



**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO ZAHRADNÍ MĚSTO**

# ZPRAVODAJ Č. 20

pro členy a klienty SBD Zahradní Město **listopad 2015**

E-mail: [sbd@sbdzm.cz](mailto:sbd@sbdzm.cz) • Webové stránky: [www.sbdzm.cz](http://www.sbdzm.cz)

## O B S A H

1. Informace ze shromáždění delegátů SBD ZM
2. Informace o práci představenstva SBD ZM
3. Personální a dislokační změny v úsecích správy družstva
4. Informace ekonomického úseku
5. Informace majetkoprávního úseku
6. Informace provozně-technického úseku
7. Informace pro členy SBD Zahradní Město o členském příspěvku
8. Sphere card
9. XII. reprezentační ples DMS ČR
10. Návštěvní hodiny na pracovištích správy družstva v závěru r. 2015 a na začátku r. 2016
11. Formuláře na webu družstva

### 1. Informace ze shromáždění delegátů SBD ZM

Od doby vydání minulého čísla Zpravodaje SBD ZM se uskutečnila dvě jednání shromáždění delegátů.

16. 12. 2014 se v zasedacím sále SBD Zahradní Město, Zvonková 3048/2, Praha 10 uskutečnilo **103. SD**. Na tomto shromáždění přednesl předseda představenstva Ing. Tomáš Holenda zprávu o činnosti představenstva SBD ZM. Hlavním bodem tohoto podzimního shromáždění delegátů bylo projednání a schválení rozpočtu pro rok 2015 dle návrhu předloženého představenstvem. Tento návrh rozpočtu obdrželi všichni delegáti s pozvánkou na toto jednání.

103. SD po projednání předložených zpráv vzalo na vědomí zprávu o činnosti představenstva SBD ZM, zprávu o činnosti správy družstva a zprávu kontrolní komise SBD ZM. Dále 103. SD projednalo a schválilo rozpočet SBD ZM pro rok 2015 podle návrhu předloženého představenstvem a projednalo a schválilo smlouvy o výkonu funkce pro představenstvo a kontrolní komisi SBD ZM za r. 2014 a r. 2015.

**104. SD** se konalo 18. května 2015 v zasedacím sále SBD ZM, Zvonková 3048/2, Praha 10. Toto 104. shromáždění delegátů SBD ZM po projednání předložených zpráv a návrhů vzalo na vědomí zprávu o činnosti představenstva SBD ZM, zprávu o činnosti správy družstva a zprávu

kontrolní komise SBD ZM. Dále schválilo roční účetní závěrku, výroční zprávu družstva za rok 2014 a rozdělení hospodářského výsledku (zisk ve výši 247.714,46 Kč přidělit do rezervního fondu) a vyplacení jednorázové roční odměny za rok 2014 pro členy představenstva a členy kontrolní komise SBD ZM. Dále 104. SD udělilo představenstvu souhlas k disponování s finančními prostředky ve výši nad 7 mil. Kč do bankovních produktů, ke vkladům finančních prostředků do fondů ve výši max. 10 mil. Kč a ke koupi nemovitostí za kupní cenu vyšší než 7 mil. Kč za účelem následného ekonomického pronájmu.

## **2. Informace o práci představenstva SBD ZM**

Představenstvo zvolené v říjnu loňského roku má za sebou rok své činnosti a je tedy prostor pro krátké bilancování.

Prvním úkolem nově zvoleného představenstva bylo sestavení návrhu rozpočtu správy družstva na rok 2015. V návrhu rozpočtu se již příznivě projevil vliv nových smluv o zajišťování správy a také personální opatření ve správě družstva. V letošním roce byly uzavřeny příkazní smlouvy s dalšími objekty a tak nám přibylo do správy cca 50 jednotek. V současné době byly na základě poptávky zaslány dvě nabídky na správu bytových domů. Tento vývoj je tedy příznivý.

