

ZPRAVODAJ

pro členy družstva

pokrok
stavební bytové družstvo

Vyšlo v dubnu 2005

číslo 01/2005

Ted' je ta pravá chvíle

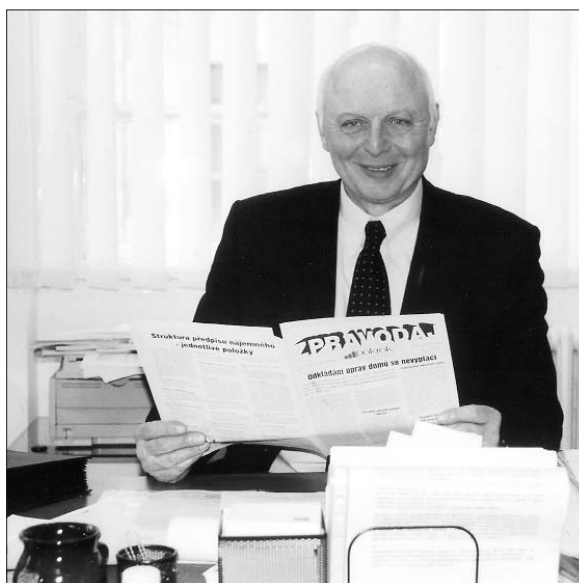
O bydlení hovoříme s náměstkem pražského primátora Janem Bürgermeisterem

✓ **Pane náměstkú, jak byste charakterizoval současný trend "pražského bydlení"?**

Bydlení se dostává čím dál tím více do centra pozornosti soukromých investorů. Lidé chtějí bydlet v novém. Pokud jim to jejich životní situace umožní, pak dávají přednost bydlení ve vlastním, ale často už ne v rodinných domcích, ale v bytech. To je trend, který mě osobně dělá velikou radost, protože i v tom se už přibližujeme státům Evropské unie. Zároveň panuje pro tyto lidi velmi příznivá situace. Státní podpora stavebního spoření, a hypoték a obecně nízké úrokové sazby - to jsou velmi užitečné produkty, které lidem vlastně umožňují vydat se cestou dlouhodobého pořízení vlastního majetku místo placení nájemného. Této situaci chceme vycházet vstříc i ve vlastních úvahách města Prahy jako pořizovatele bytů.

✓ **Jakou bude mít tato vsřícnost města podobu?**

Do letošního roku jsme stavěli ročně šest set až sedm set bytů, které pak přidělujeme lidem tak, jak se žadatelé generují z městských částí. Používáme to také ve velmi malém měřítku jako určitý stabilizační a motivační prvek pro důležité pražské profese. U toho zatím zůstáváme, chceme ale opustit roli přímého stavebníka. Já osobně připravuji již jiný způsob pořizování bytů, než využívání daňových příjmů města pro takovou investiční výstavbu. Pro roky 2005 a 2006 chystáme projekční



přípravu a přípravu pozemků včetně jejich zasítování pro přibližně 2000 bytů. Takové projekty chceme nabídnout na trh a ze soutěže budeme očekávat podíl města na budoucích postavených bytech.

✓ **Jak se to může týkat stavebních bytových družstev?**

Je přirozené, že do těchto soutěží se mohou přihlásit i družstva, protože vím, že družstva chtějí pro své členy stavět také. Družstvo je vlastně, pokud má schopnosti a vlastní zdroje, ideálním partnerem pro takovéto záměry. A může, podle mne, velmi dobře na trhu konkurovat jiným nabídkám od soukromých investorů. Některé lokality jsou samozřejmě vhodnější spíše pro rezidenční, dražší bydlení, jiné jsou naopak předurčeny pro výstavbu skromnějších bytů. Ale i pestrost nabídky na pražském trhu bytů je velmi důležitá a každý by měl mít možnost si vybrat nejen podle svých individuálních představ, ale i podle svých finančních možností.

✓ **Jaká je vaše představa o vývoji bytových družstev?**

Otevření trhu v segmentu vlastnictví bytů staví bytová družstva do úplně nové role. Mohou být partnery pro lidi, kteří mají zájem o vlastnické bydlení a nejsou dost finančně silní, aby se obrátili na realitní kanceláře, vybírali si z nabídky a bez problémů zaplatili ze svých vlastních zdrojů. Družstva mohou otevřít cestu sice trochu komplikovanější, která ale také vede k cíli. Právě v tom vidím význam družstevní výstavby, která má u nás stoletou tradici. A vidím tady i velmi dobré pole působnosti pro spolupráci s družstvy na základě přirozené soutěže, aniž bychom pro ně potřebovali podmínky na trhu s byty nějak upravovat.

✓ **Abychom nehovořili jen o družstvech, zmiňte, prosím, i možnosti pro střední vrstvy.**

Za střední vrstvu z pohledu bytové politiky považuji rodiny, které unesou reálné náklady na pořízení bydlení. Kdo k takové vrstvě patří, to umí zvážit banky při jednání o hypotéčním úvěru. Samozřejmě to vyžaduje velkou zodpovědnost, odvahu a stabilitu dlouhodobého výhledu - myslím, že právě to šlechtí střední vrstvu historicky a že čím dál větší počet Pražáků se ocitá v této kategorii. Tam počítám i sám sebe.

✓ **Snad se nebudete bránit ani poněkud osobní otázce - jak bydlíte vy?**

Bydlím na Malé Straně v bytě, který jsem se také rozhodl vlastnit. Využil jsem tu příležitost a pořádně jsem se přitom zadlužil. Ale teď opravdu není velký rozdíl mezi splácením nájemného a splácením hypotéky. Vývoj naznačuje, že do pořízení vlastního bytu, ať už tou nebo onou cestou, je vhodné investovat právě teď a neodkládat to. Je to vlastně dobrý způsob uložení budoucích příjmů.

Obsah:

- Abeceda společenství vlastníků
- O pojištění našeho družstva
- Vystoupili jsme ze Svazu bytových družstev
- Ze Shromáždění delegátů
- Náměstek ministra na nás nezapomíná
- Družstevní telekomunikační projekt
- Bydlí s námi

Společenství vlastníků od A až do Z

A) Proč právě "společenství vlastníků jednotek"?

Můžeme se zamýšlet, proč tvůrci zákona pojmenovali vztahy mezi vlastníky či spoluvlastníky v zákoně o vlastnictví bytů právě jako "společenství".

Tvůrci zákona věděli, že již po převodu prvních bytů v domě musí být vztah mezi vlastníky upraven zákonem. Podařilo se to však až na třetí pokus (zákonem č. 451/2000 Sb.). Vztahy mezi vlastníky a třetími osobami jsou v zákoně v zásadě odpovídajícím způsobem, ale uvnitř společenství nejsou pravidla vztahů a chování vlastníků příliš jasně upravena.

