



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VÍTKOVICE,
Ostrava - Mariánské Hory, Daliborova 390/54, 709 71
IČ 00050806, zapsáno u KS v Ostravě, OR oddíl Dr XXII, vložka 8

INFORMÁTOR

Obsah		str.č.
1.	Informace ze shromáždění delegátů konaného dne 8.6.2015	2-3
2.	Volby členů orgánů družstva v roce 2016	3-5
3.	Podmínky převodu bytu do osobního vlastnictví po 8.6.2015	5-7
4.	Vznik společenství vlastníků	7-23
5.	Stanovy společenství vlastníků podle zákona č. 89/2012 Sb.	23-24
6.	Ceník služeb pro nájemce bytů nad rámec výkonu správy	24-26
7.	Obsah informační desky SBD Vítkovice	26-27
8.	Problematika dlužníků v SBD Vítkovice, způsob vymáhání dlužných pohledávek	28-30
9.	Aplikace zákona o hospodaření energií	30-31
10.	Pravidla pro vyúčtování služeb za rok 2015	31-35
11.	Nová pravidla pro vyúčtování nákladů na teplo a teplou vodu podle vyhlášky 269/2015 Sb. účinné od 1.1.2016	36
12.	Stavební úpravy v bytech a nebytových prostorech	37-38
13.	Kontaktní místa SBD Vítkovice, telefonní seznam	39-40

listopad 2015

Ing. Josef Klímek,
předseda představenstva, v.r.

1. Informace ze shromáždění delegátů konaného dne 8.6.2015

Shromáždění delegátů zahájil a řídil předseda představenstva Ing. Klímeck Josef. Shromáždění bylo přítomno 230 z celkem 270 pozvaných delegátů a 14 hostů bez hlasovacího práva. Shromáždění delegátů přijalo usnesení :

I. Shromáždění delegátů s c h v a l u j e :

1. Zprávu o činnosti představenstva a činnosti družstva od minulého shromáždění delegátů
2. Zprávu kontrolní komise včetně vyjádření k účetní závěrce a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014
3. Zprávu mandátové komise o usnášedischopnosti shromáždění delegátů dne 8. 6. 2015.
4. Účetní závěrku za období od 1.1.2014 do 31.12.2014
5. Výroční zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2014.
6. Příděl vytvořeného hospodářského výsledku za rok 2014 ve výši 1.163.772,11 Kč do nedělitelného fondu družstva
7. Rozdělení hospodářského výsledku přiděleného do nedělitelného fondu z pronájmu nebytových prostor za rok 2014 ve výši 741.157,59 Kč střediskům bytového hospodářství a zúčtování celkové částky k dobru středisek bytového hospodářství k 30. 6. 2015.
8. Rozdělení úroků z vnitrodružstevních půjček za rok 2014 ve výši 1.019.932,-- Kč, zúčtování celkové částky k dobru nedělitelného fondu a k tíži středisek bytového hospodářství, a to podle předloženého návrhu k 30.6.2015.
9. Částku úroků z vnitrodružstevních půjček přidělenou do nedělitelného fondu 1.019.932,-- Kč rozdělit a zúčtovat k dobru středisek bytového hospodářství podle předloženého návrhu, a to k 30.6.2015.
10. Úpravu výše měsíčního příspěvku na správu družstva s účinností od 1.7.2015 :
 - Byty družstevní 131,--Kč/měs.
 - Garáže družstevní 15,--Kč/měs.
11. Navržené znění Vnitrodružstevní směrnice č. 3/2015 – Pravidla pro stanovení vnitřních poplatků za správní úkony v SBD Vítkovice. Sazebník uplatňovat s účinností od 1.7.2015, vyjma položek uvedených v části d), bod 7 – 13, které budou uplatňovány od 1.11.2015 .
12. Shromáždění delegátů souhlasí s převody bytových a nebytových jednotek (garáží), vymezených prohlášením vlastníka, do osobního vlastnictví včetně majetkového vypořádání členů družstva, kteří o převod požádají.

II. Shromáždění delegátů z a m í t á :

1. Odvolání pana Anh Tuan Hoang a paní Thi Thuy Nguyen, čl. č. 32703 proti vyloučení člena podle článku 15 stanov družstva z důvodu nesplnění stanovených podmínek. Všechny splatné pohledávky družstva k 20.5.2015 nebyly uhrazeny.

2. Odvolání paní Václavy Rosenbach, čl. č.33154 proti vyloučení člena podle článku 15 stanov družstva z důvodu nesplnění stanovených podmínek. Všechny splatné pohledávky družstva k 20.5.2015 nebyly uhrazeny.

III. Shromáždění delegátů představenstvu u k l á d á:

1. Projednat diskusní příspěvky a připomínky delegátů a na nezodpovězené příspěvky delegátů písemně odpovědět do 30.6.2015.
2. Zajistit převody bytových a nebytových jednotek (garáží), vymezených prohlášením vlastníka, do osobního vlastnictví včetně majetkového vypořádání členů družstva, kteří o převod požádají.

Předseda představenstva Ing. Klímeček Josef závěrem zasedání poděkoval přítomným delegátům za aktivní účast na shromáždění delegátů, jménem představenstva popřál všem přítomným příjemnou dovolenou.

2. Volby členů orgánů družstva v roce 2016

Podle Stanov SBD Vítkovice jsou do kolektivních orgánů družstva (shromáždění delegátů, představenstvo, kontrolní komise, výbor samosprávy) členové těchto orgánů voleni.

Do kteréhokoliv orgánu družstva mohou být zvoleny jen zletilé fyzické osoby, které jsou členy družstva, a které dále splňují tyto podmínky:

- a) bezúhonnost ve smyslu zákona;
- b) před volbou písemně prohlásí, že v posledních 3 letech nebyla proti jejich majetku vedena exekuce anebo zahájeno insolvenční řízení;
- c) před volbou písemně prohlásí, že jsou způsobilí výkonu volené funkce ve smyslu ustanovení stanov a pravidel jednání členů orgánů družstva a podle zásad občanského práva.

Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Funkční období končí všem členům téhož orgánu stejně, i když byl některý člen orgánu zvolen k pozdějšímu dni. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

Vzhledem ke sjednocení funkčního období všech volených orgánů družstva proběhnou volby do volených orgánů družstva v roce 2016 takto :

1. Právo volit členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky mají delegáti shromáždění delegátů, kteří jsou uvedeni v seznamu delegátů ověřeném mandátovou komisí v den konání shromáždění delegátů. Právo volit členy výboru samosprávy mají členové samosprávy. Podmínky realizace volebního práva členů

družstva při volbách do jednotlivých orgánů družstva upravuje Volební řád družstva, který je publikován na informační desce družstva (www.sbd-vitkovice.cz).

2. Volba členů výboru samosprávy a delegáta – na členské schůzi samosprávy na jaře 2016

Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z jejich postavení a výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy.

Podle rozsahu práv se zařazují samostatně:

- a) členové - nájemci bytů a nebytových prostor (samosprávy bydlících);
- b) členové, kterým nesvědčí právo nájmu k bytu nebo nebytovému prostoru (samosprávy nebydlících).

Doporučení :

Výjimku v zařazení do samosprávy bydlících podle , písmena a) představenstvo na návrh členské schůze udělí nebydlícímu členu – vlastníkovi bytu, který má v domě kde bydlí družstevní podíl ve výši základního členského vkladu 300,--Kč a rozhodnutím členské schůze byl zvolen členem výboru této samosprávy. Prioritně doporučujeme využít kandidáty z řad členů – nájemců bytů a nebytových prostor.

Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen plnit její usnesení. Funkce člena výboru samosprávy vzniká volbou členské schůze samosprávy a zaniká volbou nového člena výboru, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného. Výbor samosprávy má minimálně 3 členy.

Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá jedné samosprávě. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.

Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do příslušné samosprávy, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen samosprávy jeden hlas. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis z členské schůze samosprávy. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.

Změna počtu členů zařazených do jednotlivých samospráv, zejména z důvodu zániku členství převodem bytu do vlastnictví, nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.

Delegát a jeho náhradník je volen samosprávou na funkční období pěti let, které je identické s funkčním obdobím výboru samosprávy. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období. Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů samosprávy, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.

Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím určená jiná adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají.

3. Volba členů představenstva a kontrolní komise – na zasedání shromáždění delegátů na podzim 2016

Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být zvolena pouze zletilá fyzická osoba, která dále splňuje tyto podmínky:

- a) je bezúhonná ve smyslu zákona;
- b) nenastala u ní skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti ve smyslu zákona;
- c) před volbou družstvu písemně prohlásí, že je způsobilá výkonu volené funkce ve smyslu ustanovení o pravidlech jednání členů orgánů dle stanov.

Členy představenstva a členy kontrolní komise volí shromáždění delegátů postupem uvedeným ve Volebním řádu družstva. Souběžný výkon funkce člena představenstva a člena kontrolní komise je neslučitelný.

3. Podmínky převodu bytu do osobního vlastnictví po 8.6.2015

SBD Vítkovice přijalo s účinností od 9.6.2014 pravidla pro převody jednotek do vlastnictví. Pravidla upravují organizaci, rozsah a způsob výkonu správy převedených bytových jednotek v domech, kdy k převodu došlo na základě bezúplatného převodu vlastnického práva k jednotkám ve vlastnictví SBD Vítkovice do vlastnictví oprávněných členů družstva před 1.1.2014, i pokud k tomuto převodu dochází na základě rozhodnutí družstva učiněného po 1.1.2014 a jde o jednotky vzniklé v domech vystavěných s pomocí státu, poskytnutou podle právních předpisů o finanční, úvěrové

a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě vydaných v období od 26.5.1959 do 31.12.1992

S účinností od 8.6.2015 došlo ke změně těchto pravidel. Pravidla nově vymezují osobu oprávněnou k převodu :

Oprávněným členem se pro účely převodu vlastnického práva k jednotce s účinností od 8.6.2015 rozumí fyzická osoba - člen družstva, jehož nájemní vztah k bytu, garáži, ateliéru nebo k nebytovému prostoru, které jsou převáděny jako jednotka, vznikl po splacení družstevního podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem.

Oprávněným členem se také rozumí, jsou-li splněny podmínky , společně manželé, pokud jsou společnými členy družstva. Jednotku lze oprávněnému členovi převést do vlastnictví bez časového omezení , a to s účinností od 1.7.2015. Jiné osobě než oprávněnému členovi jednotku převést do vlastnictví nelze.

Převod vlastnického práva k jednotce z družstva oprávněnému členovi je bezúplatný; tím není dotčena povinnost oprávněného člena uhradit družstvu náklady s převodem spojené. Náklady jsou hrazené z poplatku za zpracování a vyhotovení smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví, který byl stanoven s účinností od 1.7.2015 ve výši 3.000,--Kč a je splatný předem.

Povinností nabyvatele vlastnictví je ke dni převodu jednotky vypořádat veškeré finanční závazky vůči družstvu :

1. Součástí smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce je ujednání o závazku oprávněného člena uhradit družstvu podle jeho dispozic částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, popřípadě jiným nesplaceným úvěrům, a to ve výši připadající na převáděnou jednotku. Vlastnické právo k jednotce lze převést až po vypořádání tohoto závazku.
2. Součástí smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce je také ujednání o vzájemném vypořádání prostředků z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky, připadajících na převáděnou jednotku . Vzájemným vypořádáním se rozumí vyrovnání jak nevyčerpaných zůstatků, tak vyrovnání nedoplatků ze strany nabyvatele jednotky vůči družstvu podle jeho dispozic.