Naopak nepříznivá situace je ve výši úrokových sazeb na bankovním trhu, kdy stále klesají úrokové sazby, a také situace na trhu s nemovitostmi, kdy příjmy z pronájmu nebytových prostor klesají. Stále se nám ale daří nebytové prostory pronajímat, byť za nižší cenu.

Výsledek hospodaření správy družstva za rok 2014 byl ziskový, bez čerpání rezervy na podnikatelská rizika a bez poplatku z převodu družstevního podílu (prodeje bytů). Tento příznivý výsledek byl způsoben jednak dobrým úročením termínovaného vkladu v J&T Bance, jednak vlivem zvýšení správního poplatku a jednak personálními změnami ve správě družstva.

Zdálo by se tedy, že předsevzetí o vyrovnaném rozpočtu je splněno. Ale jak se říká: „První vyhrání z kapsy vyhání“. Představenstvo neusnulo na vavřínech, a tak se konalo i několik mimořádných schůzí představenstva a dvě společné schůze s kontrolní komisí, kde se diskutovala otázka dalšího směřování našeho družstva zejména v oblasti zajištění výnosů, snížení nákladů a dosažení vyrovnaného rozpočtu. Dnes je představenstvo v rozhodování ve věci dispozic s finančními prostředky družstva omezeno stanovami, a to čl. 39 odst. 2) písm. q), tj. dispozice PD k nakládání finančními prostředky do výše 7 mil. Kč, a usnesením 96. shromáždění delegátů. Reálně je dnes tedy situace taková, že představenstvu je umožněno vkládat finanční prostředky družstva pouze na termínované vklady bank. V současné době jediný alespoň trochu výnosný termínovaný vklad má pouze J&T Banka, ale i ta úrokovou sazbu snížila o 1%.

I proto představenstvo iniciovalo schůzky se zástupci J&T Banky, investiční skupiny Arca Capital a Realitního fondu Praha, kteří představili možnosti uložení finančních prostředků do různých směrů. Dále byli členové představenstva, kontrolní komise a vedoucí zaměstnanci správy družstva vyzváni k předložení svých představ a návrhů ohledně zvýšení výnosů a snížení nákladů. Sešla se celá řada různých podnětů a proběhly diskuze na několika společných schůzkách. Výsledkem těchto diskuzí a jednání je návrh usnesení, který představenstvo předloží k projednání na shromáždění delegátů v prosinci t. r.

Dnes je značná část finančních prostředků uložena u J&T Banky. Termínovaný vklad u banky Wüstenrot byl prodloužen do srpna letošního roku a po uplynutí tohoto termínu byla

část finančních prostředků vložena do fondů Conseq. Představenstvo dále stále vyhledává možnosti investování do různých směrů tak, aby výnos byl minimálně rizikový a přitom maximálně výnosný. Termínovaný vklad v J&T Bance končí až v lednu 2016, ale do té doby bude muset představenstvo rozhodnout o další dispozici na základě rozhodnutí prosincového shromáždění delegátů.

Představenstvo rozhodlo a v součinnosti s DMS ČR nakoupilo licence aplikace e-Domovník pro lepší komunikaci se statutárními orgány spravovaných objektů i se samotnými nájemci či vlastníky jednotek, a tento systém je Vám k dispozici (viz bližší informace v samostatném článku v tomto Zpravodaji).

Představenstvo rovněž prodloužilo pro rok 2015 pojistnou smlouvu s pojišťovnou Koope-  
rativa, a.s. na pojištění objektů ve vlastnictví a správě SBD ZM, opět za výhodných podmínek, které SBD ZM poskytuje dále svým partnerům – SVJ a BD ve správě.

