

Vážení členové, klienti a obchodní partneři družstva,

dovolujeme si Vám představit nový občasník družstva, jehož první číslo Vám nyní přichází do rukou. Jde nám především o upřímnou snahu zlepšit činnost družstva a zejména pak jeho komunikaci směrem k uživatelům bytových i nebytových jednotek, jimž jsou v konečném důsledku adresovány služby družstva. Nevěříme totiž někdy zažitým představám, že neinformovaný uživatel (nájemník či vlastník jednotky) je pro správce lepším partnerem než řádně a pravidelně informovaný klient, který si pak svým úsudkem sám učiní názor na kvalitu a efektivitu služeb, kterých se mu ze strany jeho správce dostává. Reagujeme touto cestou také na řadu podnětů členů družstva, kteří po podobném zdroji informací volali. Prozatím předpokládáme, že budeme vydávat tento občasník dvakrát ročně, ale i četnost případně objem vydání jsme připraveni přiměřeně přizpůsobit Vašemu zájmu.

Obsahově se zaměříme především na naše poznatky v oblasti bydlení a souvisejících služeb, na právní úpravu postavení družstva a společenství vlastníků jednotek včetně vzájemných vztahů, na činnost našeho družstva a rozsah jím poskytovaného nebo zajišťovaného servisu. Chceme přinášet i touto formou více informací o práci orgánů družstva, jeho hospodaření, cílech a záměrech při hledání dalších cest k rozšiřování a zefektivňování nabídky činností pro jím spravované domy a výhod pro uživatele jednotek v těchto domech.

Rádi bychom Vám též představili družstvo jako jednoho z členů Svazu českých a moravských bytových družstev. Dále se budeme věnovat praktickým poznatkům z realizace stavebně-technických zakázek pro objekty ve správě družstva, představíme úspěšné firmy, které jsou vítanými obchodními partnery družstva našich samospráv či společenství. Doufáme, že se nám naznačeným obsahem periodika podaří alespoň přiblížit se Vaším představám. Jakkoliv jsme přípravě tohoto vydání věnovali náležitou pozornost, uvítáme všechny připomínky, náměty a dotazy z Vaší strany k obsahu i úpravě vydání a v budoucnu k nim přihlídneme. Věřte, že není naším cílem vytvořit další nadbytečné periodikum, které pouze zahltí Vaši poštovní schránku.

Pevně věříme, že naši snahu přijmete s pochopením, těšíme se na příští spolupráci s Vámi.

Najdete nás také na internetu

Od května roku 2002 jsou k dispozici na internetu nové www. stránky stavebního bytového družstva Slovácko. Na adrese www.sbdsllovakco.cz najdete základní informace o družstvu, které budeme postupně doplňovat a rozšiřovat.

SLOVÁCKO stavební bytové družstvo Průmyslová 1144 Uherské Hradiště

Stavební bytové družstvo se čtyřicetiletou tradicí a zkušenostmi zajišťuje správu a údržbu domů a bytů

- ve 26 obcích regionu Uherské Hradiště
- počet domů ve správě 250
- o celkovém počtu bytů 5180 správu zajišťuje nejen pro domy a byty ve vlastnictví družstva, ale i pro jiné právnické osoby - nově vzniklá bytová družstva - vznikající společenství vlastníků
- vlastními kapacitami střediska údržby zajišťujeme:
 - opravy instalatérské, vodo, topo
 - výměny stupaček
 - montáž regulace a měření tepla v bytech
 - opravy elektroinstalatérské
 - malby a nátěry

Na opravy a rekonstrukce většího rozsahu zajišťujeme dodavatele na základě vyhodnocení nabídek ve spolupráci se samosprávou domu.

Součástí správy bytových domů je nejen vedení účetnictví včetně předpisu záloh a vyúčtování služeb, ale i roční účetní závěrka vč. případného daňového přiznání, konzultace a porady ekonomického, právního a technického charakteru, zajišťování předepsaných zkoušek a revizí technických zařízení a rozvodů (spravujeme také 90 domovních kotelen a 60 výtahů) hospodaření jednotlivých družstevních domů je vedeno samostatně, domy ve správě mají své vlastní účty.