Povinností družstva je ke dni převodu jednotky vypořádat veškeré finanční závazky vůči nabyvateli vlastnictví :

1. Nevyčerpané prostředky určené k vypořádání převede družstvo osobě odpovědné za správu domu podle smlouvy o výkonu správy.
2. Družstvo je povinno při převodu vlastnického práva k jednotce použít prostředků získaných v příslušném pololetí od oprávněných členů na splátku úvěru poskytnutého podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě k mimořádné splátce úvěru s příslušenstvím, a to ve výši připadající na převáděné jednotky.
3. Mimořádnou splátku uhradí družstvo bance pověřené správou úvěrů spolu s pravidelnou splátkou úvěru připadající na totéž pololetí s určením, kterých převáděných jednotek se mimořádná splátka týká.
4. Banka pověřená správou úvěrů vydá družstvu potvrzení o splacení odpovídající části úvěru mimořádnou splátkou, spolu s určením, kterých převáděných jednotek se tato splátka úvěru týkala; potvrzení banky je přílohou návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí.
5. Banka pověřená správou úvěrů vydá potvrzení o splacení odpovídající části úvěru rovněž v případě, kdy celá část úvěru připadající na převáděnou jednotku byla splacena dříve než v souvislosti s převodem do vlastnictví oprávněného člena, anebo v případě, kdy byl již splacen celý úvěr s příslušenstvím týkající se nemovité věci, v níž se nacházejí převáděné jednotky.
6. Nedojde-li k převodu vlastnického práva ke všem jednotkám v domě, jichž se týká úvěr poskytnutý družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, a družstvo splatilo část úvěru s příslušenstvím připadající na dosud převedené jednotky, uzavře banka pověřená správou úvěrů s převádějícím družstvem dodatek k úvěrové smlouvě. Předmětem dodatku k úvěrové smlouvě je ponechání nesplacené části úvěru připadající na dosud nepřevedené jednotky v domě družstvu; pro ponechanou část úvěru platí obdobně podmínky, za nichž byla úvěrová pomoc družstevní bytové výstavbě poskytnuta podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě.

4. Vznik společenství vlastníků

V roce 1994, kdy byl schvalován zákon č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů (dále jen ZoVB), zákonodárce nepřijal variantu, podle níž by pro zajištění řádné správy a provozu domu s jednotkami měla vzniknout přímo ze zákona právnická osoba, jejíž členy by byli vlastníci jednotlivých jednotek. Do 30. 6. 2000 (do nabytí účinnosti novely ZoVB, provedené zákonem č. 103/2000 Sb.) reagoval zákonodárce na pluralitu spoluvlastníků domu (vlastníků jednotek) tím, že zakotvil institut správce.

Tomuto správci zákonodárce svěřil povinnost zajišťovat provoz, správu a opravy společných částí domu, tzn. správy majetku, který není v jeho vlastnictví, a kterou vykonává ve prospěch jednotlivých vlastníků. Vlastníci jednotek tvořili společenství, které však nemělo a nemá právní osobnost, neboli způsobilost jednat vlastním jménem a brát na sebe práva a závazky.

Novelou ZoVB provedenou zákonem č. 103/2000 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 7. 2000 došlo ke zcela nové úpravě vzniku SVJ, v tom smyslu, že od 1. 7. 2000 vznikalo společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) při splnění zákonem stanovených podmínek jako právnická osoba s právní subjektivitou.

I. Těmito zákonnými podmínkami byly:

- a) dům s nejméně pěti jednotkami,
- b) z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků,
- c) doručení listiny (např. smlouvy) s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiné listiny (např. rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví), kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, posledního ze zmíněných tří vlastníků.

II. Pro bytová družstva však zákonodárce upravil ještě druhý způsob vzniku, tzv. odložený vznik SVJ. Podle příslušných ustanovení vzniká SVJ při splnění těchto podmínek:

- a) dům s nejméně pěti jednotkami,
- b) z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků,
- c) SBD bylo původním vlastníkem budovy,
- d) SBD plnilo povinnosti správce podle ZoVB, účinného do 30. 6. 2000 (tzn. před účinností zákona č. 103/2000 Sb.),
- e) SBD byly doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se SBD snížil na méně než jednu čtvrtinu (25 %).

SBD Vítkovice uplatňovalo podle II. princip odloženého vzniku SVJ s odvoláním na výklad ZoVB :

SBD Vítkovice , které bylo původním vlastníkem budovy, plní povinnosti správce podle zákona o vlastnictví bytů platného do 30.6.2000, vznikne tedy společenství 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.

V praxi působilo největší potíže posuzování podmínky zda družstvo plnilo povinnosti správce podle ZoVB či nikoliv.

Na tuto otázku existovaly dvě základní skupiny názorů, a to:

- a) Jedna skupina názorů (prosazovaná především Svazem českých a moravských bytových družstev) uplatňovala stanovisko, že se ustanovení o funkci správce původním vlastníkem budovy použije vždy v domě, jehož původním vlastníkem bylo SBD, bez ohledu na to zda funkci správce začalo vykonávat před 1. 7. 2000, nebo až po tomto datu.
- b) Druhá skupina názorů vychází z výkladu zákona v tom smyslu, že se ustanovení o povinném výkonu správy původním vlastníkem budovy se použije pouze v případě, kdy SBD začalo vykonávat povinnosti správce před 1. 7. 2000, tzn. před účinností zákona č. 103/2000 Sb.

Komentář :

Povinnost správce mohlo ke dni 1. 7. 2000 SBD vykonávat SBD pouze v případě, že došlo k převodu alespoň jedné jednotky před 1. 7. 2000. Pouze v takovém případě se mohlo SBD stát ve smyslu § 9 ZoVB platného před účinností zákona č. 103/2000 Sb., správcem neboli osobou, která vykonává správu cizího majetku. V případě, že před 1. 7. 2000 nepřevadlo SBD ani jednu bytovou jednotku, byť bylo do katastru nemovitostí vloženo i prohlášení vlastníka, nemohlo se stát správcem, neboť všechny jednotky v domě obhospodařovalo z pozice vlastníka těchto jednotek (svého majetku).

K tomuto názoru se ve svém usnesení přiklonil i Vrchní soud v Olomouci (usnesení č.j. 5 Cmo 144/2011-55 ze dne 31. 10. 2011), který uvedl, že ustanovení § 9 odst. 4 se použije jedině v případě, kdy SBD převadlo alespoň jednu jednotku před účinností zákona č. 103/2000 Sb., tj. před 1. 7. 2000.

Dle usnesení Vrchního soudu v Olomouci, č.j. 5 Cmo 166/2010-27, není rozhodující pro aplikaci ustanovení § 9 odst. 4 ZoVB okamžik, kdy bylo učiněno (tzn. vyhotoveno) prohlášení vlastníka o vymezení jednotek, ale skutečnost, že družstvo bylo původním vlastníkem domu a plnilo povinnosti správce ve smyslu § 9 ZoVB platného před účinností zákona č. 103/2000 Sb. (tzn. před 1. 7. 2000). Závěr Vrchního soudu učiněný v tomto usnesení je správný a není rozdílný vůči usnesení Vrchního soudu v Olomouci, č.j. Cmo 144/2011-55, neboť podstatné pro aplikaci § 9 odst. 4 ZoVB (odložený vznik) není to, kdy bylo učiněno (vyhotoveno) prohlášení vlastníka ale to, kdy došlo k převodu první jednotky v domě, zda před nebo po 1. 7. 2000.

Ke stejnému závěru dospěl i Nejvyšší soud ČR, který ve svém usnesení ze dne 18. 9. 2012, č.j. 29 Cdo 616/2011 judikoval, že předpokladem "odloženého vzniku" SVJ podle § 9 odst. 4 ZoVB je skutečnost, že k 30. 6. 2000 již jsou v domě vymezeny jednotky a alespoň jedna jednotka byla převedena do vlastnictví jiné osoby než

družstva a družstvo tak vykonávalo funkci správce (této cizí jednotky) podle § 9 tohoto zákona.

Představenstvo SBD Vítkovice z předložených podkladů a skutkového stavu zjištěného soudem přijalo rozhodnutí :

Pokud k vymezení jednotek prohlášením vlastníka a k prvnímu převodu bytové jednotky s právními účinky vkladu došlo až po 30.6. 2000, vzniklo v domě ze zákona společenství vlastníků. V těchto případech SBD Vítkovice nevykonávalo ke dni 30. 6. 2000 funkci správce cizího majetku ve smyslu ZoVB platného před účinností zákona č. 130/2000 Sb., neboť obhospodařovalo všechny jednotky v domě z pozice vlastníka těchto jednotek, tzn. neobhospodařovalo majetek cizí ale majetek vlastní.

Komentář :

Změny (přizpůsobení) stanov společenství vlastníků vzniklých podle ZoVB, tj. u společenství vlastníků, která dosud vlastní stanovy nepřijala a nejsou zapsána v rejstříku společenství, se tato společenství, do doby přijetí vlastních stanov, řídí vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády č. 371/2004 Sb. Budou-li tato společenství vlastníků přijímat vlastní stanovy, půjde v podstatě o změnu stanov, nikoliv o přijímání stanov ve smyslu §1200 za účelem založení společenství. Změny (přizpůsobování) stanov společenství vzniklých ze zákona budou přijímány toliko hlasovací většinou.

Po 1.1.2014 může být společenství vlastníků založeno v družstvu pouze podle zvláštního zákona č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstevch.

Komentář :

Podmínkou založení společenství vlastníků na základě zákona č. 311/2013 Sb. je, že podíl družstva na společných částech domu klesne pod ½ (v domech družstva, kdy podíl na společných částech domu k 1.1.2014 činil 50% a více) nebo analogicky pod ¼ (v domech družstva, kdy podíl družstva na společných částech domu k 1.1.2014 činil 25% až 50%). V souladu s §24 zákona č.311/2013 Sb., se ke schválení stanov společenství vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění.

