

INFORMACE pro členy

1. Usnesení z jarního SD ze dne 25. 6. 2007
2. Přehled plnění usnesení za volební období r. 2004 – 2006
3. Lhůty pro výplatu přeplatků a nedoplatků
4. Zveřejnění samospráv, které nedodaly delegáty na SD
5. Pozastavení programu „Panel“
6. Zvýšení DPH v oblasti bytové výstavby od 1. 1. 2008
7. Návrh postupu revitalizace domů u SBD Hlubina
8. Dlužníci k datu 31.10.2007
9. Celozávodní dovolená
10. Odprodej materiálových zásob
11. Společná televizní anténa a digitální vysílání

*Ing. Ladislav Pastušek
předseda představenstva*

*Stanislav Balon
ředitel správy a místopředseda představenstva*

1. Usnesení jarního shromáždění delegátů SBD Hlubina

Jarní shromáždění delegátů SBD Hlubina se konalo dne 25. června 2007 v Kulturním domě města Ostravy v Moravské Ostravě za účasti 66 delegátů z celkového počtu 120 samosprávami zvolených a pozvaných delegátů (účast 55 %). Na pořad jednání byly zařazeny:

1. Zahájení, schválení programu jednání, jmenování zapisovatele
2. Volba ověřovatelů zápisu, volba členů mandátové a návrhové komise
3. Zpráva o činnosti představenstva SBD Hlubina a hospodářské výsledky r. 2006
4. Zpráva kontrolní komise SBD Hlubina
5. Diskuse k bodům 3. a 4., schválení hospodářských výsledků za r. 2006 včetně rozhodnutí o použití zisku a úhradě ztráty
6. Návrh, projednání a schválení hospodářsko-finančního plánu na r. 2007
7. Organizace práce a řízení technického úseku
8. Usnesení a závěr

V průběhu čtyřhodinového jednání byly všechny body schváleného programu projednány a v závěru přijal nejvyšší orgán SBD Hlubina toto usnesení:

Shromáždění delegátů SBD Hlubina konané dne 25. června 2007 v Moravské Ostravě:

a) bere na vědomí:

1. zprávu o činnosti představenstva SBD Hlubina za rok 2006 s výhradou
2. zprávu o činnosti kontrolní komise k hospodářským výsledkům za rok 2006

b) schvaluje:

1. výroční zprávu o hospodářské činnosti SBD Hlubina za rok 2006 předloženou delegátům
2. roční účetní závěrku SBD Hlubina za rok 2006 na podkladě auditorské zprávy
3. dosažené hospodářské výsledky za rok 2006 a následující rozdělení zisku a úhrady ztráty takto:
 - a) zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 1 575 939,45 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (na fond oprav)
 - b) zisk z hospodaření garáží ve výši 6 106,17 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných středisek garáží (na fond oprav)
 - c) zisk z hospodaření garáže (HSD 911) příslušející správě SBD Hlubina ve výši 134,59 Kč převést na účet 422 – nedělitelný fond
 - d) zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 166 912,-- Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (na fond oprav)
 - e) zisk z ostatní činnosti ve výši 587 295,88 Kč převést na účet 422 – nedělitelný fond
 - f) ztrátu u středisek bytového hospodářství ve výši 530 424,85 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství
 - g) ztrátu střediska 1831 ve výši 6 478,46 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 31560 příslušného střediska bytového hospodářství
 - h) zisk z hospodaření bytových středisek ve výši 211 004,-- Kč (stř. 109) převést přes účet 364 na účet 31560 příslušného střediska bytového hospodářství

V případě, že u příslušných středisek chybí finanční zdroje na účtu 475, rozepsat dlužnou částku do nájmu se splatností 12 měsíců, výjimečně 24 měsíců.