ZZN POMORAVÍ a.s.
HOSPODÁŘSKÉ POTŘEBY MARKET

Jířho z Poděbrad 1212, 686 46 Uherské Hradiště
tel.: 572 551 491, 572 556 422



ČSN EN ISO 9002:95

- ◆ Široká nabídka zboží pro zahrádkáře a domácí kutily: pesticidy - hnojiva - hospodářské potřeby - domácí potřeby velký výběr krmiv pro psy a kočky

- ◆ Mimořádná podzimní nabídka: cibuloviny - osiva, nádoby na zpracování ovoce - květináče zemina, hřbitovní substráty - věnečky - aranžovací materiál - svíčky a dalších 6000 druhů zboží.



**Sedací soupravy
Obývací pokoje
Dětské pokoje
Kuchyně**

Prodejna

INTERSPAR

Staré Město

Tel.: 572 809 176

E-mail: interier@hitech.cz

Ze závěrů Shromáždění delegátů konaného dne 28. května 2002

Shromáždění delegátů mimo jiné schválilo:

- Zásady o účtování nájmu a služeb
- Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva
- Změny stanov družstva doplněním čl. 3 odst. 3 o písm. f)

Shromáždění delegátů uložilo představenstvu družstva:

- Vydat Zpravodaj družstva včetně novelizovaných vnitro-družstevních předpisů

Shromáždění delegátů uložilo výborům samospráv:

- Zajistit včasné plnění požadavků družstva na odečty měřidel v domech a bytech.

Sdělení pro vlastníky bytových jednotek *Příznání k dani z nemovitosti na rok 2003*

Do konce zdaňovacího období roku 2002 včetně, jsou osvobozeny od daně ze staveb byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev podle zvláštního předpisu (Např. zákon č. 72/1994 Sb., kterým upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k nebytovým prostorům a doplňují některé zákony /zákon o vlastnictví bytů/, ve znění pozdějších předpisů) pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké. Pro zdaňovací období roku 2003 u vlastníků, kteří uplatnili osvobození bytu od daně ze staveb z titulu převodu bytu do vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb. a nedošlo k dalšímu převodu platí následující:

- Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně včetně změny v osobě poplatníka, (ukončení osvobození od daně je okolnost rozhodná pro vyměření daně) je poplatník povinen daň v *období od 1. ledna do 31. ledna* zdaňovacího období (tj. do 31.1.2003) přiznat podle stavu nemovitosti k 1 lednu zdaňovacího období. V těchto případech lze daň přiznat rovnocenně buď podáním daňového přiznání nebo dílčího daňového přiznání. U bytů, u kterých družstvo jako předchozí vlastník uplatnilo osvobození od daně ze staveb z titulu změny systému vytápění, může toto osvobození na základě revizní zprávy uplatnit i nový vlastník na dobu do pěti let od roku následujícího po provedení změny systému vytápění. V případě změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami (zateplení domu), na které bylo vydáno stavební povolení, lze osvobození od daně ze staveb uplatnit shodně na dobu do pěti let od roku následujícího po provedení změny, přičemž je nutno doložit kopii stavebního povolení.

Na základě shora uvedeného vyplývá pro většinu vlastníků bytových jednotek povinnost podat přiznání k dani z nemovitosti v **období od 1.1.2003 do 31.1. 2003**. V případě nejistoty vám poradí pracovníci SBD nebo správci daně z nemovitosti Finančního úřadu v Uherském Hradišti.

Splnění této povinnosti neodkládejte až na konec měsíce ledna 2003.

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK (§ 9 zákona 72/1994 Sb. v plném znění)

- Společenství vlastníků jednotek je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.

Slovácko SBD vzniklým společenstvím vlastníků nabízí nejen pomoc při ustavení společenství, ale také výkon správy společných částí domu.