Přehled domů, ve kterých vzniklo společenství vlastníků podle zákona č. 103/2000 Sb. :

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
2032	Francouzská 1001 / 16						
	Francouzská 1002 / 14	34	2	36	25.6.2010	15.7.2011	11.12.2012
2040	Opavská 1008 / 3						
	Opavská 1009 / 5	18	18	36	19.8.2008	17.10.2008	24.10.2008
2052	Spartakovců 1151 / 6						
	Spartakovců 1152 / 4	28	8	36	15.10.2010	28.1.2011	28.1.2011
2071	Jaselská 1160 / 3						
	Jaselská 1161 / 1	26	10	36	2.3.2004	27.4.2004	27.4.2004
2072	Jaselská 1158 / 7						
	Jaselská 1159 / 5	18	18	36	2.3.2004	17.3.2004	23.4.2004
2080	U Sportoviště 1165 / 8						
	U Sportoviště 1165 / 10	28	8	36	30.6.2004	3.9.2004	8.9.2004
	U Sportoviště 1165 / 12						
2090	U Sportoviště 1162 / 2						
	U Sportoviště 1162 / 4	32	4	36	8.9.2004	6.12.2004	6.12.2004
	U Sportoviště 1162 / 6						
2100	Jaselská 1171 / 2						
	Jaselská 1170 / 4	23	13	36	30.6.2004	30.7.2004	30.8.2004
	Jaselská 1169 / 6						
2110	Nám. Družby 1237 / 11						
	Nám. Družby 1238 / 10	20	16	36	25.9.2000	25.9.2000	24.10.2000
	Nám. Družby 1239 / 9						
2130	Charkovská 1257 / 6						
	Charkovská 1258 / 4	19	17	36	28.6.2006	1.9.2006	1.9.2006
	Charkovská 1259 / 2						
2141	Bajkalská 1272 / 7						
	Bajkalská 1273 / 5	16	8	24	8.10.2010	25.2.2011	25.2.2011
2142	Bajkalská 1274 / 3						
	Bajkalská 1275 / 1	13	11	24	8.10.2010	25.2.2011	25.2.2011
2160	Slavíkova 1389 / 2						
	Slavíkova 1390 / 4	12	24	36	16.7.2009	20.11.2009	20.11.2009
	Slavíkova 1391 / 6						
2170	Slavíkova 1392 / 8						
	Slavíkova 1393 / 10	32	4	36	15.5.2009	21.7.2009	28.8.2009
	Slavíkova 1394 / 12						

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
2200	Bulharská 1421 / 17						
	Bulharská 1422 / 19	68	76	144	9.2.2005	11.7.2005	11.7.2005
	Bulharská 1423 / 21						
2211	Jasminová 1615 / 1	36	12	48	23.10.2002	29.4.2003	10.12.2003
2212	Jasminová 1616 / 3	44	4	48	23.10.2002	2.3.2004	29.5.2007
2213	Jasminová 1617 / 5	40	8	48	23.10.2013	4.12.2002	24.9.2004
2220	Svojsíkova 1594 / 6	62	5	67	26.6.2009	23.10.2009	2.11.2009
2231	Podroužkova 1660 / 31						
	Podroužkova 1661 / 29	52	20	72	21.12.2005	10.3.2006	12.5.2006
	Podroužkova 1662 / 27						
2232	Podroužkova 1657 / 37						
	Podroužkova 1658 / 35	41	31	72	14.3.2007	18.5.2007	29.5.2007
	Podroužkova 1659 / 33						
2233	Podroužkova 1654 / 43						
	Podroužkova 1655 / 41	41	31	72	14.3.2007	4.5.2007	11.5.2007
	Podroužkova 1656 / 39						
2234	Podroužkova 1651 / 49						
	Podroužkova 1652 / 47	45	27	72	1.11.2006	30.1.2007	7.2.2007
	Podroužkova 1653 / 45						
2240	Podroužkova 1676 / 61	45	27	72	9.12.2008	7.4.2009	24.4.2009
2291	Sokolovská 1220 / 40						
2291	Sokolovská 1221 / 38	16	8	24	10.4.2009	28.8.2009	4.9.2009
2292	Sokolovská 1222 / 36						
2292	Sokolovská 1223 / 34	9	15	24	10.4.2009	28.8.2009	28.8.2009
2310	Žilinská 1317 / 1						
	Žilinská 1318 / 3	35	15	50			
	Žilinská 1319 / 5				10.11.2004	11.5.2005	11.5.2005
2321	Žilinská 1320 / 7						
	Žilinská 1374 / 26						
	Žilinská 1375 / 28	13	11	24	14.12.2004	5.8.2005	5.8.2005
2322	Žilinská 1376 / 30						
	Žilinská 1377 / 32	13	11	24	2.2.2005	14.10.2005	28.3.2006
2350	Oty Synka 1832 / 14	12	4	16	26.5.1997	16.3.2001	16.1.2007
3020	Krasnoarmejců 2131 / 9						
	Krasnoarmejců 2132 / 11	34	2	36	22.10.2010	6.5.2011	1.8.2014
	Krasnoarmejců 2133 / 13						

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
3030	Kosmonautů 2134 / 25						
	Kosmonautů 2135 / 23	43	5	48	6.8.2010	18.2.2011	4.3.2011
	Kosmonautů 2136 / 21						
	Kosmonautů 2137 / 19						
3050	Jižní 2277 / 6						
	Jižní 2278 / 4	31	2	33	30.3.2010	7.9.2012	15.8.2014
	Jižní 2279 / 2						
3060	Svornosti 2289 / 35						
	Svornosti 2290 / 33	19	16	35	9.4.2010	5.8.2011	11.11.2011
	Svornosti 2291 / 31						
3090	Volgogradská 2494 / 41						
	Volgogradská 2495 / 43	29	7	36	4.12.2009	4.6.2010	22.10.2010
	Volgogradská 2496 / 45						
3100	Volgogradská 2479 / 75						
	Volgogradská 2480 / 77	33	3	36	5.3.2010	9.9.2011	7.10.2011
	Volgogradská 2481 / 79						
3111	Výškovická 2559 / 84						
	Výškovická 2560 / 82	27	19	46	17.1.2001	14.6.2006	14.6.2006
3112	Výškovická 2558 / 86						
	Výškovická 2557 / 88	38	8	46	17.12.2007	30.1.2007	30.1.2007
3113	Výškovická 2556 / 90						
	Výškovická 2555 / 92	36	10	46	17.1.2007	30.1.2007	30.1.2007
3121	Výškovická 2564 / 74						
	Výškovická 2563 / 76	32	14	46	2.3.2007	2.3.2007	2.3.2007
3122	Výškovická 2566 / 70						
	Výškovická 2565 / 72	28	18	46	29.11.2005	29.11.2005	29.11.2005
3123	Výškovická 2562 / 78						
	Výškovická 2561 / 80	36	10	46	15.11.2005	15.11.2005	15.11.2005
3130	Výškovická 2610 / 68	30	18	48	11.6.2004	11.6.2004	11.6.2004
3140	Výškovická 2538 / 106	45	3	48	18.5.2007	10.10.2007	1.2.2008
3151	Výškovická 2550 / 104	40	8	48	19.1.2005	19.1.2005	19.1.2005
3152	Výškovická 2549 / 102	27	21	48	27.3.2002	27.3.2002	26.3.2003
3160	Výškovická 2553 / 94	45	3	48	22.10.2010	4.3.2011	25.7.2012
3190	Výškovická 445 / 149	64	14	78	3.9.2010	22.10.2010	19.11.2010

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
3220	P. Lumumby 2312 / 48						
	P. Lumumby 2311 / 50	13	22	35	13.2.2009	27.5.2009	5.6.2009
	P. Lumumby 2310 / 52						
3240	Kischova 2344 / 6						
	Kischova 2345 / 4	28	5	33	2.4.2010	10.9.2010	19.11.2010
	Kischova 2346 / 2						
3250	Volgogradská 2404 / 111						
	Volgogradská 2403 / 113	22	12	34	2.7.2003	25.2.2004	25.2.2004
	Volgogradská 2402 / 115						
3260	Volgogradská 2478 / 167						
	Volgogradská 2477 / 169	20	15	35	29.11.2005	29.11.2005	29.11.2005
	Volgogradská 2476 / 171						
3270	Volgogradská 2425 / 125						
	Volgogradská 2426 / 127						
	Volgogradská 2427 / 129	54	3	57	4.12.2009	20.8.2010	24.2.2012
	Volgogradská 2428 / 131						
	Volgogradská 2429 / 133						
3280	Volgogradská 122 / 109A	17	7	24	15.11.2005	15.11.2005	15.11.2005
3292	Volgogradská 2482 / 87						
	Volgogradská 2483 / 89	34	2	36	17.9.2010	28.6.2011	13.9.2013
	Volgogradská 2484 / 91						
3300	Výškoviccká 2612 / 64	23	25	48	22.8.2007	25.1.2008	1.2.2008
3310	Výškoviccká 2585 / 63						
	Výškoviccká 2584 / 65	34	6	40	7.10.2002	4.4.2003	7.4.2003
	Výškoviccká 2650 / 51						
3320	Výškoviccká 2649 / 53						
	Výškoviccká 2648 / 55	68	58	126	30.3.2009	27.5.2009	21.7.2009
	Výškoviccká 2647 / 57						
	Výškoviccká 2646 / 59						
	Výškoviccká 2645 / 61						
	Výškoviccká 2573 / 87	43	6	49	12.11.2010	25.11.2011	8.2.2013
3350	Výškoviccká 2586 / 97						
	Výškoviccká 2587 / 99	69	15	84	16.4.2010	11.6.2010	18.3.2011
	Výškoviccká 2588 / 101						
	Výškoviccká 2589 / 103						

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
3360	Výškoviccká 2593 / 89						
	Výškoviccká 2592 / 91	82	2	84	8.10.2010	7.8.2012	20.9.2013
	Výškoviccká 2591 / 93						
	Výškoviccká 2590 / 95						
3370	Svornosti 56 / 55	32	4	36	3.9.2010	26.11.2010	2.3.2012
3380	Svornosti 57 / 57	23	13	36	3.9.2010	21.1.2011	26.8.2011
3410	Volgogradská 2523 / 53						
	Volgogradská 2524 / 55	29	6	35	17.9.2010	29.7.2011	18.9.2012
	Volgogradská 2525 / 57						
3421	Volgogradská 2520 / 47	3	9	12	4.4.2001	25.4.2001	4.3.2005
3430	Hýlova 368 / 1	29	3	32	29.10.2010	23.9.2011	25.5.2012
3440	Kubalova 369 / 2	29	3	32	30.7.2010	4.3.2011	26.8.2011
3450	Výškoviccká 76 / 128	17	4	21	18.6.2010	7.1.2011	26.8.2011
3460	Výškoviccká 144 / 130	13	8	21	3.9.2010	28.1.2011	18.2.2011
3500	Výškoviccká 2539 / 108	32	16	48	18.5.2007	14.9.2007	26.10.2007
4060	Baarova 1161 / 15	42	25	67	19.12.2000	19.12.2000	13.3.2001
4090	Gen. Hrušky 1197 / 2	48	12	60	31.1.2001	28.3.2001	22.9.2006
4100	Gen. Hrušky 1210 / 22	87	13	100	19.8.2005	1.9.2006	6.9.2006
4110	Gen. Hrušky 1215 / 25	76	24	100	4.6.2010	1.10.2010	22.10.2010
4120	J. Trnky 1149 / 1						
	J. Trnky 1250 / 1A	19	3	22	26.2.2003	3.9.2003	11.5.2005
4130	Lechowiczova 2843 / 25	16	8	24	10.11.2004	13.9.2005	13.9.2005
4141	Lechowiczova 2840 / 19	19	5	24	31.10.2005	1.2.2006	1.2.2006
4142	Lechowiczova 2841 / 17	16	8	24	31.10.2005	1.2.2006	1.2.2006
4143	Lechowiczova 2842 / 15	19	5	24	23.11.2005	1.2.2006	1.2.2006
4150	J. Brabce 2871 / 39	12	12	24	23.4.2004	15.7.2004	5.9.2008
4160	J. Brabce 2876 / 11	17	7	24	23.4.2004	23.4.2004	14.7.2004
4181	Gen. Píky 2901 / 22	21	2	23	1.12.2006	22.8.2007	22.8.2007
4182	Gen. Píky 2900 / 24	18	5	23	1.12.2006	22.8.2007	12.3.2008
4183	Gen. Píky 2899 / 26	20	3	23	1.12.2006	22.8.2007	22.8.2007
4191	Gen Píky 2917 / 19	10	2	12	26.2.2003	3.9.2003	3.9.2003
4195	Gen. Píky 2921 / 11	7	5	12	26.1.2001	16.3.2001	16.3.2001
4201	Gen. Janouška 2926 / 14	10	2	12	26.2.2003	14.7.2004	1.12.2005
4203	Gen. Janouška 2928/18	11	1	12	8.7.2003	3.10.2008	28.11.2008
4210	Baarova 1160 / 17	27	18	45	21.12.2005	7.8.2006	1.9.2006