### **3. Personální a dislokační změny v úsecích správy družstva**

V provozně-technickém úseku správy družstva došlo od 1. 1. 2015 ke změně, kterou jistě všichni ti, kdo se obraceli na družstvo ve věcech týkajících se dodávky energií a médií do domů a bytů, zaznamenali. K 31. prosinci 2014 odešel do starobního důchodu energetik pan Jan Brodský a jeho agendu převzala paní Monika Ječná, která se i přemístila do kanceláře č. 14. Pozici asistentky vedoucí úseku a asistentky technika pro oblast Zahradní Město zastává paní Kateřina Pancová.

Od 15. září 2015 zajišťuje v rámci působnosti majetkoprávního úseku agendu členské evidence paní Alena Tarantová, která do tohoto úseku přešla z úseku ekonomického.

Od 1. února 2015 byl ukončen provoz detašovaného pracoviště ve Strašnicích, U Vesny 3. Technika správy pro oblast Strašnice tak od února t. r. najdete na pracovišti SBD ZM v Tehovské 76 u stanice metra Skalka.

### **4. Informace ekonomického úseku**

- **Zkušenosti s prvním „ostrým“ zpracováním vyúčtování služeb podle zákona č. 67/2013 Sb., o službách a připomenutí změn, které nový zákon přinesl**

V roce 2015 se poprvé uskutečnilo zpracování vyúčtování služeb (za rok 2014) podle Zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zákon“). Protože SBD Zahradní Město se na účinnost zákona připravovalo déle než rok, proběhlo toto zpracování poměrně hladce. Podařilo se včas získat od všech spravovaných subjektů instrukce k tomu, podle jakých kritérií při rozpočítání služeb postupovat, podařilo se dohodnout s externími dodavateli rozúčtování tepla, teplé a studené vody přijatelné termíny pro dodání výsledků do účetního systému, které byly zároveň i dodrženy (i když mnohdy až po několika urgencích). Výborná byla rovněž v drtivé většině případů i spolupráce statutárních orgánů SVJ a družstev s kanceláří nájemného a služeb SBD ZM. Termíny stanovené zákonem byly dodrženy, a to jak termín

zpracování vyúčtování (30. duben), tak termín reklamací (30 dnů po doručení vyúčtování příjemci služeb) a vyplacení přeplatků nájemcům a vlastníkům (nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb).

Připomínáme, že základní změnou ve způsobu vyúčtování služeb oproti minulosti je skutečnost, že rozúčtování nákladů se provádí ze zákona převážně podle počtu osob, nikoli podle spoluvlastnických podílů. Samozřejmě i nyní platí výjimka dříve vyjádřená větou „pokud SVJ (družstvo) nerozhodne jinak“, dnes větami: „Způsob rozúčtování poskytovatel služeb ujedná s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o něm rozhodne družstvo, anebo společenství ... Nedojde-li k ujednání ... rozúčtují se náklady na služby takto.“ (Dle výše uvedeného.)

Další změnou je stanovení pevného data, do kterého musí být vyúčtování zpracováno a předáno nájemci/vlastníkovi (30. duben). Poskytovatel služeb (SVJ, BD) nově může příjemci služeb uložit vysokou sankci, například tehdy, když nájemce/vlastník neumožní v termínu stanoveném poskytovatelem služeb odečíst vodoměry nebo měřidla tepla na radiátorech nebo nenahlásí bezodkladně změnu počtu osob užívajících byt. Zákonem byla rovněž prodloužena reklamační doba z 21 na 30 dnů od data doručení vyúčtování příjemci služeb.

- **e-Domovník – aplikace pro lepší spolupráci a pro lepší informovanost výborů SVJ a představenstev družstev o spravovaných domech**

V letošním roce byla zprovozněna počítačová aplikace e-Domovník, tj. internetový portál, který umožňuje zveřejňování a sdílení členských, ekonomických a technických informací týkajících se domů SVJ a BD. Jedná se o databázi informací o všech potřebných oblastech správy domu, včetně situace u jednotlivých bytů (platební morálka, kontakt na majitele/ nájemce apod.). Součástí portálu je i vývěska, na niž může statutární orgán umisťovat vlastní informace určené pro jednotlivé byty. Každý člen SVJ a BD může mít přístup k údajům o svém bytě a k vývěsce.