- Za samozřejmost považujeme vedení podvojného účetnictví hospodaření domu na účtu společenství, se kterým mají možnost disponovat pouze osoby pověřené společenstvím (nejedná se o účet SBD), sestavení roční uzávěrky a daňového přiznání.
- Výši příspěvků na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemků, včetně tvorby dlouhodobé zálohy na opravy si stanovuje společenství podle očekávaných nákladů v daném roce.
- Výpisy z účtu, výsledky hospodaření domu, seznam neplatičů měsíčně nebo čtvrtletně podle dohody.
- Sledování tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy až na jednotlivé byty.
- Vyúčtování služeb dle požadavku podle měřených spotřeb v jednotlivých vchodech.
- Zajišťování povinných revizí technických zařízení a rozvodů v domě podle příslušných předpisů.
- Pojištění domu v rámci výhodné pojistné smlouvy a pomoc při likvidaci pojistných událostí.
- Zajištění údržby a oprav domů a bytů kapacitami SBD, případně jinými dodavateli na základě výběru společenstvím vlastníků.
- Konzultace ekonomických, technických a právních problémů souvisejících s bydlením, zajištěním podkladů nutných k podání žádosti o státní dotace na opravy domů.
- Cenu za poskytované služby lze dohodnout ve smlouvě o správě podle rozsahu poskytovaných služeb.

Provozovna:
Nová Cesta 522
686 01 Uherské Hradiště
tel./fax: 572 545 046
mobil: 602 552 538



Obchodní kancelář:
Masarykovo nám. 157
"Atrium"
Uherské Hradiště
mobil: 724 035 631

PLASTOVÁ OKNA

z bezolovnatých plastových profilů PLUSTEC
s celoobvodovým kováním ROTO
a tepelně-izolačním sklem dle Vašeho výběru

VÝROBA - MONTÁŽ
CELOROČNÍ SLEVY OD 10%

<http://www.rowan.cz> e-mail: info@rowan.cz

PLOCHA

REKLAMNÍ AGENTURA

**Zrealizujeme
Vaši reklamní
kampaň**

- kompletní grafické a tiskové služby
- výroba a distribuce propagačních letáků
- tvorba a správa www stránek
- vydavatelství reklamních novin PLOCHA
- roznos letáků do poštovních schránek

tel.: 608 628 619, 572 551 491, kl. 221-2
e-mail: plocha@plocha.cz • www.plocha.cz/agentura



INTERNETOVÉ NOVINY
www.plocha.cz
SPORT • ZABAVA • INFORMACE • FOTOREPORTÁŽE

Právní servis

Jaké podmínky musí splnit pronajímatel či správce domu vůči stavebnímu úřadu, chce-li nájemce provést rekonstrukci svého bytu na vlastní náklady? Jaké závazky má nájemce vůči pronajímateli nebo vůči stavebnímu úřadu?

Podle ustanovení § 694 občanského zákoníku nesmí nájemce provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud jde pouze o udržovací práce, postačí zásadně souhlas pronajímatele a není třeba to ohlašovat stavebnímu úřadu (s výjimkou viz § 55, odst.2, písm.c) stavebního zákona). U stavebních úprav, kterými se nemění vzhled stavby, nezasahují do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a neohrožují se zájmy společnosti, postačí ohlášení stavebnímu úřadu. Ohlášení se podává předem (nikoliv až dodatečně!) příslušnému stavebnímu úřadu. Ohlašovatelem - stavebníkem může být nejen vlastník objektu, ale i nájemce, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby. Stavební úpravu (ohlášení) může stavebník provést jen na základě písemného sdělení stavebnímu úřadu, že proti jejich provedení nemá námitek. Při náročnějších stavebních úkonech v bytě se však vyžaduje stavební povolení vydané v rámci stavebního řízení. Účastníky stavebního řízení nejsou uživatelé bytů a nebytových prostor.

Povinné revize a prohlídky technických zařízení a rozvodů

Vlastník, či spoluvlastník nemovitosti (bytového domu) je ze zákona povinen zajišťovat revize, revizní zkoušky, prohlídky a kontroly technických zařízení a rozvodů.

Revize a kontroly nejsou v žádném případě samoúčelné, jedná se o systém preventivních opatření na zamezení vzniku škod na majetku a zdraví uživatelů bytů.

Pracovníci, kteří provádí revize a kontroly si stěžují, že jsou často osočováni uživateli bytů, že jejich práce je zbytečná, a že se jedná jen o plýtvání jejich finančními prostředky. Takový postoj jednotlivců je odsouzení hodný. Ve svém důsledku zanedbáním této prevence se vystavuje jak družstvo, tak společenství vlastníků možnému finančnímu postihu při provádění kontrol na dodržování příslušných zákonných norem, při vzniku mimořádné události může být vyvozována i trestně právní zodpovědnost (v případě společenství vlastníků jsou odpovědní všichni spoluvlastníci bytového domu).