Společenství vlastníků se tedy musí řídit pravidly, která jsou k dispozici. Má však možnost přijmout své vlastní stanovky a částečně podmínky společenství přizpůsobit konkrétním poměrům.

B) Pojmy a zkratky:

společenství - obecně

společenství - BPS - společenství (bez právní subjektivity)

SVJ - Společenství vlastníků jednotek

BytZ - Zákon o vlastnictví bytů 72/1994 Sb. v platném znění

BytZ př. novelou - Zákon o vlastnictví bytů 72/1994 ve znění před novelou 103/2000 Sb.

VzSt - Vzorové stanovy, vládní nařízení č. 371/2004

VzSt původní - Vzorové stanovy, vládní nařízení č. 322/2000 Sb.

BJ - bytová jednotka

NJ - nebytová jednotka

C) Jak vzniká SVJ?

Společenství vzniká v důsledku převodu bytů či nebytových prostor do vlastnictví nabyvatelů a zároveň vzniká, pokud je dům rozdělen na jednotky, které vlastní více než jedna osoba. Tito vlastníci pak tvoří SVJ.

Obecně vzniká v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, a to dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, poslednímu z těchto vlastníků. V doměch SBD POKROK vzniká většinou SVJ, pokud podíl SBD POKROK na společných částech domu klesne na méně než jednu čtvrtinu.

D) Co znamená vznik SVJ pro obyvatele domu?

Pokud se zabýváme vznikem společenství v důsledku převodu družstevních bytů, v našem případně bytů SBD POKROK, nejedná se na první pohled o výraznou změnu, která by poznamenala každodenní život obyvatel domu. V našich družstevních domech vždy pracovaly výbory samospráv, které jsou jedním z orgánů družstva a byly určitým spojovacím prvkem mezi družstvem a domem. Tam, kde výbory samospráv přestaly pracovat, byla ustavena funkce domovníka (dříve správce).

O pravidlech správy domu může samospráva rozhodovat dvojím způsobem. Předně jako organizační jednotka SBD POKROK, které je vlastníkem určitého počtu jednotek a může proto na shromáždění hlasovat jako vlastník těchto jednotek. Dále je SBD POKROK také správcem domu a z této pozice vykonává některá práva a povinnosti, jejichž plnění může samospráva také ovlivnit. Pokud by chtěl výbor, resp. jeho členové, zajišťovat činnosti pro správce či vlastníky jednotek přímo, musel by mít pověření od správce či vlastníků jednotek, že tak může činit.

Jaká tedy nastane změna? Výraznou změnou je vlastnické právo k bytu a společným částem domu. Při prodeji bytu se už nepřevádí členská práva, ale dochází k běžnému prodeji nemovitosti se všemi důsledky, tj. uzavření kupní smlouvy a následně návrhu na vklad do katastru nemovitostí, platbě daně z převodu nemovitostí, znaleckému posudku pro finanční úřad apod.

Další výraznou změnou je způsob rozhodování o hospodaření v domě a čerpání finančních prostředků z tzv. fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy).

Vztah vůči družstvu je upraven smlouvou o správě společných částí domu, a to až do doby, než vznikne SVJ jako právnická osoba a následně je uzavřena mandátní smlouva o výkonu správy.

E) Společenství bez právní subjektivity (BPS)

BytZ říká v § 9, že "Pokud družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo družstvo vzniklé vyčleněním z původního družstva podle § 29 plnilo povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů platného před účinností tohoto zákona, vznikne společenství jako právnická osoba až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny

dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu. Do doby vzniku společenství se použijí ustanovení § 9, 11 a § 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů platná před účinností tohoto zákona."

Co to v praxi znamená? SVJ v popsáných případech vzniká až v době, kdy je převedeno do vlastnictví více než 75 % bytů a podíl na společných částech domu družstva se snížil na méně než 25%. SVJ vzniká a jeho fungování je již podřízeno BytZ, přestože se ještě nekonalo ustavující shromáždění společenství a nebyly zvoleny jeho orgány.

F) Kdo je oprávněn svolat shromáždění společenství a jak často?

Shromáždění společenství se sejde z podnětu výboru nebo pověřeného vlastníka nebo vlastníků jednotek společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Tam, kde ještě nevzniklo SVJ, svolává shromáždění dosavadní správce (SBD POKROK) nebo se shromáždění sejde z podnětu vlastníků, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů.

G) Co se projednává na shromáždění společenství

Shromáždění společenství projednává a schvaluje veškeré záležitosti, které se týkají správy domu, způsob úhrady nákladů spojených se správou domu, přehled o hospodaření domu za účetní období, plán oprav a investic a způsob jejich financování, vymáhání pohledávek, dispozice s nebytovými prostory a další.

Pokud existuje SVJ, jsou vymezeny ve stanovách, schválených na ustavujícím schůzi, kompetence svěřené výboru SVJ nebo pověřenému vlastníku. Pokud tyto kompetence a rozhodovací pravomoci nejsou vymezeny ve vlastních stanovách, platí stanovy vzorové (VzSt). Shromáždění se musí konat alespoň jednou ročně (§ 11, odst. 1, BytZ).

H) Jak se na shromáždění společenství hlasuje?

Shromáždění společenství je schopné se usnášet, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Ke schválení usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

a) k přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka, o schválení nebo o změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám

... na straně 3 ►

a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek je potřeba tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.

- b) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek

I) Proč je důležité se shromáždění společenství zúčastnit?

Jedním z nejpodstatnějších důvodů účasti na shromáždění společenství je samotné vlastnictví k bytové jednotce. Každý, kdo převod bytové jednotky do vlastnictví uskutečnil, převzal s právem vlastnictví i právo spolurozhodování o společných částech domu. Pokud se vlastník nezúčastní shromáždění, nemůže ovlivnit určitá rozhodnutí, někdy velmi zásadní, která mohou mít vliv na celé fungování společenství.

J) Kdo zastupuje nájemníky v družstevních bytech ve společenství vlastníků? Mohou se nájemníci zúčastnit shromáždění SVJ?

Členy družstva, kteří dosud nemají být převedeni do vlastnictví, zastupuje ve společenství vlastníků zástupce družstva. Družstvo je totiž také členem společenství vlastníků z titulu vlastnictví těchto bytů. Družstvo má tolik podílů na společných částech domu, kolik činí součet podílů na společných částech domu k podlahové ploše všech bytů.