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
4230	Gen Janka 1156 / 1	38	5	43	7.3.2001	28.3.2001	28.3.2001
4252	Varenská 2935 / 20	19	4	23	12.3.2010	13.8.2010	27.8.2010
4261	Hornopolní 2955 / 35	22	2	24	5.11.2010	13.12.2011	18.4.2014
4271	Varenská 2939 / 16	18	5	23	12.1.2010	13.8.2010	20.8.2010
4272	Varenská 2940 / 14	13	10	23	12.1.2010	6.8.2010	6.8.2010
4273	Varenská 2941 / 12	11	12	23	12.1.2010	20.8.2010	27.8.2010
4274	Varenská 2942 / 10	14	9	23	12.1.2010	13.8.2010	27.8.2010
4281	Varenská 2946 / 6	21	2	23	15.10.2010	18.2.2011	9.3.2012
4290	Mojmírovců 1188 / 26	30	2	32	4.6.2010	10.9.2010	11.2.2011
4330	Varenská 2945 / 8	21	2	23	7.9.2010	11.2.2011	4.3.2011
4350	Lechowiczova 2845 / 21	19	5	24	10.11.2004	13.9.2005	13.9.2005
4360	Lechowiczova 2844 / 23	20	4	24	10.11.2004	13.9.2005	13.9.2005
	J. Trnky 1151 / 5						
4460	J. Trnky 1252 / 5A	15	9	24	17.1.2001	16.3.2001	16.3.2001
	J. Trnky 1152 / 7						
4470	J. Trnky 1253 / 7A	21	3	24	26.2.2003	3.9.2003	3.9.2003
4480	J. Brabce 2870 / 41	18	6	24	23.4.2004	16.2.2007	19.10.2007
	N.Gen.Svobody 2151 / 25						
	N.Gen.Svobody 2152 / 26	19	15	34	15.6.2005	13.7.2005	13.7.2005
5010	N.Gen.Svobody 2153 / 27						
	Mozartova 2068 / 12						
	Mozartova 2069 / 14	13	4	17	21.1.2010	9.12.2011	9.12.2011
5060	Mozartova 2070 / 16						
5121	Krakovská 1081 / 12	9	3	12	29.6.2000	29.6.2000	11.7.2001
	Krakovská 1082 / 10						
	Krakovská 1083 / 8	38	10	48	11.12.2009	29.3.2010	22.10.2010
	Krakovská 1084 / 6						
5122	Krakovská 1085 / 4						
	Krakovská 1078 / 18						
5127	Krakovská 1079 / 16	22	2	24	7.5.2009	20.11.2009	29.7.2011
	Krakovská 1104 / 13						
5130	Krakovská 1103 / 11	17	27	44	15.9.2006	15.9.2006	15.9.2006
	Krakovská 1107 / 3						
5150	Krakovská 1108 / 5	21	23	44	15.6.2005	15.6.2005	15.6.2005
5160	Plzeňská 1122 / 7	25	11	36	19.6.2002	19.6.2002	20.12.2002

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
5200	Dr. Martínka 1145 / 25						
	Dr. Martínka 1146 / 27						
	Dr. Martínka 1147 / 29						
	Dr. Martínka 1148 / 31	199	15	214	11.12.2009	29.10.2010	19.11.2010
	Dr. Martínka 1149 / 33						
	Dr. Martínka 1150 / 35						
5210	Dr. Martínka 1151 / 37						
	Dr. Martínka 1152 / 39						
	Dr. Martínka 1155 / 41	135	3	138	14.1.2011	10.2.2012	20.7.2012
	Dr. Martínka 1156 / 43						
5220	Dr. Martínka 1157 / 53						
	Dr. Martínka 1158 / 55						
	Dr. Martínka 1159 / 57	167	3	170	5.2.2010	18.2.2011	18.2.2011
	Dr. Martínka 1160 / 59						
	Dr. Martínka 1161 / 61						
5231	Dr. Martínka 1163 / 63						
	Dr. Martínka 1164 / 65	51	13	64	12.12.2005	12.12.2005	12.12.2005
5232	Dr. Martínka 1165 / 67						
	Dr. Martínka 1166 / 69	41	34	75	10.11.2004	8.12.2004	8.12.2004
5240	J. Kotase 1174 / 27						
	J. Kotase 1175 / 25						
	J. Kotase 1176 / 23	144	4	148	3.12.2010	16.9.2011	18.11.2011
	J. Kotase 1177 / 21						
5290	Krestova 1281 / 12						
	Krestova 1282 / 14	13	3	16	22.1.2010	16.4.2010	16.4.2010
5360	Dr. Martínka 1509 / 5	97	3	100	10.12.2010	22.3.2013	22.3.2013
5370	Dr. Martínka 1489 / 1	94	6	100	3.12.2010	2.9.2011	9.9.2011
5390	Alb. Kučery 1245 / 17	9	3	12	17.1.2001	7.2.2001	10.4.2002
5400	Mitušova 1071 / 63						
	Mitušova 1072 / 65	34	8	42	10.9.2010	12.11.2010	13.5.2011
	Mitušova 1073 / 67						
5410	Mitušova 1074 / 69						
	Mitušova 1075 / 71	36	5	41	10.9.2010	11.5.2012	2.11.2012
	Mitušova 1076 / 73						

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
5420	Dr. Martínka 1138 / 9						
	Dr. Martínka 1139 / 11						
	Dr. Martínka 1140 / 13	136	38	174	10.11.2004	8.12.2004	8.12.2004
	Dr. Martínka 1141 / 15						
5440	Na obvodu 1101 / 47	70	2	72	7.6.2010	19.10.2010	6.5.2011
5460	U haldy 1543 / 62						
	U haldy 1544 / 64	24	12	36	4.4.2001	29.2.2008	5.2.2010
5490	Provaznická 1532 / 9	50	10	60	24.9.2010	14.10.2011	2.11.2011
5501	Moravská 2873 / 118	8	4	12	26.11.2002	15.1.2003	15.1.2003
5522	Moravská 2868/6	9	3	12	16.12.2003	16.12.2003	22.2.2008
5540	Na Obecni 1526/6	12	5	17	9.4.2010	4.2.2011	11.2.2011
5600	Alb. Kučery 1246/15	10	2	12	17.1.2001	5.9.2001	30.3.2011
5610	Alb. Kučery 1247/13	8	4	12	17.1.2001	5.9.2001	5.9.2001
6030	A. Poledníka 4 / 8	53	7	60	18.4.2003	18.4.2003	22.8.2007
6040	A. Poledníka 5 / 3	48	12	60	13.8.2010	22.10.2010	22.10.2010
6141	J. Maluchy 47 / 18	22	2	24	20.2.2001	20.2.2001	24.3.2009
6230	J. Misky 67/2						
	J. Misky 68/4						
	J. Misky 69/6	65	3	68	23.10.2009	24.8.2011	15.3.2013
	A. Gavlase 49 / 5						
6250	A. Gavlase 50 / 7	46	5	51	5.3.2010	25.2.2011	6.4.2011
	A. Gavlase 51 / 9						
6330	J. Herolda 1562 / 6	75	4	79	13.8.2010	19.8.2011	26.8.2011
6400	V. Košaře 85 / 19						
	V. Košaře 86 / 21	29	4	33	23.10.2009	2.9.2011	10.2.2012
	V. Košaře 87 / 23						
6460	V. Košaře 104 / 18						
	V. Košaře 103 / 20	32	2	34	29.10.2010	29.7.2011	27.8.2012
6510	J. Maluchy 127 / 9	56	4	60	9.10.2009	3.9.2010	3.9.2010
6520	J. Maluchy 128 / 11	57	3	60	5.11.2010	10.2.2012	9.3.2012
6590	V. Jiřikovského 136 / 22						
	V. Jiřikovského 137 / 24						
	V. Jiřikovského 138 / 26	89	3	92	15.4.2011	24.8.2012	27.8.2012
	V. Jiřikovského 139 / 28						

stř	ulice	BD	BV	B	Prohlášení vlastníka	1. převod	2. převod
6670	F.Formana 235 / 27						
	F.Formana 236 / 29	67	2	69	22.12.2010	17.2.2012	2.3.2012
	F.Formana 237 / 31						
6712	J.Škody 185 / 8	29	3	32	9.9.2011	17.8.2012	26.7.2013
6720	J.Škody 190 / 5	30	2	32	13.1.2012	7.8.2012	1.9.2014
6740	J.Maluchy 225 / 99						
	J.Maluchy 226 / 101	50	2	52	29.4.2011	8.2.2013	1.3.2013
	J.Maluchy 227 / 103						
6820	J.Maluchy 202 / 49						
	J.Maluchy 201 / 47	33	2	35	30.6.2010	23.7.2010	26.8.2011
6830	M.Fialy 247 / 3	47	13	60	9.10.2009	3.9.2010	7.9.2010

Z důvodu zákonné povinnosti přizpůsobit stanovy společenství novému občanskému zákoníku a zákonu o obchodních korporacích, představenstvo družstva zpracovalo návrh změny stanov společenství vlastníků ze vzorových na vlastní, pravidla hospodaření společenství vlastníků a návrh smlouvy o výkonu správy pro tato společenství. Dokumenty ve dvou zpracovaných variantách jsou publikovány na informační desce družstva (www.sbd-vitkovice.cz). Složení orgánů společenství lze kombinovat v dalších variantách 3. a 4. (viz dále).

1. Varianta : Předseda společenství a revizor

- *Statutárním orgánem společenství je předseda společenství vlastníků. Předseda zastupuje a odpovídá společenství ve všech záležitostech samostatně. Předseda společenství vlastníků podepisuje za společenství tak, že k názvu společenství připojí svůj podpis a údaj o své funkci.*
- *Předseda společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.*
- *Za svou činnost odpovídá shromáždění vlastníků.*
- *Předseda je volen a odvoláván shromážděním vlastníků.*
- *Funkce předsedy společenství vlastníků zaniká uplynutím volebního období nebo volbou nového předsedy společenství vlastníků. Předseda společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Jeho funkce končí uplynutím 2 měsíční (výpovědní) lhůty ode dne doručení oznámení o odstoupení revizorovi společenství vlastníků.*

- *Předseda společenství může být z funkce odvolán shromážděním vlastníků před uplynutím funkčního období či uvedené 2 měsíční (výpovědní) lhůty.*
- *Odpovědnost předsedy (i revizora) za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.*
- *Působnost předsedy jako výkonného orgánu společenství stanoví stanovy*
- *Revizor je kontrolním orgánem společenství, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Revizor je oprávněn nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství.*
- *Za svou činnost odpovídá revizor shromáždění.*
- *Revizor je volen a odvoláván shromážděním.*
- *Působnost revizora stanoví stanovy*
- *Funkce revizora zaniká volbou nového revizora. Revizor může být z funkce odvolán shromážděním. Revizor může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně předsedovi. Jeho funkce končí nejpozději uplynutím 2 měsíců ode dne, kdy revizor doručí oznámení o odstoupení předsedovi.*

2. Varianta : Výbor společenství a kontrolní komise

- *Statutárním orgánem společenství je výbor. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech. Navenek zastupuje společenství předseda výboru a v jeho nepřítomnosti jiný člen výboru. Písemná právní jednání za společenství podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru, v době nepřítomnosti předsedy výboru podepisují za společenství dva členové výboru. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.*
- *Výbor je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Výbor jako výkonný orgán společenství má působnost stanovenou stanovami.*
- *Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek za výbor uvnitř společenství jedná předseda.*
- *Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává.*
- *Výbor má tři členy. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.*
- *Funkce člena výboru zaniká uplynutím volebního období nebo volbou nového člena výboru. Předseda společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Jeho funkce končí uplynutím 2 měsíční (výpovědní) lhůty ode dne doručení oznámení o odstoupení kontrolní komisi.*