Stručný přehled povinných revizí a zkoušek:

Kotelny vyhl. ČÚBP č. 24/1984 Sb.

- 1x za rok

Tlakové nádoby (expanzomat) ČSN 69 0012

- 1x za rok

Komíny vyhl. MV č. 111/1981 Sb.

podle výkonu spotřebičů a kvality komína (vložkování)

- 2x - 6x za rok

Domovní plynovody

- vyhl. ČÚBP č. 85/1978 Sb. - revize 1x za 3 roky

- ČSN 38 6441 - prohlídka 1x za rok

Plynové spotřebiče ČSN 38 6441

- sporáky, vařiče - 1x za 3 roky

- ohřivače vody, topidla - 1x za rok

Elektroinstalace ČSN 33 1500, 33 0300

- prádelny - 1x za rok

- společné prostory - 1x za 5 let

- STA - 1x za 5 let

- hromosvody - 1x za 5 let

Osobní výtahy ČSN 27 4002, 33 2570

- odborná prohlídka - 1x za 3 měsíce

- odborná zkouška - 1x za 3 roky

Vodovod pro požární účely ČSN 73 0873

- tlaková zkouška - 2x za rok

Hasicí přístroje vyhl. MV č. 37/1986 Sb.

- kontrola 1x za rok

Prohlídky požární ochrany vyhl. MV č. 37/1986 Sb.

- 1x za rok

Vodoměry zákon č. 505/1990 Sb.

- na studenou vodu - státní zkušebna 1x za 6 let

- na teplou vodu - státní zkušebna 1x za 4 roky

Víte, že:

- do konce roku 2004 musí být podle zákona č. 406/2000 (zákon o hospodaření energií) bytové domy vybaveny přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

- do konce roku 2003 musí být na bytové domy zpracován energetický audit. Povinnost vypracování energetického auditu je dána zákonem č. 406/2000 a prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu.

- do konce roku 2002 musí být ustaveny společenství vlastníků jako právnické osoby v družstevních domech, kde bylo převedeno do vlastnictví více než 75% spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

- na ustavující schůzi společenství vlastníků musí být přítomen notář, zajištěna účast vlastníků s nadpolovičním spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, schváleny stanovy společenství, zvoleny orgány společenství a poté společenství vlastníků, zapsáno do rejstříku společenství vedeného Krajským obchodním soudem v Brně.

- Uživatelé bytů v UH- Štěpnicích 1134-1138 provádí rozsáhlou opravu domu.

Rekonstrukce střechy vybudováním nízkého krovu byla již realizována, nyní se provádí výměna stupaček, celkové zateplení domu, zavěšené balkony budou nahrazeny výstavbou lodžii.

Financování je zajištěno navýšením tvorby dlouhodobé zálohy na opravy s využitím stavebního spoření a stanovením dodatečných členských podílů (které je rovněž možné zajistit pomocí stavebního spořitelny).

Uvažujete o nové fasádě ?

zateplení...

omítky...

barvy...

sanace...

STOMIX

Váš regionální poradce:

www.stomix.cz

tel 577 143 284, 608 752 669

Kancelář:
Mariánské nám. 45
Uherské Hradiště
Tel: 572540023
Mob: 603236618


wüstenrot
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

Výhodné úvěry pro vaše bydlení

- Koupě bytu a RD, rekonstrukce, výstavba, převody
- Úvěr ze stavebního spoření - úrok 5 % p.a.
- Překlenovací úvěry - úrok od 5,8 % p.a.
- KONSTANTA - s úrokem 6,9 % p.a.
- ÚVĚRY I BEZ AKONTACE A HYPOTÉKY

„POMOC PO POVODNI 2002“

Svaz českých a moravských bytových družstev založil svépomocný povodňový fond na pomoc bytovým družstvům a družstevníkům v zatopených oblastech.

Účelem sbírky je soustředit finanční prostředky, za které budou obstarány zejména vybrané druhy strojů a zařízení, především vysoušeče, jejichž pomocí bude možné urychlit odstraňování závad družstevních obytných domů.