Nájemníci se mohou se souhlasem společenství zúčastnit shromáždění SVJ, ovšem bez hlasovacího práva. Zmocněnec pověřený představenstvem na základě plné moci udělené podle stanov je povinen řídit se pokyny představenstva a přihlídnout ke stanovisku členské samosprávy.

K) Kdo svolává ustavující schůzi shromáždění společenství?

První a tedy ustavující shromáždění SVJ-PO podle § 9 odst. 8 svolává původní vlastník budovy, kterým je družstvo. Opět v praxi to probíhá tak, že se zástupci domu domluví na termínu prvního shromáždění s pracovníky družstva, kteří zajistí přítomnost notáře a potřebné podklady pro shromáždění, např. aktuální hlasovací listiny, návrh stanov, případně kandidátní listinu členů výboru SVJ.

L) Co se musí na ustavujícím shromáždění společenství projednat a schválit?

Na prvním - ustavujícím shromáždění SVJ jsou schválné stanovy společenství, vychází se přitom ze vzorových stanov (nařízení vlády 371/2004 Sb.) dá-

le se zvolí výbor SVJ, případně je zvolen pověřený vlastník.

Pokud by na prvním shromáždění nebyly schváleny stanovy, které byly navrženy členy společenství, pak podle § 9 odst. 10 BytZ, se právní poměry společenství řídí vzorovými stanovami, vydanými nařízením vlády.

Pokud by na prvním shromáždění nebyly zvoleny orgány společenství, pak vykonává správu domu, plní funkci orgánů společenství družstvo, které bylo původním vlastníkem budovy, a to až do doby, kdy budou orgány SVJ zvoleny.

M) Jaké jsou orgány společenství? Jak volit výbor či pověřeného vlastníka?

Statutárním orgánem SVJ je výbor nebo pověřený vlastník. Výbor je nejméně 3 členný. Za výbor jedná navenek jeho předseda. Pokud se jedná o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru a dalším členem výboru.

Pověřený vlastník může být zvolen na prvním shromáždění SVJ jako statutární orgán společenství. K písemnému právnímu úkonu pak postačí podpis řádně zvoleného pověřeného vlastníka. Pověřeným vlastníkem může být i právnická osoba, která je členem SVJ, např. družstvo (které k výkonu funkce může zmocnit fyzickou osobu).

Výbor nebo pověřený vlastník rozhodují o věcech spojených se správou domu, pokud si rozhodnutí v těchto věcech nevyhradí shromáždění SVJ.

Funkční období určují stanovy SVJ, nejdéle však pět let.

N) Vzorové stanovy, jejich úloha a proč jsou důležité.

Smyslem vydání vzorových stanov společenství bylo vyřešit otázky spojené se správou společných částí domu od doby vzniku společenství do doby schválení vlastních stanov. Vzorové stanovy také pamatují na případ, kdy shromáždění sice přijme vlastní stanovy, ale počátek jejich účinnosti stanoví na pozdější dobu, než je den jejich schválení. Zároveň řeší i případy, kdy chybí ve vlastních stanovách některá z povinných (obligatorních) náležitostí uvedených v § 9 odst. 14 BytZ. Právní poměry společenství se v těchto případech musí řídit vzorovými stanovami.

Vzorové stanovy především slouží jako návod pro přípravu a schvalování vlastních stanov jednotlivých společenství, která však podle svých individuálních potřeb mohou přijmout úpravu odlišnou či více podrobnou, pokud bude v souladu se zákonem o vlastnictví bytů. Podrobný komentář ke vzorovým stanovám lze nalézt na webových stránkách družstva, případně se k nim vrátíme v některém z příštích vydání Zpravodaje.

O) Jaká je úloha shromáždění vlastníků jednotek a výboru SVJ, případně pověřeného vlastníka?

Shromáždění společenství vlastníků je nejvyšším orgánem společenství a BytZ ukládá v § 11, že se musí konat alespoň jednou ročně. Shromáždění je schopné se usnášet, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. V § 11 BytZ je přesně vymezeno, o kterých důležitých záležitostech shromáždění rozhoduje. Shromáždění schvaluje stanovy a jejich změny, volí a odvolává členy výboru (případně pověřeného vlastníka), rozhoduje o způsobu správy domu, rozhoduje o všech otázkách, které jsou obsahem prohlášení vlastníka podle § 4 BytZ, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám, o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek.

Výbor (nebo pověřených vlastníků) je zvoleným statutárním a výkonným orgánem společenství. Tento výbor je na základě volby pak zapsán do rejstříku společenství. Kompetence výboru jsou vymezeny přesně ve schválených stanovách společenství.

Pověřený vlastník může být jeden z vlastníků společenství. Nové vzorové stanovy určují, že členem voleného orgánu může být pouze fyzická osoba, to je však možné ve vlastních stanovách změnit. Pokud je však členem společenství právnická osoba (např. družstvo), může být členem voleného orgánu (nebo pověřeným vlastníkem) zástupce právnické osoby (fyzická osoba), která je k výkonu této funkce zmocněna, pokud to ale vlastní stanovy umožní, může být družstvo přímo členem výboru nebo pověřeným vlastníkem.

P) Jaké jsou požadavky na osoby, které jsou voleny do statutárního orgánu společenství?

Požadavky na osoby, které jsou voleny do statutárního orgánu společenství jsou určeny nařízením vlády 371/2004 Sb., čl. VI. - vzorové stanovy SVJ (od těchto pravidel je ale možno se odchýlit a stanovit si v souladu se zákonem některé podmínky vlastní). Podle vzorových stanov může členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství. Osoba musí být ke dni volby starší 18 let a mít způsobilost k právním úkonům. Členy nemohou být osoby příbuzné v přímé řadě (sourozenec nebo manžel/ka). Členství v jednom voleném orgánu je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu společenství.

Doporučuje se, aby ve stanovách společenství byly vymezeny případně další požadavky pro volbu osob do volených orgánů společenství, např. výpis z rejstříku trestů, prokázání tzv. bezdlužnosti, prohlášení o tom, že volená osoba prohlásí, že nemá žádné překážky pro výkon funkce ve voleném orgánu společenství.

Q) Jakým způsobem jsou financovány opravy společných částí domu?

Vlastník jednotky a tedy člen společenství se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li však mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak, viz § 13 odst. 1 BytZ.

Jinými slovy, veškeré náklady spojené se správou společných částí domu jsou v zásadě rozúčtovány podle spoluvlastnických podílů.

R) Jakým způsobem se stanoví výše záloh?

