údržbě nájemcem a nemožnosti opravy (v případě etážového topení však veškeré opravy topení plně hradí nájemce);“

9. vyúčtování zálohy na nájemné - o vypořádání rozdílů z vyúčtování nerozhoduje členská schůze domovního úseku (jedná se hlavně o daň z nemovitosti a pojištění)

- mění se čl. 35. odst. 4) na

„ Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma:

a) poplatku na správu družstva, který je stanoven pevnou částkou,

b) daně z nemovitosti,

c) příspěvku na provoz objektu, který je stanoven rozhodnutím představenstva částkou za 1m² skutečné plochy bytu,

d) povinného pojištění nemovitosti,

a to měsíčně do konce příslušného měsíce.

- mění se čl. 35 odst. 5) na

„Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje.“

- ruší se čl. 35 odst. 8) *pro duplicitu obsahu*

10. zrušení celého čl. 36 (*bude se postupovat individuálně podle zákona*)

11. oprava čl. 51 (*dle současné legislativy*)

- mění se na
- „Orgány družstva jsou:
- a) shromáždění delegátů
- b) představenstvo
- c) kontrolní komise

Orgány družstva zajišťující činnost samospráv:

- a) členská schůze domovní samosprávy
- b) delegát

12. zrušení čl. 53 odst. 2) (je v rozporu s čl. 61 odst. 2d))

13. vynechání slova „ředitel“ (nemáme ho)

- mění se první věta čl. 57 odst.2) na
- „Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde.....“

14. volby do orgánů družstva

- mění se čl. 58 odst. 1)
 - „V orgánech družstva se hlasuje:
 - a) veřejně na schůzích domovních samospráv,
 - b) tajně dle schváleného jednacího a volebního řádu na zasedání shromáždění delegátů, pokud se shromáždění delegátů před hlasováním neusnese na hlasování veřejném či po jménech,
 - c) veřejně na zasedáních představenstva a kontrolní komise.“
- mění se čl. 58 odst. 3)
 - „ V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.“

15. přidává se lhůta

- mění se čl. 60 odst. 4) na
- „Každý člen družstva má právo si písemně 3 dny předem vyžádat zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.“

16. změna textu

- mění se čl.61 odst. 2e) na
 - „Rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku a finanční plán družstva.“
- ruší se čl. 61 odst. 2q)
 - ruší se čl. 61 odst. 2s)

17. narovnání hlasování na zákon o obchodních korporacích 90/2012 Sb. a oprava znění

- mění se čl. 62 odst. 6) na
- „V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se shromáždění delegátů usnáší 2/3 přítomných delegátů.“

- ruší se čl.62 odst. 10) pro duplicitu

- oprava pojmu v čl. 62 odst. 12) na (*veřejná listina se nahrazuje notářským zápisem*)

„Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje notářským zápisem, pokud se jedná o“

18. rozpor čl. 63, odst. 1 a čl. 78, odst. 2 člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů

- mění se čl. 63, odst. 1)
- „ Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá jedné domovní samosprávě. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.“

19. mění čl. 67 odst. 8) na

„Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva.“

20. oprava čl. 81 Fondy družstva (nově dle doporučení auditora)

„Družstvo vytváří tyto fondy:

- a) fond dalších členských vkladů,
- b) fond reprodukce dlouhodobého (investičního) majetku a
- c) nedělitelný fond.“
- d) fond majetku

21. čl. 82 nově s názvem „Evidence členských vkladů“ (dle doporučení auditora)

- odst. 1) „Základní členské vklady tvoří základní kapitál družstva, kde jsou evidovány v členění na zapsaný a nezapsaný základní kapitál.“
- odst. 2) „Další členské vklady a dodatečné další členské vklady tvoří fond dalších členských vkladů.“
- odst. 3) „Prostředky fondu dalších členských vkladů nemusí být uloženy na zvláštním bankovním účtu.“

22. čl. 83 nově s názvem „Fond reprodukce dlouhodobého majetku“ (dle doporučení auditora)

- odst. 1) „Zdrojem fondu reprodukce dlouhodobého majetku jsou odpisy dlouhodobého majetku družstva.“
- odst. 2) „Fond reprodukce dlouhodobého majetku se používá na financování investic, především rekonstrukce a modernizace bytových domů.“
- odst. 3) „Prostředky fondu reprodukce dlouhodobého majetku nemusí být uloženy na zvláštním bankovním účtu.“
- odst. 4) „Způsob tvorby a čerpání fondu reprodukce dlouhodobého majetku upravují směrnice družstva.“

23. čl. 85 nahrazuje čl. 84 v plném znění „Nedělitelný fond“ (statutární fondy se ruší-nemáme je)

24. čl. 85 nově s názvem „Dlouhodobá záloha na opravy“

- odst. 1) „Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.“
- odst. 2) „Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů (rekonstrukce a modernizace bytového fondu), pokud k jejich financování nepostačují prostředky fondu reprodukce dlouhodobého majetku.“
- odst. 3) „Způsob tvorby a použití dlouhodobé zálohy na opravy podrobně upravují směrnice družstva.“

25. změna znění čl.89 (jmění se mění na kapitál)

- mění se čl. 89 odst. 1b) na
„Souhrn základních členských vkladů klesl pod částku zapsaného základního kapitálu“
- ruší se odst. 1d) (již není zákonná povinnost nedělitelný fond vytvářet)

26. výmaz odkazu na starý obchodní zákoník

- mění se čl. 90 odst. 5) na
„Při likvidaci družstva se použijí přiměřeně ust. §§ 756 a 757 zákona 90/2012 Sb.“

27. změna znění čl. 26

- mění se čl. 26 na
 - 1) „Přidělování uvolněných družstevních bytů se řídí dle Směrnice o stanovení výše členského vkladu a přidělování uvolněných družstevních bytů schválené představenstvem družstva.“
 - 2) „Další podmínky pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu:
 - a. Splňuje kritéria daná stanovami družstva.
 - b. Neměl v minulosti s družstvem problémy, které by zakládaly možnost vyloučení z družstva nebo výpovědi z bytu.“

V celém textu stanov bude pojem „domovní úsek“ nahrazen pojmem dle zákona o obchodních korporacích 90/2012 Sb. ve znění „domovní samospráva“.