Naše SBD přispělo částkou 20.000,-Kč.

**žaluzie, markýzy, rolety,
těsnění oken a dveří
protihmyzová síta a lamel. dveře**

montáž a servis provádí

KRYSTÝNEK Vojtěch, Uh. Hradiště, Štěpnická 1101

TEL+FAX: 572 561817

MOB: 602 788959

IČO: 46959289

DIČ: 336-520915007

Nabídka nebytových prostor k pronajmutí:

- kancelářské prostory o velikosti 54 m²
Náměstí Republiky v Uherském Hradišti
- kancelářské prostory o velikosti 72 m²
ul. Štěpnická v Uherském Hradišti

Informace: tel.č. 572 419 941 p. Langer

Vracíme pomoc, která nám byla poskytnuta po povodních v roce 1997



Stavební bytové družstvo ROZVOJ

POŠTOVNÍ SCHRÁNKA č. 14, SEIFERTOVA 465, 403 31 ÚSTÍ NAD LABEM

ÚSTÍ N. L. 29.8.2002

Vážený pane předsedo,
obdrželi jsme od Vás technickou a materiálovou pomoc pro odstraňování následků letošních povodní.

Vše jsme použili v postižených domech a bytech.

Děkujeme Vám za tuto pomoc, která byla poskytnuta velmi rychle, a tím se zvýšila její účinnost.

Oceňujeme, že vztahy mezi bytovými družstvy jsou na velmi dobré úrovni a navíc poskytnutí účinné pomoci v nouzi je velkou podporou.

za SBD ROZVOJ Ústí nad Labem
Karel Jedlička, ředitel



Středisko údržby

Středisko údržby SBD Slovácko provádí vlastními kapacitami pro své nájemníky a vlastníky údržbařské služby v oborech:

- **instalatér** - vodo a topení (výměnu radiátorů, montáž termoventilů, montáž a výměna vodoměrů), výměny stupaček
- **elektro** - běžná údržba rozvodů v bytech
- **malíř-natěrač** - opravy zvonků v bytech, instalace elektrických vrátných
- nátěr oken, malování společných prostor v bytových domech

telefonní číslo na údržbu: 572 551 448, 572 419 947-8

Držíme havarijní službu pro opravy vodovodů od pátku 16.^{00 hod.} do pondělí 6.^{00 hod.} ale také o svátcích na telefonním čísle 736 480 039.



KÄRCHER

Čistící
systémy

**PRODEJ
SERVIS
PORADENSTVÍ**

Malinovského 286
(areál Pozemní stavitelství Zlín)
686 01 Uh. Hradiště

tel.: 572 579 225
mobil: 777 579 225

HYGMONT
HYGIENICKÉ A ČISTÍCÍ SYSTÉMY

*Váš partner
pro čistotu!*

Jan JAGOŠ

výhradní zastoupení firm

CORMEN

Výroba kosmetiky,
bytové a průmyslové drogerie,
chemie

SLOVÁCKO

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ

sídlo:
Průmyslová 1144,
686 01 Uh. Hradiště

IČO: 212 539 * DIČ: 336-00212539

Telefon: 572 419 911 - vrátnice
572 419 920 - sekretariát
572 419 955 - ekonomický úsek
572 419 919 - technický úsek
572 419 947 - údržba (záznamník)
572 419 942 - fax

e-mail: sbdslovacko@hitech.cz
internet: www.sbdslovacko.cz

Stavební bytové družstvo Slovácko Uh. Hradiště

nabízí komplexní správní služby bytovým i nebytovým
objektům, jejich majitelům či spolujednatelům.

Vydává SBD Slovácko Uherské Hradiště jako občasník v nákladu 9.000 ks
s distribucí zdarma.

Volná čísla jsou k dispozici v sídle družstva.

Grafická úprava a tisk: H-DESIGN s.r.o. Uh. Hradiště

Redakční rada: Ing. Eva Pohořská, Zdeňka Pokorná, Pavlína Jagošová

Příjem inzerce: SBD Slovácko, Průmyslová 1144, tel. 572 419 920

686 01 Uherské Hradiště

KUPON NA SLEVOU
PRACÍ PRAŠEK
Mr. Duke - 11 kg
jen 190,- Kč