Podle BytZ, § 15 jsou vlastníci povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Náklady nesou vlastníci v poměru podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Vlastníci skládají předem stanovené finanční prostředky jako zálohy. Výši záloh schvalují vlastníci na shromáždění SVJ vždy předem, aby byly kryty předpokládané náklady. Pokud by řádně svolané shromáždění SVJ nebylo usnášeníschopné, není možné změnit výši původně schválených záloh na správu domu. Z tohoto důvodu je třeba doporučit přijmout takovou úpravu ve vlastních stanovách či v usnesení shromáždění, která by umožnila statutárnímu orgánu vypsát zálohy i v případě, že usnesení shromáždění nebude přijato.

S) Může SVJ rozhodnout o změně správce a jak?

Společenství po ustavení orgánů a schválení stanov rozhoduje o způsobu provádění správy domu. Shromáždění společenství schvaluje buď návrh mandátní smlouvy s původním správcem nebo zvolí jiný způsob správy. V případě, že byla schválena a uzavřena mandátní smlouva o zajišťování správy společných částí domu správcem a na návrh voleného orgánu se jedná na shromáždění SVJ o jiném způsobu zajišťování správy, je zapotřebí vycházet ze schválených stanov společenství, kde by mělo být přesně vymezeno, kdo a jakým způsobem je oprávněn schválit a změnit způsob zajišťování správy domu. Doporučuje se, aby jakoukoliv změnu schválilo shromáždění SVJ potřebnou většinou hlasů.

T) Komunikace uvnitř SVJ-PO

Komunikaci uvnitř SVJ zajišťuje výkoný volený orgán společenství, případně tuto komunikaci může zajišťovat osoba, která je zaměstnancem buď společenství nebo je zaměstnancem právnické osoby, která provádí správu domu. Jedná se ve většině případů o osobu správce či domovníka. Komunikace by měla probíhat i v období mezi jednotlivými shromážděními SVJ. Mezi většinou případů k tomu slouží vývěska v každé sekci domu, případně písemná komunikace s jednotlivými vlastníky. Výbornou formou jsou vlastní internetové stránky SVJ, případně jakýsi "zpravodaj". Informace osobního charakteru jsou však sdělovány pouze těm, kterých se tyto informace týkají.

U) Na co by si měl každý vlastník dát pozor!

Domnívám se, že každý vlastník by měl sledovat veškeré dění v domě, číst všechny informace pozorně a v případě nejasností kontaktovat volené orgány. Každý vlastník by se měl účastnit všech důležitých setkání, zejména shromáždění SVJ a podílet se svým hlasováním na rozhodování o důležitých záležitostech SVJ.

Je nezbytné vědět, že vlastníci ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu (§ 13, odst. 7 BytZ) ale v neomezeném rozsahu, tedy i v rozsahu, případně přesahujícím hodnotu jejich jednotky (je to dobře vědět zejména pro vlastníky garáží).

Další důležitou informací je, že z právních úkonů, týkajících se společné věci, jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů, viz § 12 BytZ.

V podstatě to znamená, že vlastníci spolurozhodují podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, ale zejména také za svá rozhodnutí společně nesou odpovědnost (byť v rozsahu podle spoluvlastnických podílů). Víceméně to znamená, že pokud shromáždění SVJ přeneše některé kompetence rozhodování na volený orgán, neznamená to, že tento orgán za svá rozhodnutí ponese i odpovědnost vůči třetím osobám. Tuto odpovědnost podle zákona vždy nesou všichni členové společenství.

V) Mandátní smlouva o správě společných částí domu - základní body

Mandátní smlouva o zajišťování správy společných částí domu se uzavírá mezi SVJ a správcem, kterým ve většině případů je právnická osoba - v našem případě družstvo. Tato mandátní smlouva se projednává s členy voleného orgánu

společenství a následně je schválena nejvyšším orgánem společenství, kterým je shromáždění. V mandátní smlouvě je přesně vymezen vztah mezi SVJ a správcem. Tato smlouva obsahuje rozsah činností, termíny, způsob předávání dokumentů, odměnu za provádění jednotlivých činností. Smlouva je základním dokumentem pro vztah mezi SVJ a správcem. Vzhledem k jejímu obsahu se k popisu vrátíme v některém z dalších vydání Zpravodaje.

W) Jsou oprávněni vlastníci jednat s dodavateli stavebních prací na společných částech domu?

Ne. Protože se jedná o společné části domu (§ 9, odst. 1) je oprávněn v těchto věcech jednat pouze statutární orgán společenství.

X) Jak postupuje SVJ, když některý z vlastníků neplatí poplatky a stanovené zálohy a stane se dlužníkem?

Pokud výbor SVJ zjistí, že nejsou hrazeny všechny platby některého z vlastníků, je nezbytné zaslat písemnou upomínku. Toto provádí podle mandátní smlouvy správce. Další postup ve věci vymáhání pohledávek je plně v kompetenci statutárního orgánu společenství.

Y) Může člen společenství uzavřít nájemní smlouvu k jednotce a za jakých podmínek?

O nájmu a podnájmu bytu platí příslušná ustanovení občanského zákoníku. Vlastník jednotky může uzavřít nájemní smlouvu a nemusí k tomu mít souhlas členů společenství. Je však pochoptelné, že nájemce, který užívá byt vlastníka se stane dočasně sousedem a spoluuzivatelem dalších částí domu. Vlastník by měl seznámit sousedy s novým nájemcem a oznámit jeho jméno členům výboru společenství.

Je také možné, aby podobné povinnosti vlastníka byly uvedeny ve stanovách společenství.

Předpokládá se, že tyto vztahy vlastníka a nájemce budou upraveny v příslušných zákonných předpisech.

Z) A co dál?

Vaše otázky a naše odpovědi budou pokračovat. Ptejte se a my vaše otázky i s odpověďmi uveřejníme. V příštím čísle se budeme věnovat především vzorovým stanovám společenství a vztahům uvnitř společenství.

**Věra Hrdinová
Marek Novotný, advokát**



Manuál pojištění

Manuál "Oznamování škodních událostí" pro SBD POKROK

SBD POKROK je pojištěno prostřednictvím pojišťovacího makléřství INPOL a.s. Přinášíme návod, jak postupovat při vzniku škody ve vašem objektu a také základní informace o našem pojišťovacím makléři.

