

# ***Aktuální***

# ***Zpravodaj***

*Stavebního bytového družstva  
DRUŽBA Pardubice*

*77/2016 - červen 2016*



*Jiřího Potůčka 259, Pardubice*

## ***Slovo předsedy (ředitele)***

Vážení družstevníci, před několika málo dny jsme v rámci zasedání nejvyššího orgánu družstva „Shromáždění delegátů“ zbilancovali pozici družstva za uplynulý kalendářní rok 2015.

Delegáti byli seznámeni s výroční zprávou družstva, jejíž součástí je účetní závěrka osahující přílohu k účetní závěrce a výkaz Zisku a ztráty a výkaz Rozvaha. S údaji obsaženými v těchto materiálech byli delegáti seznámeni a opět si tak připomněli, mimo jiné, stav dlouhodobého majetku, stav zásob, stav pohledávek, z pohledávek po splatnosti pak neuhrazené povinnosti spojené s bydlením - nájemné. Z celkového předepsaného ročního nájemného v objemu 183 mil. Kč nám uživatelé bytů, nájemci či jejich vlastníci, dluží částku 3,6 mil. Kč. Tento dluh je družstvem ostře sledován a důsledně vymáhán.

Družstvo i za kalendářní rok 2015 dosáhlo kladný hospodářský výsledek, tj. zisk před zdaněním přes 1 mil. Kč (1 050 450,- Kč), takže zisk po zdanění k rozdělení byl vykázán v 302 tis. Kč. Jednotlivé družstevní domy pracují s vyrovnaným výsledkem hospodaření, kde celkové náklady spojené se správou a provozem domu jsou pokryty zálohovými platbami od uživatelů bytových jednotek.



Cílem družstva z hlediska jeho ekonomické strategie není maximalizace zisku, ale dlouhodobé zajištění námi nabízených kvalitních služeb spojených se správou bytového fondu. Zejména se jedná o trvalé a dlouhodobé uspokojování potřeb svých členů, ale i o nabídku kvalitně poskytované správy dnes již cizího majetku, a to samostatným společenstvím vlastníků jednotek s právní subjektivitou. Na druhou stranu je ovšem nutné si uvědomit, že v důsledku existence zákona 72/94 Sb. se spustil proces bezúplatných převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví jeho členům, čímž organizační struktura družstva, jako taková, prošla celou řadou změn spojených zejména i s redukcí personálního obsazení.

## *Aktuální Zpravodaj*

Před touto privatizací jsme vlastnili a spravovali 12 368 bytů, dnes družstvo vlastní 2 193 bytů. Svým členům podle zákona jsme převedli do osobního vlastnictví 10 175 bytů. Celkový počet domů, pro který dnes družstvo zajišťuje komplexní správu a nejsou ve vlastnictví družstva je 244. Jinými slovy tržby družstva dnes přichází, jak za správu vlastního majetku, tak za správu cizího majetku a konečně i z jiných hospodářských činností.

V současné době je naše družstvo stále největším správcem bytového fondu v kraji a já jsem přesvědčen, že naši stávající zaměstnanci dokázali zkapitalizovat nabyté zkušenosti z více než 55leté historie družstva v rámci správy bytového fondu. Naše služby jsou nejen komplexní, zahrnující oblast technickou, ekonomickou, právní, ale i členských vztahů a celkové problematiky řešení soužití při společném bydlení pod jednou střešou.

Proto jsme rádi, že se o našem družstvu obecně v tomto kraji ví a že jsme organizací poptávanou i jinými vlastníky bytového fondu, kteří mají zájem o správu svých bytů.

*ING. MIROSLAV VÁŇA, předseda představenstva*

### **Shromáždění delegátů dne 9. 6. 2015**

Shromáždění delegátů, nejvyššího orgánu družstva, bylo představenstvem svoláno na den 9. 6. 2016 a konalo se od 16 hodin v salóнку restaurace „Na Palubě“ v Pardubicích – Polabinách 2.