V lednu t. r. proběhlo pro SVJ a BD ve správě SBD ZM školení – seznámení s aplikací e-Domovník, pořádné autorem projektu – společností Mikros Brno, z něhož ovšem vyplynulo, že vývoj portálu zatím nebyl ukončen a tudíž není známa jeho konečná podoba. Přesto byl již poskytnut k užívání a SBD ZM ho nabídlo zdarma svým zákazníkům. Do dnešního dne se však do aplikace e-Domovník zapojilo pouze jedno SVJ.

Protože elektronické sdílení informací se stále více rozšiřuje, domníváme se, že portál e-Domovník se v budoucnu stane významným nástrojem informovanosti statutárních orgánů SVJ a BD stejně jako jednotlivých nájemců/vlastníků bytů. Nabízíme tedy zavádění této aplikace všem našim zákazníkům s vírou, že to povede k lepší a efektivnější komunikaci mezi SBD ZM a spravovanými subjekty. Pro zavedení e-Domovníka, případně pro další informace kontaktujte pí Evu Kůstkovou, tel. 272 081 231, e-mail [eva.kustkova@sbdzm.cz](mailto:eva.kustkova@sbdzm.cz).

- **Změna statusu SVJ ve vztahu k finančnímu úřadu a co z toho vyplývá**

Změnou Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů se od r. 2014 SVJ přestala považovat za veřejně prospěšné poplatníky (§ 17a odst. 2). Důsledkem je změna daňového režimu. Dříve pokud SVJ vykázalo v hospodaření daňový zisk, a tedy základ daně pro výpočet daňové povinnosti, mohlo si za určitých podmínek tento základ daně snížit o 300 tis. až o 1 mil. Kč. Pro-

tože však žádné společenství nikdy tak vysokého zisku nedosáhlo, žádná daňová povinnost zde nevznikala.

Od r. 2014 jsou SVJ z daňového hlediska považována za podnikatelské subjekty, i když s určitými výjimkami. § 18 odst. 2 uvádí, že předmětem daně SVJ nejsou dotace, příspěvky vlastníků na správu domu a úhrady za služby. Povinnost srazit a odvést daň u připsaných úroků z bankovních účtů má nově banka, u které je zřízen účet. Zdanitelnými příjmy v praxi SVJ tak zůstávají příjmy z přijatých sankcí za pozdní úhrady příspěvků vlastníka (úrok z prodlení, poplatek z prodlení, penále), příjmy plynoucí z majetku ve vlastnictví SVJ (prodej, pronájem) nebo příjmy z pojistných plnění. Společenství však naproti tomu může daňově uplatnit náklady, které byly na zdanitelné příjmy vynaloženy (např. na odstranění pojistné události apod.).

Daňový základ se zaokrouhluje na celé tisíce Kč dolů. Pokud tedy SVJ vykáže ve svém hospodaření daňový základ vyšší než jeden tisíc Kč, je od r. 2014 povinno odvést finančnímu úřadu daň.

## ● **Zhodnocení spolupráce SVJ a BD s ekonomickým úsekem SBD ZM při správě domu**

Ekonomická správa domu zahrnuje jednak ekonomické (finanční) zajištění provozu domu (kontrola a platby faktur, předpis záloh a sledování plateb, vyúčtování služeb, zpracování mezd apod.) jednak evidenci všech dokladů (vedení účetnictví) a informační styk se státními orgány (FÚ, PSSZ, zdravotními pojišťovnami). Zdálo by se, že toto vše je ekonomický úsek SBD ZM schopen zajistit zcela sám, bez jakýchkoli zásahů ze strany zákazníků. Ano, to je sice pravda, avšak za účetnictví a hospodaření SVJ a BD vždy odpovídá jejich statutární orgán, mělo by tudíž být v jeho zájmu, aby sledoval a kontroloval průběh hospodaření i úroveň účetní evidence. V posledních letech zároveň legislativní proces více liberalizuje některé činnosti a ponechává na vůli jednotlivých subjektů, aby si zvolily způsoby jejich provádění (kritéria rozpočítání služeb, účtování určitých operací apod.). Přestává tedy platit ona oblíbená věta: Nemusíme se o nic starat, správce všechno zařídí za nás.