Ve všech případech škodních událostí je nezbytné provést:

1. Máte-li podezření na spáchání trestného činu v souvislosti se škodní událostí, je nezbytné škodu okamžitě nahlásit Policii ČR a poskytnout jí potřebnou součinnost.
2. Pokud se vám podaří zabránit vzniku hrozící pojistné události nebo zvětšování jejích následků, budou vám náklady na předcházení škodám při nebezpečně hrozící pojistné události nebo zvětšování jejích následků připočítány do pojistného plnění.
Potřebné kroky učinite co nejdříve, aby nedocházelo ke zvětšování škody. Například odcizené kreditní karty nebo šeky se pachatel snaží zneužít, proto proveďte okamžitě jejich blokáci u finančního ústavu.
3. Ihned pořídte fotodokumentaci
4. Ihned oznamte vznik škodní události pobočce INPOLU v Praze. Po tomto oznámení ihned vyplňte příslušný formulář hlášení škodní události s uvedením bankovního spojení. Řádně vyplněný, orazítkovaný a oprávněnou osobou podepsaný formulář obratem odešlete zpět na pobočku pojišťovacího makléřství INPOL v Praze. Bude-li se vám zdát formulář složitý, samozřejmě vám pomůžeme ho vyplnit.
5. Odpovědný pracovník Pojišťovacího makléřství INPOL toto řádně vyplněné hlášení ihned ode-

sílí na příslušnou pojišťovnu a podle rozsahu škody projedná s pojišťovnou nutnost prohlídky. V případech, kdy je nutná, koordinuje termín a místo, zástupce společnosti INPOL se prohlídky také zúčastní.

6. Následuje registrace škodní události - INPOL obdrží potvrzení o registraci čísla škodní události, spolu se žádostí o spolupráci klienta a makléře v doložení dalších dokladů, nutných pro vyřízení škody. Ve všech těchto případech je nutné urychleně reagovat na požadavky pojistitele.
7. Pojišťovna zpracuje likvidační protokol. INPOL zkontroluje, zda je plněno ve smyslu smlouvy a pojistných podmínek. Protokol pak odešle ke schválení klientovi, a po jeho podpisu do pojišťovny. Na základě tohoto protokolu pak bude poskytnuto plnění pojištěnému, popř. poškozenému (podle druhu pojištění), popř. bude plnění použito jako zápočet na splátku pojistného.

O pojištění SBD POKROK

Stavební bytové družstvo POKROK je od 1.1.2005 pojištěno u pojišťovny Kooperativa. Pojistná smlouva č. 595044599-9 obsahuje pojištění živelní, pojištění pro případ odcizení a vandalismu a pojištění odpovědnosti za škodu. Pojištěnými z této smlouvy jsou SBD POKROK, fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky domu, bytu nebo nebytových prostor včetně spoluvlastnictví společných částí domu a jsou zastupovány pojistníkem, tj. SBD POKROK na základě uzavřené smlouvy o výkonu správy.

Sjednáním a následnou správou tohoto pojištění byla pověřena makléřská společnost Pojišťovací makléřství INPOL a.s., která bude rovněž vyřizovat všechny pojistné události, jejich likvidaci a ostatní záležitosti, týkající se pojištění.

Kdo je náš pojišťovací makléř

Pojišťovací makléřství INPOL a.s. vzniklo v roce 1994. Jeho odborná způsobilost je zaručena členstvím v Asociaci českých pojišťovacích makléřů. Je rovněž nositelem certifikátu kvality podle normy ISO 9001 - 2000 a pravidelně se podrobuje hodnocení mezinárodní ratingové agentury CRA Moody's. V devíti pobočkách Inpolu v celé ČR pracuje 40 zaměstnanců.

Činnost pojišťovacího makléře vymezuje zákon č. 38/2004 Sb. O pojišťovacích zprostředkovatelích a samostat-

ných likvidátorech pojistných událostí. V závislosti na obsahu smlouvy s klientem pojišťovací makléř zpracovává komplexní analýzy pojišťovacích rizik, návrhy pojistných programů, poskytuje poradenskou činnost, provádí správu pojistných smluv a spolupracuje při likvidaci pojistných událostí.

Pojišťovací makléřství INPOL a.s.
Bezová 1658
147 00 Praha 4 - Braník

Inpol

Tomáš Fridrich
Zina Rektoriková
Pavel Šlemín

likvidace tel: 244 062 546
likvidace tel: 244 062 559
likvidace

mobil: 602 257 241 **tfridrich@inpol.cz**
mobil: 724 118 647 **zrektorikova@inpol.cz**
mobil: 602 254 773 **pslemín@inpol.cz**

fax: 244 062 560

www.inpol.cz



SBD POKROK již není členem Svazu bytových družstev

Většina z vás jistě ví, že SBD POKROK bylo členem Svazu českých a moravských bytových družstev. Každoročně jsme přispívali finančními prostředky na činnost svazu podle schválených zásad o příspěvkových povinnostech členů. Tyto zásady schválené valnou hromadou SČMBD však dostatečně neřešily způsob či pravidla přispívání těch členských družstev, která již převedla byty do vlastnictví. Vzhledem k nejasným výkladům těchto zásad či směrnice jsme se pokusili i s ostatními velkými pražskými družstvy najít řešení, jak upravit příspěvkovou povinnost. Přes mnohá jednání na úrovni vedení svazu

a pražských družstev jsme nedospěli k dohodě. Navíc byla schválena valnou hromadou svazu novela směrnice, která nám ukládá přispívat svazu v částce, která je vypočtena z počtu bytů jak ve vlastnictví družstva, tak i ve správě družstva. Příspěvková povinnost by činila ročně zhruba 750 tis korun. Na jednání 12.11.2004, kterého se účastnili předseda svazu bytových družstev ing. Vaníček a pět předsedů velkých pražských bytových družstev převážil názor, že nejvhodnějším řešením je ukončení členství.

Představenstvo SBD POKROK o těchto jednáních informovalo shromáždění de-

legátů a schválilo usnesení o ukončení členství.

Toto rozhodnutí představenstva padlo po velmi dlouhé diskusi o všech aspektech a jsme přesvědčeni, že v současné době není pro naše družstvo členství ve svazu přínosem. Tento názor potvrzuje i přístup vedení svazu k projednávání novel zákona o vlastnictví bytů a příprava zákona o družstevní výstavbě, kde se podmínky družstev diametrálně liší od podmínek svazu, který družstva jako právnické osoby zastupuje.

Členství SBD POKROK bylo ukončeno k 31.12.2004.

Shromáždění delegátů s lepší účastí

V listopadu 2004 jednalo Shromáždění delegátů SBD POKROK v sále Domu odborů v Praze na Žižkově. Z celkového počtu 267 pozvaných se jich zúčastnilo 220. To je v porovnání s dosavadním průměrem vyšší procento, než bývá obvyklé.

Jednání bylo zahájeno v 9 hodin a po pravidelných procedurálních záležitostech se postupně projednávaly přeložené materiály. Na program byly tyto body:

✓ **Schválení výsledků hospodaření a roční závěrky** za rok 2003, včetně návrhu na rozdělení zisku v souladu s čl. 57 odst. 2 písm. d) stanov našeho družstva a s paragrafem 239 odst. 4 Obchodního zákoníku. Výsledkem hospodaření SBD POKROK za rok 2003 byl zisk ve výši 661 tisíc korun.