Celkem bylo pozváno všech 48 zvolených delegátů, skutečně se jednání zúčastnilo 32 delegátů, což představovalo účast 66,6 % a shromáždění tedy bylo schopné se usnášet. Na programu jednání bylo projednání a schválení pravidelných a zásadních dokumentů a materiálů pro činnost družstva, tj. zprávy představenstva o činnosti a hospodaření – výroční zprávy družstva za rok 2015, kterou přednesl předseda představenstva Ing. Miroslav Váňa, zprávy kontrolní komise o činnosti za uplynulé období přednesené jejím předsedou Bohumilem Koutem, schválení roční účetní závěrky za rok 2015 včetně rozdělení zisku a schválení výroční zprávy družstva za rok 2015. Ke každému projednávanému bodu byla otevřena rozprava, navrženo a schváleno usnesení.

**Shromáždění delegátů SBD Družba Pardubice** dne 9. 6. 2016 právoplatně přijalo následující usnesení:

#### **vzalo na vědomí:**

- zprávu představenstva o činnosti a hospodaření družstva – výroční zprávu družstva za rok 2015,
- zprávu kontrolní komise o činnosti za uplynulé období včetně kontroly plnění usnesení z minulého shromáždění,

#### **schválilo:**

- výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2015,
- řádnou účetní závěrku družstva za rok 2015,
- rozdělení čistého zisku družstva za rok 2015 ve výši Kč 302 tis. (tj. po splnění všech daňových povinností), a to do zajišťovacího fondu družstva Kč 152 tis. a do sociálního fondu družstva Kč 150 tis.,
- auditora pro ověření účetní závěrky a výroční zprávy za roky 2017 až 2019,

### **uložilo:**

- doplnit vždy do zprávy představenstva informaci o stavu a čerpání fondů, do kterých přidělují prostředky ze zisku.

Také letos je součástí obsahu dnešního AZ Zpravodaje je příspěvek „hospodaření družstva v roce 2015“, který podrobněji rozvádí ekonomickou situaci družstva.

Závěrem mohu konstatovat, že jednání shromáždění delegátů mělo jak po obsahové, tak i po organizační stránce, hladký průběh. Děkuji všem zúčastněným delegátům za projev jejich vůle a názoru při hlasování, za příspěvky a vystoupení v rozpravách a diskusi, členům představenstva a kontrolní komise, ale i zaměstnancům správy družstva za řádné zajištění průběhu zasedání nejvyššího orgánu družstva.

Ověřený zápis o průběhu jednání bude zaslán všem zvoleným delegátům a zveřejněn na informační desce družstva.

*ING. MILAN ŽÁK, vedoucí oddělení organizačně právního*

## **Hospodaření družstva v roce 2015**

Opět se přiblížil čas vydání jarního čísla družstevního AZ Zpravodaje, ve kterém, mimo jiné, pravidelně informujeme členskou základnu o hospodaření družstva. Před vydáním jarního čísla se uskutečnilo zasedání nejvyššího orgánu družstva, shromáždění delegátů, které bylo svoláno na čtvrtek 9. června 2016.

Jedním z bodů programu shromáždění bylo schválení výsledku hospodaření družstva a rozdělení zisku za rok 2015. Obraz o hospodaření družstva podává mnoho ukazatelů zpracovaných z konečných výstupních údajů účetní závěrky za období minulého roku, jejíž součástí je sestavení výkazů „Rozvahy“ a „Výsledovky“ družstva, včetně přílohy k účetní závěrce.

Dne 12. dubna 2016 účetní závěrku ověřila auditorka Ing. Ivana Hubáčková, která byla k tomuto úkonu, „ auditu v družstvu“, schválena přítomnými delegáty na jednání konaném v roce 2015. Po ověření účetní závěrky bylo dokončeno sestavení výroční zprávy družstva za rok 2015, která podrobně popisuje činnosti družstva. Podklady pro její zpracování poskytly všechny odborné útvary družstva. Následně, dne 24. dubna 2015, byl auditorskou firmou ověřen soulad výroční zprávy s údaji účetní závěrky. K oběma úkonům byla vydána zpráva určená členům družstva – „ bez připomínek“.