Ekonomický úsek SBD ZM ve snaze vykonávat správu odpovědně, profesionálně a ke spokojenosti zákazníků se proto snaží do procesu správy zapojovat statutární orgány SVJ a BD. Všechny dokumenty si nechává schvalovat a vyžaduje rozhodnutí ve věcech, u nichž je více variant řešení.

Spolupráce SVJ a BD se SBD ZM je v drtivé většině případů dobrá. Až na některé výjimky všichni reagují včas, poskytují součinnost a pomáhají řešit problémy, které se v průběhu správy vyskytnou. Je zřejmé, že výborům SVJ a představenstvům BD jde o to, aby jejich domy byly v pořádku a všechny činnosti, které k provozu v objektu patří, byly zajišťovány správně, v potřebných termínech a dle platných zákonů.

## 5. Informace majetkoprávního úseku

### ● Nástavby a vestavby

Zvláštnímu právnímu režimu mezi družstevními byty podléhají byty, které byly vybudovány jako nástavby či vestavby. Jsou zařazeny mezi tzv. věcná břemena (nový občanský zákoník se vrací též k dřívějšímu označení „služebnosti“) a jejich úprava je obsažena v § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“).

Vznik těchto věcných břemen a jejich obsah byl vymezen zákonem, a to ustanovením § 28d zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech (transformační zákon) takto:

*„(1) Pokud byly v družstevní bytové výstavbě poríženy byty, na které byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě formou nástaveb a vestaveb do stávajících budov, aniž se budova stala předmětem podílového spoluvlastnictví družstva a původního vlastníka budovy, zřizuje se dnem účinnosti tohoto zákonného opatření ve prospěch družstva, popřípadě jeho právního nástupce na budově věcné břemeno podle § 151n a násl. občanského zákoníku, které dále omezuje vlastníka budovy tak, že*

- a) pro nájemní vztahy k bytům získaným nástavbou či vestavbou platí ustanovení občanského zákoníku o nájmu družstevního bytu;*
- b) družstvo nebo jeho právní nástupci mají k těmto bytům práva a povinnosti pronajímatele, není-li mezi nimi a vlastníkem budovy dohodnuto jinak;*
- c) pro stanovení nájemného z těchto bytů platí předpisy o způsobu výpočtu nájemného v bytech stavebních bytových družstev;*
- d) nájemné z těchto bytů platí nájemce družstvu nebo jeho právnímu nástupci; úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu platí nájemce vlastníkovi budovy, popřípadě jiné osobě.*

*(2) Zhodnocení domu porízením bytu nebo nebytového prostoru podle předpisů o poskytnutí finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě formou nástavby a vestavby je pro účely tohoto zákonného opatření považováno za náhradu za omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene.“*

V současné době je pro řešení nákladů spojených s užíváním tohoto bytu důležité ustanovení § 1263 NOZ:

*„Oprávněná osoba nese náklad na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena. Užívá-li však věci i ten, kdo je služebností obtížen, je povinen na náklad poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet.“*

Pokud není stanoveno např. dohodou vlastníka domu a SBD Zahradní Město jako oprávněného z věcného břemena, jsou náklady vlastníka propláceny v poměrné výši po posouzení jejich oprávněnosti technikem SBD Zahradní Město, a poté dále poměrně v souladu s nájemní smlouvou rozepisovány na uživatele bytů, tj. družstevníky - nájemce konkrétních bytů. Vzhledem k odvozenosti vztahu mezi družstvem a družstevníkem od základního vztahu mezi vlastníkem domu a družstvem nelze přenést rozhodování o nákladech na nájemce bytu – pravidelně však technik družstva tyto otázky s nájemci konzultuje.