✓ **Zpráva o činnosti představenstva a správy družstva** obsahovala kromě důležitých údajů o činnosti představenstva za období, které předcházelo Shromáždění delegátů, také:

= z oblasti ekonomické zejména změny cen v důsledku zákona o DPH a důvody četných chyb v provedeném rozúčtování nákladů na teplo a vodu za období 2002.

= z oblasti obchodní stav převodu bytů do vlastnictví, vznik společenství vlastníků jednotek a provádění jejich správy.

= z oblasti provozně technické velmi podrobný popis všech aktivit za uplynulé období a zároveň i soupis realizovaných akcí.

= z oblasti právní činnosti a členské evidence informací o nových předpisech a činnosti právního úseku.

✓ **Zpráva o činnosti kontrolní komise** se týkala údajů o provedených kontrolách a závěrů z nich. Obsahovala zároveň doporučení představenstvu družstva, jaké opatření má přijmout.

✓ **Odvolání členů družstva ke Shromáždění delegátů.** Podle stanov SBD POKROK se může člen družstva proti rozhodnutí představenstva o vyloučení odvolat ke Shromáždění delegátů.

✓ **Zpráva o výstavbě družstevních bytů.** Podávala informaci o přípravě Zákona o státní podpoře družstevní výstavby a o záměru našeho družstva novou družstevní výstavbu bytů zahájit. Současně obsahovala tato zpráva také informace o činnosti samosprávy nebydlících členů a o volbě členů výboru této samosprávy.

✓ **Informace o koncepci družstva.** Tento stručný materiál se zabýval změnou v koncepci družstva v jednotlivých oblastech jeho činnosti, zejména způsobu samosprávy společenství vlastníků jednotek a postavení družstva jako jednoho z vlastníků ve společenstvích vlastníků jednotek.

✓ **Informace o přípravě nového systému volby delegátů.** Písemný materiál obsahoval tři varianty změn systému volby delegátů tak, aby zastoupení členů družstva v osobě delegáta bylo co do počtu zastoupených členů rovnoměrné.

Lze konstatovat, že jednání Shromáždění delegátů bylo velmi věcné a že byly projednány všechny předložené písemné materiály a byly schváleny i návrhy usnesení. Kladný trend vztahu členů k družstvu potvrdila nejen neobvykle vysoká účast delegátů, ale i fakt, že ani v průběhu jednání nikdy neklesl jejich počet pod hranici usnášeníschopnosti. I při odpoledním projednávání posledního materiálu o změně systému volby delegátů bylo přítomno 165 delegátů - podmínkou pro hlasování bylo 134.

Věra Hrdinová
předsedkyně představenstva
SBD POKROK

fejeton

Takový malý parlament

Záleží asi na povaze. Někdo po shlédnutí televizního záznamu z jednání Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky propadne v hluboké zoufalství a myslí již jen na poslední věci člověka s vědomím marnosti, jiný naopak podlehne bujarému veselí - asi jako po některé z grotesek Charlieho Chaplina. S družstevním shromážděním delegátů je to trochu podobné....

Než se dospěje k výsledku hlasování o něčem, co je třeba pro členy družstva opravdu důležité, má samozřejmě každý delegát možnost k návrhu se vyjádřit a přesvědčovat ostatní přítomné o své pravdě. Každý - ať už o věci skutečně něco ví, či ať je v tomto bodě poznáním zcela nedotčen. Diskuse se v tom druhém případě stává vlastně školením, při němž diskutér u "kecputu" kontinuálně přechází z role drsného a zásadového kritika do pozice školáka, který zjišťuje, že $1 + 1 = 2$.

V počátcích jednání se všichni oslovují pane či paní, nechybí adjektivum "vážený", skoro až "slovutný". Jak ale atmosféra houstne, přitvrzuje se i ve slovníku, uvedená adjektiva nahrazují jiná, publikovatelná jen

v pozdních nočních hodinách. Pravda - na facky (zatím) nedošlo, ale chuť by viditelně byla.

Také na Shromáždění delegátů, se diskutuje u cigára na chodbách daleko upřímněji, než v sále, také tady se určitě najde někdo, koho nejvíc zajímá bufet, také tady se najdou jedinci, sledující svůj čistě soukromý zájem a nikoliv zájmy těch, kteří je do funkce nominovali.

Ale jisté rozdíly mezi družstevními delegáty a poslanci přece jen jsou. Delegáti především postrádají poslanecké platy a další přebendy a jednájí ve svém volném čase, což by, myslím, pány poslance ani nenapadlo. Delegáti také nesou skutečnou, faktickou odpovědnost bez krytí neomezenou poslaneckou imunitou.

Při vědomí těchto rozdílů je vlastně 82 % účast delegátů na Shromáždění zázrakem, který by se v Poslanecké sněmovně asi stát nemohl. A že ta naše "vnitrodružstevní demokracie" zdržuje? Ano, ale zatím nikdo nic lepšího nevymyslel, tak se jí držme i nadále. I když někdy působí dojmem tragédie a jindy kabaretu. Lepší to hned tak nebude....



Vaší důvěry si vážím

Jak jste se možná už dozvěděli, oznámil jsem na listopadovém Shromáždění delegátů, že jsem abdikoval na funkci člena představenstva SBD POKROK. Důvodem byla skutečnost, že jsem byl už loni v létě jmenován do funkce náměstka ministra pro místní rozvoj pro oblast bytové politiky. Došlo u mě tedy ke konfliktu zájmů, protože z titulu nové funkce jsem se stal i místopředsedou Státního fondu rozvoje bydlení a dalších institucí, jejichž činností je také rozdělování subvencí. Chtěl bych všem členům SBD POKROK poděkovat za jejich důvěru, kterou ke mně chovali a kterou vyjádřili jejich delegáti při mém zvolení do vedení družstva. A chtěl bych vám také slíbit, že i ve funkci náměstka ministra se budu zasazovat o to, aby družstevní forma bydlení byla v rovnoprávném postavení s ostatními vlastnickými vztahy. Za téměř tři čtvrtletí jsme v tomto smyslu připravili už řadu opatření a zákonů, které by měly postupně projít i Parlamentem České republiky.