- *Předseda společenství může být z funkce odvolán shromážděním vlastníků před uplynutím funkčního období či uvedené 2 měsíční (výpovědní) lhůty.*
- *Odpovědnost člena výboru (i člena kontrolní komise) za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.*
- *Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Členové kontrolní komise jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství.*
- *Za svou činnost odpovídá kontrolní komise shromáždění. Navenek za kontrolní komisi jedná její předseda*
- *Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním.*
- *Kontrolní komise má působnost stanovenou stanovami:*
- *Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena kontrolní komise. Člen kontrolní komise může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně výboru. Jeho funkce končí nejpozději uplynutím 2 měsíců ode dne, kdy doručí oznámení o odstoupení výboru.*

3. Varianta : Předseda společenství a kontrolní komise

4. Varianta : Výbor společenství a revizor

Model volených orgánů společenství a způsob rozhodování (příklad - simulace pro pět jednotek v domě):

Model I. - SBD Vítkovice je v pozici majoritního spoluvlastníka společných částí domu (podíl družstva na společných částech domu přesahuje 50%)

<i>Společenství vlastníků</i>			
<i>jednotka</i>	<i>spoluvlastnický podíl (%)</i>	<i>počet hlasů</i>	<i>Vlastník – člen společenství</i>
<i>byt č.1</i>	19,59	20	<i>fyzická nebo právnická osoba</i>
<i>byt č.2</i>	19,49	19	<i>fyzická nebo právnická osoba</i>
<i>byt č.3</i>	60,92	61	<i>SBD Vítkovice</i>
<i>byt č.4</i>			
<i>byt č.5</i>			
	100,00	100	

Model II. - SBD Vítkovice je v pozici minoritního spoluvlastníka společných částí domu (podíl družstva na společných částech domu nedosahuje 50%)

<i>Společenství vlastníků</i>			
<i>jednotka</i>	<i>spoluvlastnický podíl (%)</i>	<i>počet hlasů</i>	<i>Vlastník – člen společenství</i>
<i>byt č.1</i>	19,59	20	<i>fyzická nebo právnická osoba</i>
<i>byt č.2</i>	19,49	19	<i>fyzická nebo právnická osoba</i>
<i>byt č.3</i>	40,59	41	<i>fyzická nebo právnická osoba</i>
<i>byt č.4</i>	20,33	20	SBD Vítkovice
<i>byt č.5</i>			
	100,00	100	

Komentář :

- *Pro modelování lze použít obě varianty složení orgánů společenství - předseda nebo výbor, revizor nebo kontrolní komise*
- *Členem společenství vlastníků v domech, ve kterých vzniklo společenství vlastníků ze zákona, je vždy osoba vlastníka jednotky nebo jednotek (zejména v případě vlastnictví jednotek SBD Vítkovice), nikoliv družstevník - člen – nájemce bytu v domě. Vztah člena družstva vůči společenství vlastníků v domě, v těchto případech, je pouze organizační. Práva a povinnosti člena SBD Vítkovice podle stanov nejsou dotčena.*
- *Pro členy - nájemce bytu v domě platí nadále práva a povinnosti v režimu podle platných stanov družstva.*
- *V případě majority SBD Vítkovice složení orgánů společenství navrhuje SBD Vítkovice :*
 - a) z řad individuálních vlastníků v domě*
 - b) z řad členů samosprávy v domě*
 - c) výjimečně - při nezájmu bydlících členů nebo vlastníků jednotek v domě - z řad funkcionářů , příp. i zaměstnanců družstva*
 - d) zcela výjimečně i cizí fyzickou nebo právnickou osobu (např. smluvní realitní nebo advokátní kancelář)*
- *V případě minority SBD Vítkovice složení orgánů společenství navrhuje shromáždění vlastníků jednotek v domě :*
 - a) z řad individuálních vlastníků v domě*
 - b) z řad členů samosprávy v domě*
 - c) výjimečně - při nezájmu bydlících členů nebo vlastníků jednotek v domě - z řad funkcionářů , příp. i zaměstnanců družstva*
 - d) zcela výjimečně i cizí fyzickou nebo právnickou osobu (např. smluvní realitní nebo advokátní kancelář)*

- *Za individuálního vlastníka na shromáždění vlastníků jedná a rozhoduje vlastník, případně jim zmocněná osoba*
- *Za spoluvlastníky jednotky na shromáždění vlastníků jedná a rozhoduje zmocněný společný zástupce, to platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění*
- **Za SBD Vítkovice jako člena společenství na shromáždění vlastníků jedná a rozhoduje osoba zmocněná představenstvem družstva**

5. Stanovy společenství vlastníků podle zákona č. 89/2012 Sb.

V SBD Vítkovice po 1.1.2014 může být společenství vlastníků jednotek založeno pouze podle zvláštního zákona č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstevch.

Podle zvláštních ustanovení o vzniku společenství vlastníků (§24) se ke schválení stanov společenství vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění vlastníků jednotek. Ustanovení §24 tohoto zákona vylučuje použití §1200 občanského zákoníku.

Poznámka :

(Nový občanský zákoník v §1200 vyžaduje souhlas všech vlastníků ke schválení stanov společenství vlastníků pokud se zakládá společenství vlastníků po 1.1.2014 jiným způsobem než prohlášením nebo smlouvou o výstavbě)

V SBD Vítkovice po 1.1.2014 při zakládání společenství jde vždy o případ odloženého vzniku .

1. Prohlášení vlastníka bylo vloženo do katastru nemovitostí před účinností zákona č. 103/2000 Sb. Založení SVJ na základě zákona č. 311/2013 Sb. bude SBD Vítkovice iniciovat :

- pokud podíl družstva na společných částech domu klesne pod 1/2 (v domech družstva, kdy podíl na společných částech domu k 1.1.2014 činil 50% a více)
- nebo analogicky pod 1/4 (v domech družstva, kdy podíl družstva na společných částech domu k 1.1.2014 činil 25% až 50%).

Sníží-li se po 1.1.2014 spoluvlastnický podíl družstva na společných částech domu na méně než 1/2, svolá družstvo nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu budou doručeny listiny dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu, shromáždění vlastníků

jednotek k založení společenství. Neučiní-li to, může tak učinit kterýkoliv vlastník jednotky. Návrh na zápis do veřejného rejstříku musí statutární orgán společenství podat nejpozději do 30 dnů ode dne založení společenství.

Do doby vzniku společenství jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v záležitostech týkajících se společné věci v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Funkce družstva jako správce zaniká dnem vzniku společenství.

6. Ceník služeb pro nájemce bytů nad rámec výkonu správy

S účinností od 8.6.2015 přijalo družstvo rozhodnutím shromáždění delegátů pravidla pro stanovení vnitřních poplatků za správní úkony v SBD Vítkovice. Úplné znění pravidel je publikováno na informační desce SBD Vítkovice (www.sbd-vitkovice.cz)

Pravidla upravují způsob vyměřování a vybírání vnitřních poplatků za jednotlivé správní úkony družstva, které nejsou kalkulovány v měsíčním příspěvku na správu družstva. Stanovení rozsahu a výše vnitřních poplatků je v souladu s čl. 55, odst. 1., písm. r) stanov družstva v oblastech správy majetku :

- evidenční činnosti
- bytové a členské činnosti
- ekonomické činnosti
- provozní a technické činnosti
- služby na vyžádání

Poplatníkem je fyzická osoba – člen družstva, nebo vlastník jednotky ve správě družstva, která podala žádost nebo jiný návrh k provedení zpoplatněného správního úkonu, nebo osoba, v jejímž zájmu nebo věci byl úkon proveden. Vznikne-li povinnost zaplatit poplatek za týž úkon více poplatníkům, zaplatí jej společně a nerozdílně, nestanoví-li sazebník jinak.

Sazebník

p.č.	položka	Kč
	Evidenční činnosti	
1	Provedení změn a vystavení nové nájemní smlouvy se změnou evidenčních údajů o nájemci bytu	100,--
2	Provedení změny vlastníka jednotky ve správě SBD Vítkovice	1.000,--

3	Zpracování a vyhotovení smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví	3.000,--
	Bytové a členské činnosti	
1	Převod družstevního podílu na osobu blízkou podle zákona č. 89/2012 Sb.	1.000,--
2	Převod družstevního podílu na osobu jinou než osobu blízkou podle zákona č. 89/2012 Sb.	8.000,--
3	Výměna družstevního bytu mezi členy SBD Vítkovice	2.000,--
4	Povolení podnájmu družstevního bytu na dobu maximálně tří let	2.000,--
5	Povolení změny osoby podnájemce pronajatého družstevního bytu v době povoleného pronájmu	2.000,--
6	Přijetí dohody rozvedených manželů o vypořádání společného členství manželů	500,--
7	Přijetí dohody manželů o zúžení či rozšíření společného jmění manželů	500,--
	Ekonomické činnosti	
1	Vyčíslení mimořádné splátky úvěru na výstavbu domu připadajícího na byt	100,--
2	Vyčíslení mimořádné splátky úvěru na rekonstrukci domu připadající na byt	100,--
3	Provedení mimořádné splátky úvěru připadajícího na byt (nad rámec bankovních poplatků)	300,--
4	Provedení platby nad 10.000,--Kč pokladnou SBD Vítkovice	30,--
	Provozní a technické činnosti	
1	Povolení stavební úpravy družstevního bytu bez zásahu do společných částí domu	500,--
2	Povolení stavební úpravy nebytového prostoru bez zásahu do společných částí domu	2.000,--
3	Povolení umístění a montáže individuální antény, klimatizace nebo jiného zařízení na společnou část domu	1.000,--
4	Povolení zvětšení plochy družstevního bytu	2.000,--
5	Povolení instalace balkonových mříží, prosklení balkonů či lodžie	1.000,--
6	Provedení kontroly technického stavu jednotky při změně užívacích nebo vlastnických práv	500,--
7	Dodatečné povolení výměny oken a meziokenních vložek v bytě	5.000,--
8	Dodatečné povolení rekonstrukce bytového jádra	10.000,--
9	Dodatečné povolení vybourání příček a podlah v bytě	10.000,--
10	Dodatečné povolení zasklení lodžie nebo balkonu	5.000,--
11	Dodatečné povolení montáže antény (satelitní a jiné) na fasádu domu	5.000,--
12	Dodatečné povolení stavebního zásahu do rozvodů ústředního topení, zdravotnických, plynu, elektroinstalace, vzduchotechniky, osazení venkovní klimatizační jednotky	5.000,--
13	Dodatečné povolení zásahu do nosné konstrukce domu	15.000,--
	<p>Komentář k č. 7-13</p> <p>V případě nepovolené stavební úpravy v bytě je porušen čl. 33 stanov, současně může dojít i k porušení stavebního zákona. Pokud nebudou dodrženy podmínky stanovené družstvem pro povolení stavebních úprav v bytě, družstvo může požadovat, aby uživatel bytu provedené nepovolené úpravy a změny bez odkladu odstranil.</p> <p>Úhradou poplatku za dodatečné povolení stavebních úprav nedojde automaticky k jejich povolení.</p>	

Dotčený uživatel bytu je povinen o dodatečné povolení družstvo požádat. Poplatek je vyměřen až na základě rozhodnutí družstva o dodatečném povolení.