Telefonujete nám?

Často se setkáváme s nepochopením, když telefonujícího musíme s politováním odmítnout, protože se dovolal v době, kdy právě probíhají naše úřední hodiny (pondělí a středa, 8-10 a 15-17 hod.). Nepochopení spočívá v tom, že se volající domnívá, že se právě v této době budeme věnovat jeho telefonátu. Je nám líto, ale v tuto dobu jsou naši zaměstnanci u přepážek opravdu zaneprázdněni příchozími. Pokud nás navštívíte osobně v našich kancelářích, chceme se Vám věnovat a nemáme zájem naše jednání zbytečně protahovat telefonáty s jinými. A to pomíjíme fakt, že celý hovor, o kterém se volající jistě domnívá, že probíhá jen mezi ním a pracovníkem družstva, slyší i další osoby. Na druhou stranu si celkem snadno lze představit situaci, kdyby onen volající byl tím, kdo by byl zdržován při jednání v kanceláři vyřizovanými telefonáty. Jistě by se oprávněně cítil dotčen za "předběhnutí" telefonujícím.

Naši pracovníci jsou vázáni i povinnostmi v terénu; ne vždy je proto možné zastihnout pracovníka na telefonu v kanceláři. Jestliže pracovník hovor do 20 vteřin nepřijme, přihlásí se automatický záznamník, který volajícího přivítá včetně uvedení jména pracovníka, na který můžete namluvit svůj vzkaz či požadavek na opravu. Naši pracovníci mají povinnost vzkazy na záznamníku vyřizovat stejně, jako by šlo o běžné hovory. Je proto zbytečné opakovaně volat. Jakmile si pracovník vzkaz poslechne, buď zařídí požadované, nebo se vám sám ozve zpět.

Naše úřední hodiny

Správa družstva má stanoveny úřední hodiny každé pondělí a středu od 8.00 hod. do 10.00 hod. dopoledne a od 15.00 hod. do 17.00 hod. odpoledne. Mimo tuto dobu se vám rádi budeme věnovat, jen pokud se na takovém jednání předem dohodneme osobně nebo telefonicky. Mějte prosím pochopení, družstvo vlastní cca 2.200 bytů, přičemž náplní práce správy družstva není jen osobní jednání se stranami.

Pohotovost během svátků

Pro období vánočních a novoročních svátků jsou zajištěny tyto havarijní služby:

elektro:	776 268 097 (Simandl) 777 277 798 (Roubíček) 608 214 073 (Cibulka)
voda:	602 304 768 (Remontop) 602 276 819 (Megawatt) 777 745 314 (Ronica) 776 268 097 (Simandl)
plyn:	602 304 768 (Remontop) 602 276 819 (Megawatt)
topení:	602 304 768 (Remontop) 602 276 819 (Megawatt) 777 745 314 (Ronica)
plynové kotelny:	777 745 314 (Ronica) 776 584 119 (PKBD)

Provoz kanceláře družstva v období vánočních a novoročních svátků

KANCELÁŘ JE V DOBĚ

OD 24. 12. 2016 DO 2. 1. 2017

PRO VEŘEJNOST UZAVŘENA

PŘEJEME KLIDNÉ A ŠTASTNÉ PROŽITÍ VÁNOČNÍCH SVÁTKŮ A VŠE NEJLEPŠÍ DO NOVÉHO ROKU 2017



Ing. Tomáš Zenk
člen představenstva

Ing. Tomáš Vysloužil, Ph.D.
předseda představenstva

Tuto část doporučujeme odstříhnout a uschovat na vhodné místo:

Aktualizovaný seznam poruchových a pohotovostních služeb:

Pohotovostní služba (porucha dodávky vždy pro celý dům):

Plyn: Severočeská plynárenská, tel. 1239

Studená voda a kanalizace: Severočeské vodovody a kanalizace, tel. 840 111 111

Elektřina: ČEZ, tel. 800 890 860

Topení a teplá voda – kromě plynových kotlen: ČEZ Teplárenská, tel. 417 810 206, 800 900 083

Topení a teplá voda – plynové kotelny: tel. 776 584 119

Kabelová televize: tel. 241 005 100 (po-pá, 8:00 – 17:00, jinak záznamník)

Pohotovostní služba (jednotlivé havárie v bytech):

Elektro a služby: Radovan Simandl, tel. 776 268 097

Topení, voda, odpad. plyn: fa. Ronica, tel. 777 745 314

Kanalizace, čištění: fa. Atalian, tel. 739 000 142

Úřední hodiny kanceláře družstva:

Pondělí a středa, 8:00 – 10:00 a 15:00 – 17:00 (mimo tuto dobu pouze po předchozí dohodě!)

Telefon a fax do kanceláře: 417 533 743, GSM: 777 033 743 a 775 133 743