JUDr. Ivan Příkrýl
náměstek ministra
MMR České republiky

Družstevní marketingové sdružení zvyšuje obrátky - převrat v družstevních telekomunikacích

Projekt pro členy a klienty bytových družstev

Vstup do nového sektoru

Telekomunikační projekt, připravený telekomunikačním družstvem BD-Tel, má za hlavní cíl přinést zvýšenou kvalitu hlasového, datového a obrazového spojení pro uživatele bytů. Současně chce významně přispět ke snížení dnešních telekomunikačních nákladů uživatelů, resp. přinést možnost změny jejich skladby tak, aby uživatel "nakoupil" za stejnou cenu více služeb.

Projekt BD-Tel je rozvíjen za aktivního přispění členů Družstevního marketingového sdružení (mj. i SBD POKROK) a je tedy primárně určen právě jejich členům nebo klientům. Umožní nejen zvýšit standard běžného užívání telekomunikačních cest (internet/intranet, telefon, video), ale současně se postupně stane efektivní cestou k nabídce zcela nových služeb.

Partnery projektu jsou v prvé řadě bytová družstva sama. Cílem je zvýšit přístup k jejich službám elektronickou cestou (ekonomické přehledy, předpisy, vyúčtování, zaplacené faktury nebo stav účtu). To vše pochopitelně za přísných bezpečnostních pravidel při nakládání s osobními údaji.

Dále se předpokládá postupné zapojování služeb partnerů bytových družstev - jednotné call-centrum s navázáním osobních a technických asistenčních služeb, pojistné služby, finanční služby, internetový obchod, seniorské programy, atd. Zde samozřejmě nejde o služby provozované bytovými družstvy, která se nadále sou-

**Neomezený internet již od:
299,- Kč / měsíc**

středí na svůj hlavní předmět činnosti - efektivní správu a provoz společných částí domů svých členů či klientů. Současně však půjde o služby, které komfort stávající nabídky bytových družstev mohou doplnit, významně rozšířit nebo zlepšit.

Prostřednictvím bytových družstev tak bude možné ovlivňovat hlavní potřebné směry rozvoje elektronických služeb i jejich náklady, což vyplývá již dnes z dlouhodobé společné strategie bytových družstev - tj. dbát o obchodní a ekonomickou výhodnost služeb, které čerpají jejich členové a klienti.

Také pro seniory

Projekt BD-Tel si klade za neskromný cíl přispět k výraznému rozšíření elektronické komunikace, a to nejen cestou sni-



žování cen služeb či koncových zařízení (telefony, počítače, kamery, videa, čidla, atd.) pro uživatele. Tím hlavním je širší zapojení nejpočetnější seniorské skupiny uživatelů, kterým projekt chce nabídnout zvýšení péče v oblasti standardního provozu domácnosti (např. zvýšení bezpečnosti v domě i bytě), ale také nabídku

**Minimální roční úspora:
3.588 Kč na Vašem telefonu**

vzdělávání či komunikace po internetu (např. senior-klub) i praktické služby v podobě osobní asistence při zdravotních či jiných obtížích. Právě v oblasti komunikace se staršími uživateli mají bytová družstva velkou praxi a dobrou zkušenost.

Začali jsme dobře

V loňském roce byl spuštěn program BD-Benefit s prezentací výhodných obchodních nabídek na zboží a služby pro členy a klienty bytových družstev. O jeho postupně stále se rozrůstajícím využívání svědčí nejen množící se dotazy na způsob využití výhod nebo náhrady ztracené karty, ale především zvyšující se počet ohlasů těch, kteří nabídku programu úspěšně využili. V letošním roce již předpokládáme překročení první stovky partnerů programu BD-Benefit.

Moderní komunikace - příkaz doby

Kromě jiných kroků dnes již připravujeme i webové stránky pro všechny jednotlivé domy ve správě bytových družstev tak, abychom přispěli k možnosti prezentace hlavních informací o dění v konkrétním domě. Systém pamatuje i na individuální

**Volejte svým známým:
0,20 Kč / minuta**

nabídku vlastních webových stránek pro jednotlivé uživatele. Hlavním smyslem je však nastartovat pravidelný systém přinášení čerstvých, aktuálních informací s důrazem na oblast bydlení.

BD-Projekt je určen všem objektům, které mají zájem se do tohoto projektu zapojit. Domy, kde současně existuje více

než 20 zájemců o individuální služby (hlasové-telefonní, datové-internet a nebo obojí současně), budou automaticky zařazovány do první vlny zapojení. V jejím rámci bude páteří strategie vedena primárně přes domy ve správě bytových družstev. Pro vybudování sítě v domě (tzv. "domovní síť") a jeho zapojení do společné sítě není třeba vynakládat žádnou investici. Naopak vybudovaná domovní síť se v budoucnu stane vlastnictvím domu, resp. jeho uživatelů, pokud budou mít zájem.

Vybudování domovní sítě zahrnuje i připojení všech uživatelů (jejich bytových či nebytových jednotek), které se k projektu přihlásí. To znamená, že do každé přihlášené jednotky je zdarma zavedeno koncové místo pro připojení koncového zařízení v podobě telefonu, televize, počítače, atd. Projekt počítá i s případným rozvedením spojení do jednotlivých prostor (pokojů) v rámci jednotky, zde se však služba s ohledem na individuální zadání bude hradit.

Go to bude stát

Rozsah služeb bude předem sjednán, včetně garancí cen. BD-Projekt počítá s tím, že je současně tvorba cen po celou dobu monitorována i zúčastněnými zá-

**Instalace služby:
0 Kč**

stupci bytových družstev prostřednictvím jejich sdružení. Volání prostřednictvím společné sítě však představuje i otázku telefonního čísla. Zde je možné volit mezi dvojím řešením: změnou telefonního čísla, která je zdarma automaticky součástí standardní nabídky nebo ponecháním a převedením současného telefonního čísla s uhrazením nákladů přenositelnosti (současný poplatek ve výši Kč 3.000). S ohledem na potřeby budoucích zákazníků BD-Projekt je nastavena možnost výběru mezi hotovostní platbou nebo jejím rozložením do měsíčních splátek.