4. Hospodářsko-finanční plán na rok 2007 za SBD celkem a podle hlavních činností BH, OČ včetně.
- c) **ukládá představenstvu splnit návrhy z diskuse, které byly schváleny nadpoloviční většinou hlasů:**
1. SD ukládá představenstvu, aby v souvislosti s odmítnutím KB, a.s. poskytnout SBD Hlubina úvěr na financování revitalizace bytových domů s odkazem na údajné problémy mezi p. Balonem jako klientem banky KB, a.s., požádat centrálu peněžního ústavu o oficiální vyjádření. O výsledku informovat delegáty v listopadu 2007.
 2. Zajistit rozšíření webových stránek o seznam domů a předsedů samospráv a o možnosti zveřejnit na nich připomínky, stížnosti, návrhy samospráv.
 3. V souladu s čl. 86 Stanov SBD Hlubina předkládat shromáždění delegátů písemnou zprávu o činnosti kontrolní komise spolu s pozvánkou na shromáždění delegátů.
 4. Zpracovat přehled všech přijatých usnesení shromáždění delegátů za toto volební období včetně plnění. Zveřejnit do podzimního „Informátoru“.
 5. Urychleně předložit samosprávám „Harmonogram revizí a kontrol plynových zařízení dle platné normy ČSN 38 6405 – musí být zpracováno na tříleté období včetně zveřejnění na www stránkách.
 6. Urychleně předložit samosprávám termíny provádění odborných a technických prohlídek výtahů, včetně zveřejnění na www stránkách SBD Hlubina.
 7. Na všechny plánované opravy provádět výběrová řízení.
 8. Vzniklé škody a neoprávněné náklady při chybách a nedostacích zaměstnanců řešit dle Zákoníku práce – a to požadovat náhradu škody.
 9. Zajistit dodatečný rozpis faktury na jednotlivá HS a zajistit nápravu při postupu firmy INPO ve věci výměny vodoměrů.
 10. Důsledně sledovat zápisy z jednotlivých samospráv, odpovídat na ně, a tím zabránit rozporům mezi samosprávami a správou SBD.
 11. V Informátoru uvádět ceny energií s původními názvy „tepelný výkon pro DPS a HPS“.
 12. V Informátoru uvádět lhůty pro výplatu přeplatků a nedoplatků, které plynou z ročního vyúčtování.
 13. Svolávat SD co nejdříve, nejpozději do konce května následujícího roku.
 14. Zveřejnit v Informátoru samosprávy, které neuplatnily právo jmenovat delegáta na SD a zveřejnit ty samosprávy, jejichž zástupci se nezúčastnili SD.

2. Přehled všech usnesení za volební období r. 2004 - 2006

Jedním z úkolů letošního shromáždění delegátů je i zveřejnění plnění usnesení ze schůzí shromáždění delegátů za volební období r. 2004 – 2006.

V roce 2004 přijalo SD dne 2. června 2004 tři usnesení, jejich plnění bylo předloženo delegátům dne 1. června 2005 takto:

1. Zajistit splnění vyrovnaného hospodářsko-finančního plánu na r. 2004 a zamezit ztrátě za SBD celkem i podle jednotlivých činností.
Splněno, zisk v BH činil 1,496 mil. Kč, u OČ bylo dosaženo zisku ve výši 140 tis. Kč.
2. Projednat všechny připomínky a podněty, které zazněly v diskusi a informovat příští shromáždění delegátů, event. na podzimních poradách předsedů a v podzimním informátoru.

Splněno. Mnohé problémy byly osvětleny v „Informátorech“ na podzim a jaře tohoto roku a při spoustě osobních jednáních s předsedy samospráv na správě SBD Hlubina.

3. Provést výběrové řízení k výběru firmy zabývající se opravami výtahů, popř. znovu zřídit výtahářské středisko na správě.