Dosažené výsledky za rok 2015 byly, před samotným předložením delegátům, projednány, jak ekonomickou, tak kontrolní komisí družstva a jejich vyjádření bylo předloženo představenstvu družstva na program jednání konaného dne 19. května 2016. Těmito „orgány“, které se hodnocením hospodaření družstva zabývají v průběhu roku několikrát, bylo hospodaření družstva v roce 2015 hodnoceno jako stabilní.



## Aktuální Zpravodaj

Pro dokumentaci celkových výsledků hospodaření družstva, tj. samozřejmě včetně samospráv, uvádíme jen několik čísel:

- zisk družstva před zdaněním	Kč	1.050 tis.
- daň z příjmu za družstvo	Kč	748 tis.
- zisk družstva po zdanění, k rozdělení	Kč	302 tis.

Číselné údaje, včetně komentáře, charakterizující činnosti družstva obdrželi delegáti, kteří na svém jednání výroční zprávu, včetně rozdělení zisku po zdanění, schválili.

Posledním krokem k uzavření hospodářského roku 2015 je nyní už jenom zveřejnění účetní závěrky v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem pobočka Pardubice a Finančnímu úřadu podat sestavené daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob s vyčíslenou daňovou povinností družstva za rok 2015.

*MARTA PAJLOVÁ, ekonomický náměstek*

### **Bytový dům Ohrazenická 173-176, Pardubice (SA 208)**

Bytový dům Ohrazenická 173-176 v Pardubicích patří mezi typickou ukázkou panelové výstavby z 60. let minulého století. Jedná se o typizovaný konstrukční systém „HK“, jehož prototyp byl odzkoušen nejprve v Náchodě. Bytový dům má 100 bytů, osm obytných podlaží a jedno technické podlaží. Zkolaudován byl v roce 1965. Za dobu své existence prošel dům různými etapami oprav a rekonstrukcí.

Z oprav většího rozsahu jmenujme alespoň následující: v roce 2001 byla provedena generální oprava střešního pláště, včetně zateplení. V roce 2005 započala první etapa výměny původních oken za plastová a roku 2009 byla kompletní výměna oken dokončena. Rok 2007 znamenal realizaci zásadní opravy, sanaci a rekonstrukci části fasády, včetně zateplení obou stítů domu. V průběhu roku 2010 byla provedena výměna 4 ks vstupních prosklených stěn a dveří za hliníkové a oprava vstupních prostor domu. Další zásadní stavební revitalizací domu byla oprava fasády a sanace vstupního průčelí (východní stěna), včetně opravy fasády. Vhodně zvolené barevné spektrum fasádního nátěru v odstínech terakoty dotvořily konečnou podobu domu, kde je lidem dobře. Celkové náklady na zde uvedené stavební práce činily celkem v průběhu uvedených let cca 12,5 mil. Kč.



## Aktuální Zpravodaj

Vítaným přínosem pro zkvalitnění životního prostředí obyvatel domu, ale i pro širokou veřejnost, patří péče o zeleň kolem domu (živý plot z listnatých keřů, jehličnaté konifery, růže pod.), jíž se samospráva vzorně věnuje. Tato aktivita zdejší samosprávy by mohla být i vzorem pro ostatní bytové domy.

Tak jako v uplynulých letech, ani letos samospráva „nespí“. Po odsouhlasení akce členskou schůzí se pustila do zvelebení vnitřních společných prostor domu. V dubnu požádala bytové družstvo o vypsání výběrového řízení na výměnu podlahových krytin schodišť a chodeb v celém domě. Realizace proběhne v letošním roce.



