



vydává představenstvo a správa družstva pro uživatele spravovaných bytů  
☎ 8389 3395 - celá správa, ☎ 8389 0560 - navíc technici, e-mail: lbd9@volny.cz

### Jarní shromáždění delegátů družstva

Shromáždění delegátů družstva se bude konat 31. 5. 2001 od 18 hodin. Všichni delegáti obdrží pozvánku s programem shromáždění a podkladové písemnosti pro jednání. Projednávat se budou zejména výsledky hospodaření družstva v roce 2000, schvalovat roční účetní závěrka, rozhodovat o použití zisku, poradíme se o výhledu hospodaření družstva na další období, informovat budeme o přípravě obsáhlejší úpravy stanov, která je vyvolána změnou obchodního zákoníku.

### Odpovědnost členů za vlastní družstvo

Vyzýváme družstevníky z domů, kde nemají delegáta na shromáždění, aby vlastní iniciativou doplnili své zástupce při rozhodování nejvyššího orgánu družstva, tj. shromáždění delegátů. Zveme k účasti na rozhodování nejvyššího orgánu zejména mladší bydlící družstevníky, kteří ze svého zaměstnání mají základní zkušenosti s chodem firmy a jejím hospodařením. Nynější volba delegáta je jednoduchá, provádí se písemnou volbou na seznamu uživatelů družstevních bytů. Zájemci o účast na shromáždění delegátů předá správa seznam bydlících družstevníků v domě a zbývá jen je obejít k písemné volbě. **Všem delegátům** pak připomínáme nutnost účasti na shromáždění, neboť při slabé účasti může na shromáždění dojít k takovým rozhodnutím o družstvu, které nemusejí vyjadřovat **zájem většiny uživatelů družstevních bytů**. Uvádíme popisná čísla domů, kde delegáti chybí vůbec (2) nebo je zvolen pouze jeden. Domy zcela bez delegáta: čp. 759, 1688, 1692, 1693. Domy s jen jedním delegátem: čp. 568, 665, 670, 701, 704, 710, 761, 764, 795, 1166, 1691.

### Vyúčtování služeb za rok 2000

Ještě v průběhu dubna docházely faktury za služby, zejména vodné a stočné. Správa družstva vypracuje jako obvykle vyúčtování služeb za minulý rok „nanečisto“. Vyúčtování obdržíte nejpozději do 18. května. Dalších 14 dnů do konce května je určeno na případné reklamace vyúčtování. Připomínky projednejte buď osobně v návštěvní den (pondělí) nebo telefonicky u pí Cidlinské. Počátkem června bude vyúčtování předáno k zahrnutí do inkasa na měsíc červenec 2001.

### Vyúčtování ročních záloh vlastníků

Správa družstva, jako správce domů ve spoluvlastnictví, právě rozesílá vyúčtování ročních záloh na správu a opravy společných částí domů. Způsob vyúčtování a zpracované přehledy jsou shodné jako za rok 1999 a předchozí roky. Finanční zůstatky na účtech vlastníků budou využity k plánování předepsané výše záloh na další období podle plánu velkých oprav domů. Upozorňujeme spoluvlastníky domů, že v domech, kde se vyskytují vlastníci bytů, kteří dluží zákonem stanovené platby, je správce nucen **dluh spoluvlastníka rozpočítat** na ostatní spoluvlastníky v poměru jejich spoluúčasti na společných částech domu. Samozřejmě včetně družstva jako spoluvlastníka. V přehledu vyúčtování je v těchto případech uveden samostatný sloupec. Náklady neuhrazené dlužníkem nesou ostatní spoluvlastníci domu, neboť správce má na opravy domu jen takové finanční prostředky, které obdržel od spoluvlastníků domu.

### Plánované revize bytových plynových spotřebičů

Podle dosud platné Vyhl. č. 85/1978 Sb. je nutno provést periodickou revizi rozvodů plynu (po 3 letech) včetně bytových plynových spotřebičů. Periodické revize zorganizuje správa družstva i pro vlastníky bytů. Vlastníkům bytů tuto službu správa **pouze nabízí**, povinnost provedení **jim ukládá** uvedená vyhláška. Náklady na revize v družstevních bytech budou hrazeny jako družstevní náklad na družstevní část domů. Náklad na vlastnické byty započte správa po provedené revizi oproti zaplaceným zálohám vlastníků bytů. Požadovaná výše platby za revizi plynových spotřebičů bude vlastníků bytů sdělena předem. **Důrazně upozorňujeme všechny uživatele bytů** na nutnost řádného provedení revizí, neboť to nejen ukládá vyhláška, ale **únik plynu a následný výbuch** byl v loňském roce příčinou smrtelného úrazu v našem domě a příčinou značné materiální škody. Z uvedených důvodů bude správa družstva **postupovat nekompromisně** u těch uživatelů bytů, kteří by neumožnili kontrolu spotřebičů z jakýchkoliv důvodů. Tato situace by byla považována za **závažné porušení stanov** družstva s příslušnými důsledky. Důrazným postupem **chráníme všechny obyvatele** našich domů. U bytů, které nejsou obývány denně, je zapotřebí uživatel bytu byl přítomen v plánovaný den revize, který bude s dostatečným předstihem oznámen všem uživatelům bytů v domě. Výsledky revize plynových spotřebičů musí být předány jejich právoplatnému uživateli, nikoliv příbuzným nebo dokonce podnájemníkům. Uživatelé družstevních bytů, kteří by z vážných důvodů nemohli být přítomni revizi spotřebičů žádáme, aby se správou dohodli osobní převzetí revize ve správě družstva. V případě zjištěných technických závad bude zanedlouho po revizi v domě stanoven den na odstranění těchto nedostatků.