## ● **Nové stanovy společenství vlastníků jednotek**

Ustanovení § 3041 odst. 2 občanského zákoníku stanoví, že právnická osoba přizpůsobí do tří let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona společenskou smlouvu nebo statut úpravě tohoto zákona a doručí je orgánu veřejné moci, který vede veřejný rejstřík, do něhož je právnická osoba zapsána. Pro společenství vlastníků jednotek se tak určuje povinnost předložit do 1. 1. 2017 rejstříku takových společenství (vedenému příslušným soudem) své nové stanovy.

Stavební bytové družstvo Zahradní Město nabízí všem společenstvím, se kterými má uzavřenu příkazní (mandátní) smlouvu, pomoc při zpracování nových stanov, současně však informuje o běhu legislativních prací na případné novely občanského zákoníku, která může významným způsobem nastavená pravidla změnit, či zjednodušit.

Pokud určité společenství nepocituje naléhavou potřebu úpravy svých stanov (třeba i z jiných, interních důvodů), doporučuje se proto za účelem úspory času i finančních prostředků vyčkat schválení, příp. novely občanského zákoníku Parlamentem ČR.

## **6. Informace provozně-technického úseku**

### ● **Kooperativa POJIŠŤOVNA a.s.**

V minulém čísle Zpravodaje jsme vám podali rozšířenější informace ohledně možností pojištění u společnosti Kooperativa POJIŠŤOVNA a. s. Akce – cenová zvýhodnění na některé produkty, která byla vyhlášena minulý kalendářní rok, byla **prodloužena do 31. 12. 2016**, a proto vám následně připomínáme informaci k nabízenému pojištění.

Kooperativa ve spolupráci s Družstevním marketingovým sdružením Česká republika připravila pro klienty DMS ČR (týká se vlastníků bytů nebo osob žijících v bytech, které se nacházejí v domech pojištěných pod rámcovou smlouvou uzavřenou mezi DMS ČR a Kooperativou) zajímavá cenová zvýhodnění.

Bližší informace najdete v informačním letáku pojišťovny Kooperativa, který již byl v průběhu října t.r. pro spravované objekty vložen do příslušných schránek a přihrádek SVJ a BD, resp. je k dispozici u techniků správy na našich pracovištích ve Zvonkové 2 a v Tehovské 76. Zde jen uvádíme, že pro sjednání pojištění je možno se obrátit na kteroukoliv pražskou pobočku Kooperativy nebo na kontaktní místo č. telef. 733 698 775, e-mail: [rkuhnel@koop.cz](mailto:rkuhnel@koop.cz).

V rámci pojištění budov ve správě SBD ZM u pojišťovny Kooperativa došlo od letošního roku k rozšíření pojištění v oblasti pojištění elektronických zařízení (např. domovní telefonní systémy, elektronika výtahů) do stáří pěti let, a to v případě vyhoření následkem úderu blesku, či přepětí.

### ● **Zateplení střech foukanou izolací**

Rok od roku stoupají nároky na úspory energií. S tím souvisí nejen zateplování budov, rekonstrukce střech vč. aplikace spádové izolace a výměna oken, ale i možnost provádění zateplení střechy metodou suché aplikace foukanou izolací. Tato metoda se provádí nejen u dvouplášťových střech, ale i tam, kde jsou sedlové střechy – foukaná izolace se aplikuje v prostoru půdy, nad strop posledního podlaží v tl. 20-30 cm.