Současnou předsedkyní samosprávy je paní Ing. Kypěnová Marta, dlouhých patnáct let tuto funkci zastával pan Ing. Lustig Jiří. Technikem samosprávy domu a jeho opravdovou „duší“ je již dlouhodobě (17,5 let) pan Brandštetr Jaroslav.

Bez obětavé a zodpovědné práce samosprávy by nejspíše nebylo možno dosáhnout takových výsledků a následně i pozitivní odezvy od obyvatelů domu.

*IVAN RŮŽIČKA A JAROSLAV VAŠATA, technické oddělení družstva*

### ***Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům***

Družstvo dává tímto na vědomí, že ve sbírce zákonů byla dne 30. září 2015 zveřejněna pod číslem 269/15 Sb. Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům (dále jen vyhláška).

## Aktuální Zpravodaj

Vyhláška nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2016 a týká se vyúčtování „energií“ za rok 2016. Družstvo, jako poskytovatel služeb, ponechá základní složku nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce ve výši 40% a 60% bude tvořit spotřební složka. Teplo spotřebované pro ohřev vody je rozvrženo ve výši 30% základní složky a 70% spotřební složky.

Pro pořádek ještě připomínáme, že vyúčtování nákladů spotřebovaných na teplo a ohřev teplé vody za rok 2015 bylo naposledy provedeno dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou byla v minulosti stanovena pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele a která byla novým předpisem zrušena.

MARTA PAJLOVÁ, ekonomický náměstek

### Kamerový systém v bytovém domě - otázky a odpovědi

**Který zákon upravuje základní podmínky pro zřízení kamerového systému v bytovém domě?**

*Zákon č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.*

**Kdo dohlíží na aplikaci tohoto zákona v praxi?**

*Úřad pro ochranu osobních údajů (dále jen Úřad).*

**Rozmístění kamer může být libovolné?**

*Ve stanovisku Úřadu se uvádí: provozovatel kamerového systému musí stanovit legitimní účel zpracování osobních údajů, tedy zdůvodnit potřebu a užitečnost kamerového systému. Je třeba mít na paměti, že provozování kamerového systému v bytovém domě vždy vede ve svém důsledku k zásahům do práva na soukromí, které je ústavně zaručeným základním právem jednotlivce. Jinak řečeno, takový zásah do základního práva musí být přiměřený, tedy před instalací kamerového systému by mělo být zvažováno, zda je takový prostředek ochrany k dosažení cíle ochrany způsobilý a potřebný, přičemž by měl být dále kombinován s dalšími prostředky (např. zamykání dveří, instalace mříží apod.) V této souvislosti Úřad doporučuje přihlídnout k povaze prostor, které mají být sledovány, a to zejména k tomu, zda tyto prostory jsou obvykle průchozí nebo pouze příležitostně navštěvovány anebo zda slouží jako bezprostřední přístup k bytům, v nichž obyvatelé domu mají nárok na nejvyšší míru soukromí. Společné prostory (např. chodby, schodiště, přístupy k výtahům, kočárkárny, kolárny apod.), ale i vstupní dveře do domu či vnější plášť budovy a jeho bezprostřední okolí m o h o u být sledovány jestliže sledování výše uvedených prostor většinou zasahuje do soukromí v přiměřené míře.*

**Je možné sledovat vchodové dveře konkrétního bytu?**

*Úřad v této souvislosti připomíná, že nastavení úhlu záběru kamery musí být učiněno tak, aby nebyla snímána jiná místa, v nichž by sledováním bylo více zasaženo do soukromí obyvatel nebo návštěvníků domu. Pokud by přece bylo zvažováno kamerové sledování vchodových dveří do bytu, Úřad ve Stanovisku uvádí, že tak lze uskutečnit jen ve výjimečných a odůvodněných případech a vždy se souhlasem obyvatel dotčených bytů.*