## Řádné nájemní smlouvy

Stále zjišťujeme, že mnoho uživatelů družstevních bytů nemá **řádné nájemní smlouvy** podle současné právní úpravy. Někteří uživatelé bytů nemají k bytu dokonce **žádné doklady!** Upozorňujeme, že členský průkaz není dokladem o nájmu družstevního bytu, rovněž stvrzenky plateb nájemného nezakládají právo k užívání bytu. Žádáme proto uživatele družstevních bytů, aby si překontrolovali, zda mají k bytu řádnou **Nájemní smlouvu**. Správa družstva postupně vyměňuje dřívější „Rozhodnutí o užívání bytu“ vydaná dřívějším obvodním národním výborem za řádné nájemní smlouvy. Zájemce o řádnou nájemní smlouvu žádáme, aby se dostavili některé pondělí na správu družstva, přinesli **původní doklad** o přidělení bytu, občanský a členský průkaz. Do 14 dnů pak bude připravena nájemní smlouva k podpisu a vyzvednutí.

### Právnícké osoby v domech ve spoluvlastnictví

V 45 domech ve spoluvlastnictví Lidového bytového družstva Praha 9 **nevznikají** (až na dvě výjimky) ze zákona právnícké osoby. Důvodem je znění zákona: „Pokud družstvo, které bylo původním vlastníkem budovy, plní povinnosti správce, vznikne právnícká osoba až když podíl družstva na společných částech domu klesne pod 1/4.“ Většina uživatelů družstevních bytů v LBD Praha 9 se řídila množstvím informačních materiálů, které pro ně vypracovali pracovníci družstva před vypuknutím akce převodu bytů do vlastnictví a nepodlehla mohutné propagační kampani na hromadné převádění původně družstevních bytů do vlastnictví. Moudré bylo tuto akci neuspěchat a počkat, jaké budou zkušenosti a jak se situace kolem vlastnictví bytů vyvine. Převod bytu do vlastnictví původních vyzvavatelů je v našem družstvu **zajištěn stanovami kdykoliv v budoucnosti**.

V našich domech, kde podíl vlastníků na společných částech domu překročí 75%, vznikne právnícká osoba – Společenství vlastníků domu. Právnícká osoba je firmou, platí pro ni obchodní zákoník podobně jako pro jiné právnícké osoby (družstva, s. r. o., akciové společnosti). Svým charakterem má nejbližší k družstvu. Musí mít stanovy, výbor společenství jako statutární orgán, zápis do obchodního rejstříku, registraci u finančního úřadu, vlastní účet u banky. Musí vést podvojný účetnictví, sestavovat měsíční účetní uzávěrky a roční účetní závěrku, podávat daňové přiznání. Fungování společenství vlastníků domů se tím stává složitějším a dražším. Problematickým se rovněž stává výběr schopných členů výboru společenství jako statutárního orgánu firmy, vzhledem k nepočtenému společenství spoluvlastníků domu. Připomínáme, že tyto a další problémy byly, na základě zkušeností naší správy domů ve smíšeném vlastnictví, předem prezentovány poslancům, senátorům i legislativnímu odboru vlády s cílem **nezřizovat povinné právnícké osoby v domech**.

### Plastová okna

Akce výměny dřevěných oken za plastová probíhá i nadále. Ze společných prostředků je přispíváno 25 %, ze zbylé částky je nutno uhradit při podpisu smlouvy 40 %. Příspěvek vychází z úspory pravidelných náterů dřevěných oken.

P o z n a m e n e j t e s i – u s c h o v e j t e ! ! !

### Sběr nebezpečného odpadu

Jedná se zejména o barvy, ředidla, chemikálie, baterie včetně akumulátorů, oleje, kosmetiku, léky, kyseliny, lepidla, nádoby od sprejů, výbojky a zářivky atp.

Stanoviště sběrného vozidla	Doba
Křižovatka Špitálská – Prouzova	16,40 – 17,00 hod.
Drahobejlova u metra Českomoravská	17,10 – 17,30 hod.

### Termíny svozu

22. května, 19. června, 3. července, 21. srpna, 18. září, 2. října. a 20. listopadu

Nebezpečný odpad shromažďuje i areál Colorlak – servis, Poděbradská 36, Praha 9. Zde je možné odevzdat i ledničky.

### Stanoviště velkokapacitních kontejnerů v roce 2001 ve dnech

Nemocniční – U pivovaru	2.5	29.5	26.6	24.7	21.8	18.9	16.10	13.11	11.12
Kovářská – U školičky	14.5	12.6	10.7	7.8	4.9	2.10	30.10	27.11	