Tato metoda zateplení se již osvědčila u několika bytových objektů, které jsou ve správě

SBD ZM. Nejenže dochází k úsporám tepelné energie, ale v horkých letních měsících to ocení zejména obyvatelé v posledních patrech domů; teplota v bytech klesla až o několik stupňů.

Tato metoda zateplení střech není nijak náročná a dá se provádět bez jakýchkoliv omezení obyvatel domů, oproti běžnému zateplení střech je i finančně méně nákladná.

## ● Povinné revize a kontroly v bytových domech v oblasti požární ochrany

V několika předchozích vydáních Zpravodaje jsme upozorňovali na povinnost provádění revizí a kontrol v oblasti plynových zařízení, elektro a hromosvodů.

V současné době bychom chtěli také připomenout zákonné povinnosti bytových domů v oblasti požární ochrany.

Dle platných zákonů (zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a vyhl. č. 246/2001 Sb., v platném znění) musí být min. 1x ročně prováděna osobou odborně způsobilou požární preventivní prohlídka bytového domu. Výstup z této prohlídky říká, zda jsou dodržovány všechny povinnosti stanovené předpisy o PO dle § 12 vyhlášky č. 246/2001 Sb., v platném znění (dokumentace požární ochrany, požární řád a požární poplachové směrnice, bezpečnostní značky s označením únikových cest, průchodnost únikových cest, označení hlavních uzávěrů atd.). Dále je povinnost provádět 1x ročně revizní prohlídky ručních hasicích přístrojů a hydrantových systémů.

Za dodržování výše uváděných povinností dle zákona odpovídá statutární orgán daného objektu (výbor SVJ či představenstvo bytového družstva).

## ● Ekologie – kompostéry

Tak jak se snažíme třídit odpad (papír, plasty, sklo, nebezpečný odpad atd.), tak je zde možnost, hlavně u objektů, které mají ve vlastnictví i větší pozemky se zelení a sami si zajišťují údržbu zelených ploch, pronájmu zahradních kompostérů (slouží ke kompostování biologicky rozložitelného komunálního odpadu).

Jedná se o Operační program životní prostředí v rámci Evropské unie. Kompostér může být poskytnut na základě bezúplatné smlouvy o výpůjčce. Výpůjčka se sjednává na dobu 5 let a po té dojde k darování. Kompostér může být umístěn na oploceném vlastním nebo pronajatém pozemku. Musí však být zabráněno jeho zcizení a současně musí být umožněny namátkové kontroly.

V této záležitosti je možné obrátit se přímo na odbor životního prostředí a dopravy příslušné městské části hl. m. Prahy.

## 7. Informace pro členy SBD Zahradní Město o členském příspěvku

Dnem 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č. 90/2012 Sb., (zákon o obchodních korporacích), který zásadním způsobem ovlivnil fungování bytových družstev.

SBD Zahradní Město musí přizpůsobit své jednání ustanovením tohoto zákona, tj. zejména již muselo v termínech stanovených tímto zákonem provést úpravu svých stanov tak, aby se podřídlilo zákonu č. 90/2012 Sb. Úprava stanov byla projednána a schválena na shromáždění delegátů v květnu 2014.



Představenstvo družstva má zájem aktivizovat svoji členskou základnu, a proto se obrací touto cestou na členy družstva-vlastníky i nebydlící, aby zhodnotili svůj zájem nadále se aktivně podílet na činnosti družstva, a to zejména volbou svého zástupce-delegáta na shromáždění delegátů. Pokud po zvážení výše uvedených skutečností nebudete mít zájem zůstat členy SBD ZM (týká se členů družstva vlastníků a nebydlících členů družstva), prosíme o vyplnění formuláře „Ukončení členství vystoupením“, který naleznete na webových stránkách SBD ZM ([www.sbdzm.cz](http://www.sbdzm.cz)) nebo si jej můžete vyzvednout v sekretariátu správy družstva ve Zvonkové 3048/2. Rovněž tento formulář bude k vyzvednutí u techniků správy družstva, kteří se zúčastňují shromáždění vlastníků/členských schůzí na objektech. Vyplněný formulář je možno předat na místě technikovi nebo zaslat poštou na adresu družstva: Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková 3048/2, 106 00 Praha 10, příp. osobně předat do sekretariátu správy družstva na stejné adrese. Je také možno formulář předat na detašovaném pracovišti SBD ZM, Tehovská 76, Praha 10.