Zpoplatnění položek č. 7-13 je účinné od 1.11.2015

	Služby na vyžádání	
1	Uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru v domě ke komerčním účelům	2.000,--
2	Uzavření smlouvy o nájmu části společných prostor v domě k nekomerčním účelům	1.000,--
3	Vyhotovení kopie dokladu nebo dokumentu oprávněnému žadateli (jedna stránka formát A5, A4)	3,--
4	Vyhledání dokumentů oprávněnému žadateli (starších 1 rok)	200,--
5	Vydání souhlasu o umístění sídla firmy v jednotce	1.000,--
6	Sepsání dohody o uznání závazku a splátkách dluhu	300,--
7	Vystavení potvrzení o úhradě splatného nájmu resp. příspěvku vlastníka	100,--
8	Vystavení potvrzení o členství v družstvu a nájmu družstevního bytu	100,--
9	Vydání Stanov družstva v tištěné podobě	50,--
10	Výmaz zástavního práva jednotky na katastrálním úřadu	1.000,--
11	Úřední ověření pravosti podpisu oprávněné osoby na požadovaném dokumentu	100,--

7. Obsah informační desky SBD Vítkovice

Informační deska slouží k informovanosti členů družstva o způsobu, obsahu a rozsahu organizace a řízení družstva a jeho organizačních složek, o dosahovaných výsledcích hospodaření družstva a jeho organizačních složek, o důležitých externích a interních aktivitách družstva a jeho orgánů.

Informační deska je zpřístupněna na webových stránkách družstva www.sbd-vitkovice.cz od 20.1.2014.

Informační deska aktuálně obsahuje :

Aktuální dokumenty

- **sdělení družstva**
 - Rozsah pojištění majetku družstva
 - Vlastnictví nebo nájem bytu ?
- **seznamy delegátů**
- **tisky**
 - Výroční zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2014
 - Rozdělení úroků za rok 2014

- **usnesení orgánů**
- Zápis SD ze dne 8.6.2015

Obecně platné právní předpisy

- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
- Zákon č. 311/2013 Sb., o převodech vlastnického práva k jednotkám
- Zákon č. 67/2013 Sb., o službách
- Zákon č. 104/2015 Sb., o změnách zákona č. 67/2013 Sb. o službách
- Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím
- Vyhláška č. 269/2015 Sb., kterou se stanovují nová pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

Vnitrodružstevní předpisy

- Stanovy
- Jednací řád
- Volební řád
- Směrnice č. 1/2014 – Všeobecné smluvní podmínky nájmu bytu
- Směrnice č. 2/2014 – Všeobecné smluvní podmínky pro výkon správy převedených jednotek v podmínkách bytového spoluvlastnictví
- Směrnice č. 3/2014 – Pravidla pro poskytování funkcionářských odměn v SBD Vítkovice
- Směrnice č. 4/2014 – Vnitrodružstevní půjčky v SBD Vítkovice
- Směrnice č. 5/2014 – Pravidla pro zřizování samospráv v SBD Vítkovice
- Směrnice č. 7/2014 – Domovní řád SBD Vítkovice v podmínkách bytového spoluvlastnictví
- Směrnice č. 8/2014 – Pravidla pro vymáhání pohledávek v SBD Vítkovice
- Směrnice č. 3/2015 - Pravidla pro stanovení vnitřních poplatků za správní úkony v SBD Vítkovice

Společenství vlastníků jednotek

- Důvodová zpráva ke vzniku SVJ
- Stanovy SVJ (varianta I.)
- Stanovy SVJ (varianta II.)
- Pravidla pro výkon správy (varianta I.)
- Pravidla pro výkon správy (varianta II.)
- Smlouva o výkonu člena orgánu společenství vlastníků jednotek
- Smlouva o správě

8. Problematika dlužníků v SBD Vítkovice, způsob vymáhání dlužných pohledávek

U družstevních bytů a garáží vzniká pohledávka ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, stanov družstva a vnitřních pravidel hospodaření družstva z nájemních vztahů mezi nájemcem a Stavebním bytovým družstvem Vítkovice. U bytů a garáží, které jsou v osobním vlastnictví jednotlivých vlastníků vzniká pohledávka ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména občanského zákoníku, na základě smluvního či zákonného vztahu, ve kterém družstvo vystupuje jako správce společných částí domu.

Právní vztah mezi družstvem a dlužníkem zakládá právo družstva na peněžitě plnění od dlužníka, a to ve výši stanovené:

- předpisem nájemného a záloh na úhradu za služby poskytované s užíváním bytu (u družstevních bytů a garáží),
- předpisem příspěvku na správu a záloh na úhradu za služby poskytované s užíváním bytu (u bytů a garáží, které jsou ve výlučném (osobním) vlastnictví jednotlivých vlastníků).

S prodlením dlužníka jsou spojena zejména tato práva plynoucí družstvu ze zákona:

- právo družstva trvat na řádném splnění dluhu dlužníka,
- právo družstva požadovat spolu s dluhem úroky z prodlení a poplatek z prodlení. (Po nájemci, který je v prodlení se zaplacením nájemného, je družstvo oprávněno požadovat od následujícího dne po splatnosti nájemného úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády. Po vlastníkově, který je v prodlení se zaplacením příspěvku na správu, je družstvo oprávněno požadovat od následujícího dne po splatnosti příspěvku na správu úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády. Po dlužníkovi, který je v prodlení s úhradou nedoplatku vzniklého z vyúčtování úhrad za služby poskytované z užíváním bytu, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je družstvo oprávněno požadovat zaplacení poplatku z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení,
- právo družstva jednostranně započíst své splatné pohledávky vůči dlužníkovi. Souhlas dlužníka z důvodu nadbytečnosti úkonu ve smyslu občanského zákoníku družstvo nepožaduje,
- domáhat se zaplacení dluhu soudní cestou.

Postup při vymáhání dluhů

Družstvo oceňuje, sleduje, vede účetní i operativní evidenci pohledávek podle zákona o účetnictví a všeobecně platných účetních předpisů, a to v analytickém členění podle:

- a) data vzniku pohledávky,
 - b) jména dlužníka,
 - c) věcné náplně pohledávky
 - d) podle stavu soudního nebo mimosoudního vymáhání.
1. Zastupující advokátní kancelář : Moural Kopecký a Partneři, se sídlem ul. 28. října 2663/150, 702 00 Ostrava, zpracovává a odesílá dlužníkovi předžalobní výzvu k úhradě dluhu s uvedením výše dluhu a lhůtou pro zaplacení dluhu. Kopii předžalobní výzvy, zašle advokátní kancelář rovněž družstvu. Družstvo sleduje úhradu dluhu.
 2. Ihned po uplynutí lhůty k dobrovolnému zaplacení dluhu družstvo zjišťuje, zda dlužník dluh na základě předžalobní výzvy uhradil.
 3. V případě, že dlužník dluh neuhradí, v zastoupení družstva advokátní kancelář podává žalobu – návrh na vydání platebního rozkazu u příslušného soudu. O podání žaloby družstvo neprodleně informuje. Náklady právního zastoupení jsou součástí vymáhané pohledávky.
 4. Vedení soudního sporu zajišťuje komplexně advokátní kancelář. O vydaném soudním rozhodnutí informuje kancelář po vyznačení doložky právní moci družstvo neprodleně.
 5. V případě, že dlužník svůj dluh neuhradí ve lhůtě poskytnuté soudním rozhodnutím, podává advokátní kancelář návrh na zahájení exekuce. Náklady právního zastoupení jsou vždy součástí vymáhané pohledávky.
 6. Družstvo může vymáhat splnění peněžitých závazků nájemce družstevního bytu nebo garáže i mimosoudně:
 - pokud neuplynulo po splatnosti více než 30 kalendářních dnů,
 - pokud uplynulo po splatnosti více než 90 kalendářních dnů a nominální hodnota pohledávky v jednotlivém případě nepřesahuje výši měsíčního předpisu nájemného a záloh na služby.
 7. Dlužné příspěvky na správu a zálohy na služby včetně vyúčtování vlastníka vymáhat mimosoudně nelze.
 8. Ve fázi soudního i mimosoudního vymáhání pohledávek může uplatnit družstvo institut prominutí úroků z prodlení a poplatků z prodlení v rozsahu:
 - ředitel družstva až do výše 20.000,-Kč v jednotlivém případě,
 - představenstvo družstva bez omezení až do výše 100% podle návrhu ředitele.

9. Při postoupení pohledávky se vychází z příslušných ustanovení občanského zákoníku, která postoupení pohledávky upravují. Pohledávka družstva se postupuje smlouvou v písemné formě, která je obligatorní. Smlouvou o postoupení pohledávky dochází ke změně v osobě věřitele. K uzavření smlouvy o postoupení pohledávky není třeba souhlasu dlužníka. Pohledávku lze postoupit za úplatu i bezúplatně. Bezúplatný převod (postoupení) pohledávky schvaluje zásadně představenstvo družstva.

10. Podmínky postoupení pohledávky:

- postoupit lze jakoukoliv splatnou pohledávku, která je určitá a existující, nevylučuje-li to ujednání dlužníka a družstva,
- nelze postoupit pohledávku, jejíž obsah by se změnou věřitele změnil k tíži dlužníka,
- s postoupenou pohledávkou přechází i její příslušenství, tj. úroky z prodlení, poplatky z prodlení a náklady spojené s vymáháním pohledávky,
- pohledávku postupuje smluvně ředitel družstva ve výši nepřesahující 100.000,- Kč včetně příslušenství. V ostatních případech představenstvo družstva.

9. Aplikace zákona o hospodaření energií

Zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií je povinností všech bytových družstev a společenství vlastníků jednotek zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), který se řídí velikostí energeticky vztážené plochy, která představuje zastavěnou plochu nemovitosti krát počet vytápěných podlaží. Největší procento našich domů spadá do kategorie domů nad 1.500 m² této plochy. Termín zpracování PENB byl stanoven do konce roku 2014. Pro zbylé domy pod 1.500 m² budou zpracovány průkazy nejpozději s účinností od 1.1.2016 (nad 1.000 m²) resp. od 1.1.2019 (pod 1.000 m²).

Zákon č. 318/2012 Sb., kterým se mění znění zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ukládá stavebníkům, vlastníkům budov a společenstvím vlastníků, vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem. Toto ustanovení nabývá účinnosti 1.1.2015. Zákon ukládá instalovat příslušné regulační prvky, ale také zařízení registrující dodávku tepelné energie, a to podle prováděcího předpisu ze 4.11.2014 (Vyhláška č. 237/2014 Sb.).

Výkladem zákona registrace tepelné energie je instalace indikátorů nákladů či měřičů tepla v domech. SBD Vítkovice v současné době využívá oba registrační prvky, tj. systém indikátorů topných nákladů na bázi odpařovacích ampulek naplněných těžko odpařitelnou tekutinou a měřičů tepla. Způsob indikátorů představuje v dnešních podmínkách již zastaralý a hlavně nepřesný způsob měření. Daleko přesnější a spolehlivější jsou zařízení elektronická, která umožňují prokazatelný záznam a odečet.

Představují rovněž vyšší komfort, možnost odečtu všech přístrojů v zúčtovací jednotce v jeden okamžik a uložení jeho výsledků pro pozdější zpracování.

Indikátory a měřiče jak odpařovací tak i elektronické dodávku tepelné energie registrují, ale neregulují. Regulaci v jednotlivých bytech zabezpečuje družstvo termostatickými ventily, které samostatně hlídají stálou nastavitelnou teplotu v místnosti bytu a plynulou regulaci přítoku teplé vody do radiátorů.