### **Jaké jsou povinnosti správce kamerového záznamu?**

*Správce je ve smyslu zákona zmíněn ten, kdo zpracování osobních údajů (ve formě kamerového záznamu) provádí. Ze stanoviska Úřadu vyplývá, že správce musí v první řadě získat souhlas s provozováním kamerového systému, jako právního titulu pro provozování kamerového systému. Správce přitom potřebuje souhlas od všech obyvatel domu dotčených sledováním. Přitom dle stanoviska Úřadu usnesení společenství vlastníků jednotek či družstva k realizaci kamerového projektu **není kvalifikovaným souhlasem dotčených osob ve smyslu zákona (jedná se však o faktor zdůvodňující potřebnost kamerového systému. Úřad na tomto místě připomíná, že takový souhlas lze následně kdykoliv odvolat).***

### **Musí se záznam z kamery uchovávat a jak dlouhá je doba uchování záznamu?**

*Kamerový záznam se musí uchovávat. Dle stanoviska úřadu musí být doba uchování stanovena tak, že **nepřesáhne dobu potřebnou k tomu, aby incident zaznamenaný kamerou bylo možno dále prošetřit a zajistit další nezbytné informace potřebné například k předání záznamu příslušným orgánům či pojišťovně.** Za obvyklou dobu považuje Úřad 7 dnů, v případě příležitostně navštěvovaných prostor (půdy, sklepy apod.) až 14 dnů. Úřad může v odůvodněných případech dobu prodloužit. Další povinností správce je **informační povinnost u obyvatel domu**, tu lze splnit prostřednictvím schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek a následným vyvěšením nebo rozesláním informace o zpracování všem obyvatelům domu a to ještě před zahájením zpracování.*

### **Jsou ještě další povinnosti správce?**

*Správce musí před zahájením provozu kamerového systému **oznámit Úřadu zamýšlené zpracování osobních údajů.** Dále je zde povinnost zabezpečení osobních údajů. Úřad závěrem ve Stanovisku připomíná, že všechny přístupy k záznamům a operace s kamerovými záznamy musí být evidovány z důvodu dohledatelnosti data, osoby a důvod nahlížení, přičemž **jakýkoli svévolný přístup ke kamerovému systému a jeho záznamům včetně manipulace s nimi mimo bezpečnostní režim, bez důvodu prověření konkrétního incidentu, je deliktem dle zákona, za který hrozí až pětimilionová pokuta.***

Poznámka: podrobnější výklad viz STANOVISKO č.1/2016 Úřadu pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, tel. 234 665 111, e-mail: posta@uouu.cz

JAROSLAV VAŠATA, technik

---

Určeno pro: interní potřebu.

Vychází: nepravidelně. Vydává: SBD Družba, oddělení organizačně právní.

Zodpovědná osoba: Šárka Drtinová, tel. 466 752 224



ASTORIE a.s. ve spolupráci s bytovými družstvy pro Vás připravila řadu zajímavých výhod, slev a nabídek.

POJIŠŤOVACÍ A FINANČNÍ SLUŽBY  
S LEHKOSTÍ MOTÝLA ...



## Poradenské služby zaměřené na:

POJIŠTĚNÍ PODNIKATELŮ

POJIŠTĚNÍ MAJETKU A ODPOVĚDNOSTI OBČANŮ

POJIŠTĚNÍ MOTOROVÝCH VOZIDEL

CESTOVNÍ POJIŠTĚNÍ

POJIŠTĚNÍ MĚST A OBCÍ

SPOŘENÍ NA STÁŘÍ

ŽIVOTNÍ POJIŠTĚNÍ

HYPOTÉKY A ÚVĚRY

STAVEBNÍ SPOŘENÍ

TERMÍNOVANÉ VKLADY

INVESTICE

Jsme výhradním partnerem:



Jsme partnerem:

a držitelem *ISO 9001 a 27001*

[vavrova@astorieas.cz](mailto:vavrova@astorieas.cz)

Infolinka: 728 103 979

[www.astorieas.cz](http://www.astorieas.cz)