Z koncových zařízení je možné volit optimální sestavu podle potřeb uživatele. Z telefonních zařízení (ta současná mohou být často ve vlastnictví Telecomu) je možné volit mezi klasickým analogovým přístrojem, jehož nájemní cena začíná na 10 Kč měsíčně, nebo digitálním telefonem (IP-telefon), jehož cena začíná na 200 Kč měsíčně při čtyřletém pronájmu včetně servisu. V oblasti dalších koncových

... na straně 8 ►



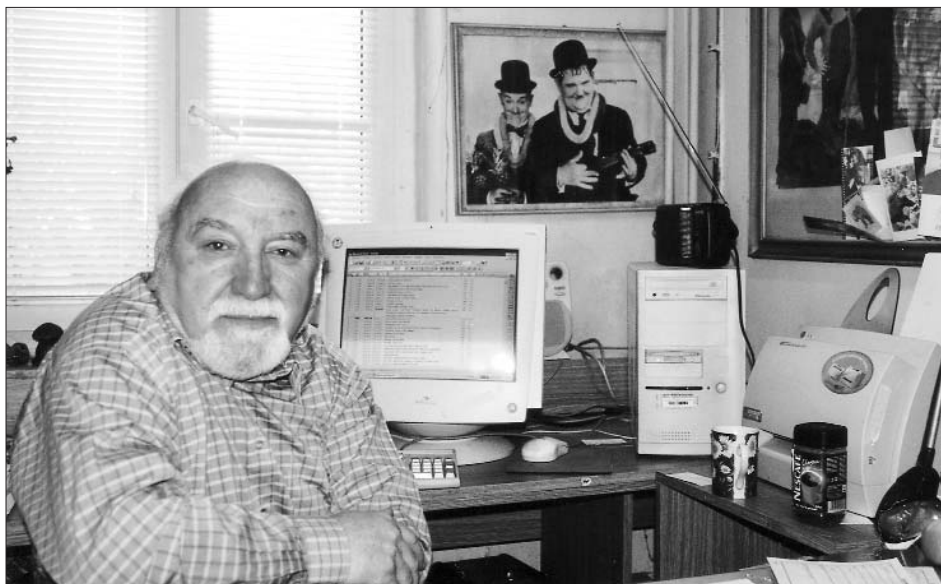
Filmový historik Karel Čáslavský si v družstevním bytě libuje

"My jsme získali družstevní byt v POKROKU od tehdejšího Ústředního ředitelství filmu před osmnácti lety", začíná ve své opravdu velmi skromné pracovničce v Národním filmovém archivu vyprávět filmový historik. Populární tvář z televizní obrazovky, především díky soutěžnímu pořadu Videostop a poté i Hledání ztraceného času.

"Ten byt nám úplně spadl z nebe, protože já jsem se právě oženil. Pozdě, ale

vlastnictví, podobně jako možná polovina ostatních lidí v domě."

Odpůrce bydlení na sídlišti jistě překvapí další slova K. Čáslavského: "To sídliště je nádherné, tolik zeleně jsem snad neviděl nikde ani na žádné vsi! Tady hned na začátku vysázeli borovice a všechny možné jiné stromy a teď je to úžasné. Jenomže je třeba myslet víc do budoucna, s předstihem, s perspektivou několika desítek let. Nějací hloupí zahradníci totiž



přece, a měli jsme už dítě. Přišli jsme do domu jako jedni z posledních v lednu 1987, vzpomínám, že byla zrovna sněhová vánice. Ten dům byl prakticky nový, pochází z roku 1985, jen mám uloženo v paměti, že tam byly nějaké problémy se základy, doufejme, že teď už je to uděláno dobře...." pokračuje Karel Čáslavský se svým charakteristickým smyslem pro humor.

"Náš panelák už patří k takovým těm lepším, máme 3 + 1 v jedenáctipatrovém věžáku. Je už docela dobře izolovaný, tady už žádné hluky nijak moc neruší, možná i proto, že máme dost štěstí na spolubydlící. Samozřejmě, že je občas slyšet nějaké vrtání a bušení, protože lidé si teď dost předělávají jádra, posunují příčky, s tím se nedá nic dělat, lidé si to tu vylepšují... my už to máme také za sebou. Ale v podstatě je tu klid a pokud jde o pořádek, to záleží na lidech. Nějak se to v poslední době horší... Byt už jsme koupili do osobního

tehdy zasázeli spoustu stromů těsně pod okny a když vyrostly, muselo se jich dost zlikvidovat", zamýšlí se historik.

"V tom domě bylo původně dost lidí od filmu, ale teď už je tu pestrá směsice národů - od Číňanů přes Rusy až po Afghánce. Oni své byty ti bodří Češi prostě pronajímají.... Naštěstí nám funguje správa domu, úklid, všechno. Moje žena je teď v domovní samosprávě, nebo jak se to jmenuje, věnuje se tomu ještě s jednou kolegyní, je pořád ve styku s lidmi a je s tím dost práce", líčí poměry v domě.

Dnes už dochází do Národního filmového archivu jen dvakrát týdně, většinou pracuje doma. "Já už bych se nikam nestěhoval, většinu prací pro Českou televizi můžu dělat doma a na Kavčí Hory jezdím jenom na natáčení a kompletaci pořadů", uzavírá Karel Čáslavský. Možná by tedy v titulcích Hledání ztraceného času v České televizi mohla být i drobná řádka "Vyrobeno v SBD POKROK".

◀ ... ze strany 7

zařízení počítá BD-Projekt s nabídkou cenově dostupných prvků, ať již jde o počítačové sestavy, notebooky, scannery, kamery, čidla a další zařízení. Speciálním prvkem je zařízení pro krizovou komunikaci pro osoby, mající zájem o nabídku osobní asistenční služby.

Zájemcům poradíme

Důležitým pro výběr nevhodnější varianty připojení bude rozhodnutí člena nebo klienta bytového družstva, jak chce využít služeb společné sítě. Digitální telefon pak může hodně nahradit počítačovou sestavu při poměrně jednoduché obsluze. Ve vztahu k seniorům a jejich potřebnému zapojení do projektu počítá BD-Projekt, že ve spolupráci s bytovými družstvy bude nápomocen všem zájemcům při vysvětlení všech možností zapojení, čerpání služeb i volby optimálního řešení i s ohledem

**Klientské centrum:
246 011 501**

na maximální úsporu finančních prostředků. Podobně BD-Projekt přináší možnost pro ty, kteří nemohou pro své pracovní či jiné vytížení zajistit péči o své nejbližší, aby takové služby zajistili s pomocí BD-Projektu.

Martin Kroh
předseda Správní rady
Družstevního marketingového sdružení

Podmínky pronájmů

V platnost vstupují nové podmínky a postupy pro poskytování nájemních družstevních bytů (části bytu) k podnájmu třetím osobám, včetně modifikovaných podmínek možné regulace podnájmu u bytů vlastníků bytových jednotek platné od 18. 2. 2005 ve smyslu Směrnice představenstva SBD POKROK č 1/2005.

Nová přísnější úprava podmínek a postupů je určena současným i příštím nájemcům a vlastníků bytů v domech SBD POKROK pro případné poskytování bytových jednotek do podnájmu třetím osobám. Veškeré potřebné informace podá a dotazy zodpoví vaše správa objektu nebo příslušná OBS.

JUDr. Jaroslav Ledvína
člen představenstva SBD POKROK