Vydáním vyhlášky č. 237/2014 Sb. ze dne 4.11.2014 je konkretizován požadavek zákona o hospodaření energií tak, že kromě již zavedených regulačních prvků na otopných tělesech (termostatické ventily) bude muset být přistoupeno k instalaci zařízení registrujících dodávku tepelné energie.

Výběr vhodné metody a dodavatele byl proveden představenstvem družstva, a to s ohledem na nabídky sofistikovaných řešení podle současného technického a technologického rozvoje v této oblasti. Nedodržením termínu od 1.1.2015 sankce Státní energetické inspekce družstvu nehrozí.

Harmonogram doposud nerealizovaných domů pro rok 2016 bude publikován na informační desce družstva (www.sbd-vitkovice.cz) v průběhu 01/2016

10. Pravidla pro vyúčtování služeb za rok 2015

Zákonem č. 67/2013 Sb. o službách a vnitrodružstevními pravidly – Vnitrodružstevní směrnice č. 1/2014 – Všeobecné smluvní podmínky nájmu bytu (nebytového prostoru) v podmínkách bytového spoluvlastnictví, bylo upraveno s účinností od 1.1.2014 poskytování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domech s byty (dále jen služby). Podle těchto pravidel :

- poskytovatelem služeb v nájemních bytech je do doby vzniku společenství vlastníků, příp. změny osoby správce družstvo,
- příjemcem služeb v nájemních bytech je nájemce bytu,
- zúčtovacím obdobím , za které družstvo provede rozúčtování a vyúčtování je kalendářní rok,
- pravidla se nevztahují na služby, které si nájemce bytu zajišťuje nad rámec rozsahu služeb poskytovaných družstvem bez jeho účasti,
- způsob rozúčtování nelze v průběhu zúčtovacího období měnit.

Družstvo má právo požadovat na nájemci bytu (nebytového prostoru) placení měsíčních záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu, a to ve výši 1/12 předpokládaných nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

Dodávka tepla a teplé užitkové vody

1. Výši zálohy na služby spojené s bydlením určuje družstvo. Aktualizaci resp. změnu výše předpisu záloh na služby provádí družstvo k 1.7. běžného zúčtovacího období. Není-li možné v zúčtovací jednotce s vlastním zdrojem tepelné energie nebo s vlastní předávací stanicí určit odděleně náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody, případně 60% nákladů na tepelnou energii na vytápění a 40% nákladů na tepelnou energii na ohřev vody.
2. Zúčtovací jednotkou ve smyslu těchto zásad je objekt nebo jeho část, která má samostatně technologicky připojené odběrné tepelné zařízení pro měření nebo stanovení množství tepelné energie, nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody.
3. Skutečné náklady na tepelnou energii na vytápění rozdělí družstvo na složku základní a spotřební rovným dílem. Pokud je v bytech osazeno poměrové měření spotřeby tepla pro vytápění družstvo stanoví podíl spotřební složky ve výši 60%.
4. Základní složku rozdělí družstvo mezi příjemce služby podle poměru započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné podlahové ploše všech bytů v domě. Spotřební složku rozdělí družstvo úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla danou jejich polohou. Korekce nesmí překročit 40% průměrných nákladů na 1 m² podlahové plochy v zúčtovací jednotce za příslušné zúčtovací období.
5. Pokud družstvo instaluje v zúčtovací jednotce měřiče nebo indikátory topných nákladů, musí jimi být osazena všechna topná tělesa v bytech a uživatel bytu je povinen umožnit jejich instalaci a provádění odpočtů.
6. Při poruše měřiče tepelné energie, indikátoru vytápění družstvo stanoví spotřební složku za dobu poruchy kvalifikovaným odhadem podle průměrných údajů dvou posledních zúčtovacích období.
7. Družstvo stanoví uživatelům bytů měsíční zálohy na úhradu nákladů na poskytování teplé užitkové vody přiměřeně k vývoji nákladů minulého zúčtovacího období jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny za službu v zúčtovací jednotce. Takto stanovenou roční zálohu na dodávku teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce družstvo rozpočte na jednotlivé byty :
 - základní složka (30%) podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě,
 - spotřební složka (70%) podle náměrů vodoměrů instalovaných v bytech za uplynulé zúčtovací období, v případě, že poměrová měřidla nebyla osazena podle

poměru počtu osob bydlících v bytě k celkovému počtu osob bydlících v bytech zúčtovací jednotky,

8. Při změně uživatele bytu v průběhu zúčtovacího období, kdy údaj o naměřené spotřebě v minulém zúčtovacím období je bezpředmětný, stanoví družstvo zálohu paušálně ve výši 30 m³ na osobu bydlící v bytě a rok.
9. Náklady na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce tvoří náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a náklady na spotřebovanou vodu.
10. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev rozdělí družstvo na složku základní ve výši 30% a složku spotřební ve výši 70%. Základní složku rozdělí mezi uživatele bytů podle poměru velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě (v zúčtovací jednotce). Spotřební složku rozdělí podle náměrů vodoměrů instalovaných v bytech.
11. Příjemce služby pravidelně kontroluje funkci měřidel, aby mohl včas, bez zbytečného odkladu, nahlásit závadu měření. Po předchozí výzvě je povinen zpřístupnit svůj byt k provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci a odpočtu naměřených hodnot.
12. Příjemce může požádat o přezkoušení poměrových měřidel prostřednictvím družstva Státní zkušebny. Pokud je zkušebnou zjištěno, že vodoměr vykazuje zápornou odchylku vyšší než je povolená tolerance, spotřeba se nepřepočítává. Při zjištění plusové tolerance nad povolenou mez, je ve prospěch uživatele přepočtena nadměrná spotřeba v posledním zúčtovacím období podle nejvyšší odchylky uvedené v protokolu Státní zkušebny.
13. Při oprávněných reklamacích změřeného množství vody se stanoví spotřeba průměrem zúčtovací jednotky z předchozího zúčtovacího období, nebo směrnou spotřebou ve výši 30 m³ daného média na osobu a rok, nelze-li průměrnou spotřebu zjistit. Úctovanou paušální spotřebu lze zohlednit pouze při vyúčtování spotřeby za bezprostředně následující zúčtovacího období. Paušální spotřeba není sankcí.

Dodávka studené vody a odvádění odpadních vod kanalizacími

1. Družstvo stanoví uživatelům bytů měsíční zálohy na úhradu nákladů na poskytování vody přiměřeně k vývoji nákladů minulého zúčtovacího období jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny za službu v zúčtovací jednotce. V průběhu roku je družstvo oprávněno změnit měsíční zálohy k 1.7. běžného roku v míře odpovídající změně ceny služby nebo jiných podmínek stanovených družstvem nebo schůzí vlastníků, za kterých se služba poskytuje. Takto stanovenou roční zálohu na dodávku vody v zúčtovací jednotce družstvo rozpočte na jednotlivé byty :

- podle náměrů vodoměrů instalovaných v bytech za uplynulé zúčtovací období, v případě, že poměrová měřidla nebyla osazena podle poměru počtu osob bydlících v bytě k celkovému počtu osob bydlících v bytech zúčtovací jednotky.
 - při změně uživatele bytu v průběhu zúčtovacího období, kdy údaj o naměřené spotřebě v minulém zúčtovacím období je bezpředmětný, stanoví družstvo zálohu paušálně ve výši 30 m³ na osobu bydlící v bytě a rok.
2. Při vyúčtování vodného a stočného, v objektech s bytovými vodoměry, postupuje družstvo při vyúčtování podle stavu jejich odpočtu s tím, že se náměr koriguje příslušným koeficientem přepočtu. Koeficient vzniká z rozdílu stavu fakturačního měřidla (domovní vodoměr) a součtu všech vodoměrů v bytech . V případě nefunkčnosti bytového vodoměru je uživateli účtována průměrná spotřeba za uplynulé zúčtovací období nebo paušální směrná spotřeba ve výši 30 m³ na osobu a rok. Úctovanou paušální spotřebu lze zohlednit pouze při vyúčtování spotřeby za bezprostředně následující zúčtovacího období. Paušální spotřeba není sankcí.
 3. Vodoměry jsou měřidla, která podléhají pravidelnému úřednímu ověřování . V případě, že vodoměr byl na základě vyžádané kontroly označen za vyhovující, zůstává vyúčtování beze změny a náklady na úřední ověření funkčnosti jsou vyúčtovány uživateli.
 4. Uživatel bytu pravidelně kontroluje funkci poměrového měřidla v bytě, aby mohl včas, bez zbytečného odkladu, nahlásit závadu měření. Po předchozí výzvě je povinen zpřístupnit byt k provedení instalace a údržby zařízení pro měření a odpočtu naměřených hodnot.
 5. Uživatel bytu může požádat o přezkoušení poměrových měřidel prostřednictvím družstva Státní zkušebny. Pokud je zkušebnou zjištěno, že vodoměr vykazuje zápornou odchylku vyšší než je povolená tolerance, spotřeba se nepřepočítává. Při zjištění plusové tolerance nad povolenou mez, je ve prospěch uživatele přepočtena nadměrná spotřeba v posledním zúčtovacím období podle nejvyšší odchylky uvedené v protokolu Státní zkušebny.

Způsob rozúčtování nákladů na teplo, TUV a studenou vodu při změně uživatele v průběhu roku

Dojde-li ke změně konečného spotřebitele – uživatele bytu v průběhu zúčtovacího období a nejsou známy odpočty k termínu změny, družstvo rozdělí :

- základní složku nákladů na teplo v poměru počtu dnů vytápění bytu po a před změnou uživatele bytu,
- spotřební složku nákladů na teplo podle klimatické náročnosti v jednotlivých měsících vyjádřené v % ,

- základní složku nákladů na TUV podle počtu dnů připadajícího na původního a nového uživatele bytu,
- spotřební složku nákladů na TUV podle dohody původního a nového uživatele,
- náklady na spotřebu vody podle dohody původního a nového uživatele

Provoz domu

1. Provoz domu zahrnuje náklady na provoz výtahů, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě a další služby, na kterých se družstvo s uživateli bytů v domě dohodlo.
2. Měsíční zálohy na jednotlivé druhy těchto služeb stanoví družstvo, a to jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny za službu. Rozúčtování těchto nákladů a zúčtování záloh družstvo provádí na základě dohody mezi družstvem a uživateli bytů v domě : rovnoměrným podílem na byt nebo podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě, nebo podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.
3. Pro způsob rozúčtování za zúčtovací období roku 2015 platí, že návrh dohody musí být učiněn dvoutřetinovou většinou uživatelů bytů v domě. Pokud k dohodě nedojde, družstvo rozvrhne služby zásadně podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.
4. Skutečná výše cen a záloh na spotřebu elektrické energie pro osvětlení společných prostor v domě a provoz výtahů se rozpočítává v poměru 1:1, pokud není v objektu zajištěno nezávislé měření těchto spotřeb elektrické energie.

Provádění odpočtů měřidel v bytech

1. Odpočty měřidel v bytech se provádějí jedenkrát ročně, vždy v období od 1. do 15. dne prosince, a to v době mezi 8.00-20.00 hod., u elektronických měřidel tepla s vizuálním odpočtem od 2. do 31. ledna rovněž v době mezi 8.00-20.00 hod., Konkrétní termín provádění odpočtů v bytech sdělí družstvo uživatelům nejpozději 8 dnů předem formou vývěsky v prostorech domu. Uživatel bytu je povinen termín respektovat a protokol o provedeném odpočtu podepsat.
2. V případě, že nájemce nemůže splnit termín zpřístupnění bytu, má povinnost písemně dohodnout náhradní termín a v tomto termínu byt zpřístupnit k odpočtu, nejpozději do 20. prosince příslušného roku.