Představenstvo na svém zasedání dne 14. 9. 2015 rozhodlo o zavedení členského příspěvku v roční výši 150 Kč, a to počínaje rokem 2016. Toto rozhodnutí se netýká nebydlících členů družstva, kteří již členský příspěvek hradí.

Pokud se rozhodnete zůstat nadále členy družstva a nedojde k úhradě členského příspěvku, bude SBD ZM nuceno postupovat podle platných vnitřních předpisů. To znamená, že nezaplacení členského příspěvku bude posuzováno jako neplnění členských povinností, které vede v konečném důsledku k vyloučení člena z družstva.

Věříme, že shora uvedené opatření, které u jiných bytových družstev je zcela běžnou, roky fungující záležitostí, přijmete s pochopením a že řada z vás bude i nadále aktivními členy SBD ZM.

## **8. Sphere card**

SBD Zahradní Město opět zajišťuje tisk nových Sphere karet pro období let 2016 až 2020, jejichž prostřednictvím lze u obchodních partnerů uplatňovat výhody a slevy v rozsahu **cca 5 až 30 %**. V současné době je možné těchto výhod a slev využít na více než **10.000** obchodních místech v celé **České i Slovenské republice** v širokém spektru oborů. Všechna obchodní místa a výše výhod jsou vždy uvedena v tištěném i internetovém katalogu. Rozesílání těchto karet se předpokládá po 1. lednu 2016. Veškeré náklady spojené s tímto benefitem nese SBD Zahradní Město.

## **9. XII. reprezentační ples DMS ČR**

XII. reprezentační ples pražských bytových družstev sdružených do Družstevního marketingového sdružení ČR se bude konat v pátek 17. března 2016 od 19 hodin ve všech sálech Národního domu na Vinohradech.

## **10. Návštěvní hodiny na pracovištích správy družstva v závěru r. 2015 a na začátku r. 2016**

Poslední návštěvní hodiny v roce 2015 budou v pondělí 21. 12., první návštěvní hodiny v novém roce budou v pondělí 4. 1. 2016.

Návštěvní hodiny na pracovištích správy družstva zůstávají i nadále v nezměněném rozsahu, tj. pondělí dopoledne od 10.00 do 11.30 hodin a odpoledne od 14.00 do 17.30 hodin.

Připomínáme, že **po dohodě s jednotlivými zaměstnanci** správy družstva je možno, a to jen **ve zcela výjimečných případech**, předem telefonicky či e-mailem sjednat individuální návštěvu mimo návštěvní hodiny. Předem nedomluvené a ze strany příslušného zaměstnance správy družstva nepotvrzené návštěvy nebudou moci být přijaty. Aktuální kontakt na jednotlivé zaměstnance správy družstva najdete na webových stránkách družstva.

## **11. Formuláře na webu družstva**

Jako pomoc pro objekty správa družstva připravila vzory formulářů „Pozvánka na shromáždění vlastníků a členskou schůzi samosprávy SBD ZM“, „Prezenční listina ze shromáždění vlastníků a členské schůze samosprávy“ a vzor zápisu z jednání shromáždění vlastníků a členské schůze samosprávy. Tyto vzorové formuláře vystavíme na webových stránkách družstva po termínu konání podzimního shromáždění delegátů SBD Zahradní Město (uskuteční se 7. 12. 2015), na němž bude mj. jednáno o změně Stanov SBD ZM, z níž může vyplynout ještě potřeba úpravy připravených formulářů.