11. Nová pravidla pro vyúčtování nákladů na teplo a teplou vodu podle vyhlášky č. 269/2015 Sb. účinné od 1.1.2016

Podle Zákona č. 104/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb. o službách vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj s účinností od 1.1.2016 vyhlášku č. 269/2015 Sb., kterou se stanovují nová pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Vyhláška č. 269/2015 Sb. stanoví výši základní a spotřební složky u rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, jejich rozdělení mezi příjemce služeb, hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, vymezení pojmů a další náležitosti k rozúčtování nákladů.

Nahrazuje vyhlášku č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Tato pravidla platí pro vyúčtování služeb naposled při vyúčtování za zúčtovací období 2015.

Nová pravidla budou zpracována do vnitrodružstevních směrnic družstva a předložena ke schválení shromáždění delegátů v 06/2016.

Nejdůležitější změnou pro zúčtovací období 2016 bude :

- rozdělení nákladů na teplo na základní a spotřební složku – základní složka je nově stanovena na 30 – 50% a zbytek nákladů tvoří spotřební složku, (dosud to bylo 40 – 50%)
- rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb v zúčtovací jednotce (domu), kde jsou instalována měřidla, hodnotu o 20% nižší a hodnotu o 100% vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, (dosud to bylo v obou případech 40%),
- základní složka na teplo spotřebované na poskytování teplé vody činí 30% a spotřební složka 70% nákladů. Základní složka na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody činí 0% a spotřební složka 100% nákladů

Znění Zákona č. 104/2015 Sb. a Vyhlášky č. 269/2015 Sb., které jsou účinné od 1.1.2016 je publikováno na informační desce SBD Vítkovice (www.sbd-vitkovice.cz).

12. Stavební úpravy v bytech a nebytových prostorech

SBD se jako vlastník bytů a domů vyjadřuje k veškerým stavebním úpravám a udržovacím pracím, které hodlají nájemci v bytech, nebytových prostorách či částech domů určených pro společné užívání provádět. Bez souhlasu SBD nelze takové úpravy či práce provést. Nájemce, který má v úmyslu provést stavební úpravu či udržovací práce, je povinen podat SBD písemnou žádost o povolení provedení stavebních úprav a udržovacích prací. Žádost se podává na formuláři vydaném SBD, který je zveřejněn na internetových stránkách SBD. SBD po obdržení žádosti posoudí navrhovanou úpravu a stanoví, zda a za jakých podmínek SBD k zamýšleným pracím udělí souhlas.

Práce se rozdělují do kategorií :

a) Udržovacími pracemi jsou zejména:

- výměna dveří,
- výměna garážových vrat,
- výměna kuchyňské linky,
- výměna kuchyňského sporáku včetně jeho přemístění,
- výměna nášlapných vrstev podlah,
- výměna obkladů,
- výměna oken a balkonových sestav (provádí zhotovitel schválený družstvem),
- výměna otopných těles,
- výměna podhledů,
- výměna vestavěného nábytku,
- výměna zařizovacích předmětů.

Jestliže je záměrem úprav rekonstrukce nášlapných vrstev podlah (položení keramické dlažby, plovoucí podlahy apod.) je povinnou přílohou žádosti výpočet kročejové neprůzvučnosti.

b) Drobnými pracemi jsou zejména:

- montáž antén, satelitů apod.,
- umístění schodišťových plošin,
- zasklení balkonu nebo lodžie- přípustný je pouze bezrámový systém.

V případě, že již byla provedena revitalizace bytového domu s použitím kontaktního zateplovacího systému , nebude po dobu trvání záruční lhůty

povolováno zasklení balkónu nebo lodžie, montáž satelitní antény, sušáku na prádlo apod., pokud by jimi mohlo dojít k zásahu do zateplovacího systému, neboť takový zásah by mohl zapříčinit neuznání případných reklamací ze strany zhotovitele zateplovacích prací. Pokud bude na uvedené práce zpracována projektová dokumentace a bude souhlas držitele záruky, mohou být tyto práce povoleny.

c) Stavebními úpravami malého rozsahu jsou zejména:

- zadržování vody v zdivu,
- výměna bytového jádra- sádkokarton

Nezbytnou přílohou žádosti o povolení stavebních úprav malého rozsahu je náčrt úprav.

d) Stavebními úpravami většího rozsahu jsou zejména:

- vyzdění bytového jádra- Ytong apod.,
- zásah do nenosných konstrukcí,
- změna dispozice bytu,
- spojení dvou bytů,
- zásah do nosných konstrukcí domu.

Nezbytnou přílohou žádosti o povolení stavebních úprav většího rozsahu je projektová dokumentace včetně statického posudku zpracované autorizovaným projektantem.

Práce neuvedené v předchozích odstavcích budou posouzeny individuálně a budou přiřazeny analogicky podle prací jim co do rozsahu, náročnosti a dopadů na budovu nejbližších. Současně s podáním žádosti je žadatel povinen uhradit SBD poplatek za její vyřízení dle vnitrodružstevní směrnice číslo 3/2015 (viz www.sbd-vitkovice.cz).

Příslušným k přijetí a vyřízení žádosti je technický úsek SBD, který po podání žádosti ověří, zda je žádost úplná a zda jsou připojeny nezbytné přílohy. V případě, že žádost bude neúplná, neurčitá, nesrozumitelná či pokud nebudou připojeny nezbytné přílohy, SBD vyzve žadatele k jejímu objasnění či k předložení příloh. Vyjádření SBD bude zasláno na adresu uvedenou v žádosti do jednoho měsíce od jejího doručení SBD. V souhlasném vyjádření SBD stanoví přiměřené podmínky, za nichž budou práce realizovány. Žadatel je povinen tyto podmínky dodržet. Souhlasné vyjádření SBD má platnost jeden rok od doručení žadateli.

Rozhodnutí SBD o žádosti podle této směrnice nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud je podle příslušných ustanovení stavebního zákona nezbytné ohlášení či podání žádosti o stavební povolení, je žadatel povinen tato jednání provést vůči stavebnímu úřadu.

13.Kontaktní místa SBD Vítkovice, telefonní seznam

Úsek ředitele a úsek ekonomický - Přemyslovců 7, 709 71 Ostrava Mariánské Hory			
sekretariát, podatelna	Štvrtnová mobil	556205411 602 702 946	druzstvo@sbd-vitkovice.cz
ředitel	Ing. Javorská	556205410	alena.javorska@sbd-vitkovice.cz
obchodně.ek.náměstek	Ing. Beník	556205412	marian.benik@sbd-vitkovice.cz
hospodaření samospráv	Ing. Mrvová	556205420	marketa.mrvova@sbd-vitkovice.cz
mzdová účtárna	Ing. Adamíková	556205413	monika.adamikova@sbd-vitkovice.cz
fakturace	Kočí	556205423	monika.koci@sbd-vitkovice.cz
	Vašíčková	556205423	milada.vasickova@sbd-vitkovice.cz
	Hellsteinová	556205422	jana.hellsteinova@sbd-vitkovice.cz
	Pacanová	556205421	eva.pacanova@sbd-vitkovice.cz
nájemné Dubina	Dvorská	556205431	irena.dvorska@sbd-vitkovice
nájemné Ostrava	Bystroňová	556205431	lucie.bystronova@sbd-vitkovice.cz
nájemné Hrabůvka	Tomečková	556205432	denisa.tomeckova@sbd-vitkovice.cz
nájemné Poruba	Hrušková	556205430	karin.hruskova@sbd-vitkovice.cz
nájemné Zábřeh	Čechovská	556205430	sarka.cechovska@sbd-vitkovice.cz
právní referát	Ing. Rosypálková	556205434	hana.rosypalkova@sbd-vitkovice.cz
	Václavíková	556205433	erika.vaclavikova@sbd-vitkovice.cz
bytové a členské záležitosti.	Raždíková	556205440	jana.razdikova@sbd-vitkovice.cz
	Wasíková	556205441	
	Unucková	556205441	
převody bytů do vlastnictví	Šimičková	556205442	lenka.simickova@sbd-vitkovice.cz
pokladna	Jakubcová	556205424	marcela.jakubcova@sbd-vitkovice.cz
Úsek ředitele - Krakovská 15A, 700 30 Ostrava Hrabůvka			
BOZP	Čápová	556205486	lada.capova@sbd-vitkovice.cz
Technický úsek - Daliborova 54, 709 71 Ostrava Mariánské Hory			
technický náměstek	Ing. Šimíček	556205450	petr.simicek@sbd-vitkovice.cz
údržba, dispečink	Drábek	556205462	michal.drabek@sbd-vitkovice.cz
fakturace	Nytrvá	556205461	
bytové hospodářství	Ing. Janeček	556205458	zdenek.janecek@sbd-vitkovice.cz
vodoměry	Míček	556205457	michal.micek@sbd-vitkovice.cz
technici	Bradová	556205452	regina.bradova@sbd-vitkovice.cz
	Matulová	556205454	iveta.matulova@sbd-vitkovice.cz
	Gebauerová	556205456	marketa.gebauerova@sbd-vitkovice.cz
elektro, výtahy	Ing. Buchar	556205451	vladimir.buchar@sbd-vitkovice.cz

OBS - obvod Dubina, Hrabůvka, Zábřeh - Krakovská 15A, 700 30 Ostrava Hrabůvka			
OBS Dubina	Kněžinková Vavrečková	556205483 556205483	obs-dubina@sbd-vitkovice.cz
OBS Hrabůvka	Šimová Weissová	556205485 556205485	obs-hrabuvka@sbd-vitkovice.cz
OBS Zábřeh	Matysková Čáповá	556205484 556205486	obs-zabreh@sbd-vitkovice.cz
správa - vlastníci	Uřinová Svěchová	556205481 556205482	lenka.urinowska@sbd-vitkovice.cz jana.svechova@sbd-vitkovice.cz
OBS - obvod Ostrava, Daliborova 54, 709 71 Ostrava Mariánské Hory			
OBS Ostrava	Schwarzová	556205459	obs-ostrava@sbd-vitkovice.cz
OBS - obvod Poruba, Sokolovská 1220, 708 00 Ostrava Poruba			
OBS Poruba	Markovičová Benešová	59 691 81 75 59 691 81 75	obs-poruba@sbd-vitkovice.cz
Korespondenční adresa pro doručování členům představenstva a členům kontrolní komise			
Přemyslovců 7, 709 71 Ostrava Mariánské Hory			druzstvo@sbd-vitkovice.cz

Úřední hodiny na všech pracovištích SBD Vítkovice			
pondělí	7.30-11.30	12.30-16.30	
čtvrtek	7.30-11.30	12.30-16.30	

Hlášení poruch a havárií			
pondělí-pátek	6.00-15.00	SBD Vítkovice	tel. 556205462, 602750071
pátek-pondělí	15.00-6.00	SBD Vítkovice	tel. 602750071
pondělí-pátek	15.00-6.00	Firma COME	tel. 596611155, 602513156



K nadcházejícím vánočním svátkům Vám jménem představenstva družstva, kontrolní komise i za kolektiv všech zaměstnanců družstva přeji jejich příjemné, šťastné a klidné prožití. Do roku 2016 přeji pevné zdraví, štěstí a mnoho úspěchů v životě.