V průběhu měsíce února, března a dubna l.r. se touto problematikou zabývala technická i ekonomická komise se závěrem nezřizovat znovu výtahářské středisko. Pořizovací náklady na znovuobnovení výtahářského střediska by správu SBD stálo cca 4 mil. Kč (výbava střediska, automobil, zařízení, vyškolení a zaplacení pracovníků, kteří mají příslušné označení o možnosti provozu výt. střediska). Zřízení výtahářského střediska by mělo za následek i snížení výnosů SBD Hlubina, neboť pracovníci výtahářského střediska by převážně pracovali vně družstva a na trhu v Ostravě by se jen velmi obtížně prosazovali. Naše SBD Hlubina vlastní 178 výtahů, SBD NH vlastní 350 výtahů a vykonává pro naše družstevníky služby za stejné ceny jako pro svoje, měsíční platba SBD Hlubina za tuto službu je vůči NH cca 150 tis. Kč.

V roce 2005 bylo uloženo představenstvu shromážděním delegátů 9 usnesení, jejichž plnění bylo předloženo delegátům dne 5. června 2006:

1. Zajistit splnění vyrovnaného hospodářsko-finančního plánu na rok 2005 a zamezit ztrátě za SBD celkem i podle jednotlivých činností.

Hospodářsko-finanční plán byl v roce 2005 splněn jak celkově za celé SBD Hlubina, tak i v dalších činnostech. Hospodářské výsledky za uplynulý rok byly posuzovány auditorem Ing. Skříšovským.

2. Kontrolní komise prošetří (ve spolupráci s technickou komisí představenstva) správnost provedených energetických auditů u SBD Hlubina do konce roku.

Kontrolní komise ověřovala správnost energetických auditů u SBD Hlubina se závěrem, že z pohledu zákona č. 406/2000 Sb. nedošlo k pochybení.

3. Na příští SD předložit Výroční zprávu roku 2005 rozšířenou o ekonomické rozborů s porovnáním plánu a skutečnosti a s komentářem.

Výroční zpráva je v příloze rozšířena o rozborů hospodaření r. 2005 společně s komentářem.

4. Jednotlivé položky návrhu finančního plánu následujícího roku předkládat s písemným komentářem.

HFP na rok 2006 je předložen společně s komentářem.

5. Zabývat se výstavbou nových bytů a na příštím shromáždění delegátů podat zprávu.

Představenstvo a správa SBD v příslušném období pokračovala v konzultacích s obv. zast. Ostrava-Radvanice, Bartovice o společném postupu v případě výstavby dvou bloků se 40-ti bytovými jednotkami v určené lokalitě katastru tohoto městského obvodu. Vzhledem ke zpoždění a některým nejasnostem mezi státem a obcí v příjmu státní dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení došlo k časovému posunu zahájení přípravy staveniště ze strany obce. U SBD Hlubina přetrvává zájem na spolupráci v této oblasti.

6. Písemně odpovídat na veškeré dotazy, úkoly a připomínky ze schůzí samospráv, které jsou zasílány na správu družstva, připomínky okamžitě předat kontrolní komisi.

V hodnoceném období správa družstva vždy písemně odpovídala na všechny dotazy samosprávy, pokud nedošlo k dohodě o jiné formě odpovědi (ústní, telefonicky, apod.). Podnětné připomínky k práci orgánu SBD byly předávány kontrolní komisi k prošetření.

7. Doplňovat stávající pasporty domů a následně je doplňovat o aktuální údaje.

Pasporty domů jsou průběžně doplňovány dle realizací investičních akcí na domech a je v nich pokračováno.

8. Neproplácet faktury bez souhlasu zmocněného člena výboru samosprávy.
Fakturace za servisní práce a montáže vodoměrů, ITN a termoregulační techniky jsou propláceny na základě podpisů jednotlivých uživatelů bytů. Také se takto děje při pracích na společných částech domů v bytech. U větších investičních akcí, které jsou prováděny na základě smlouvy o dílo, potvrzují provedení prací zástupci samospráv na předávacích protokolech. Tímto je odsouhlasena cena díla a také proplácení příslušné fakturace.
9. Zabývat se připomínkami vznesenými k práci technického úseku správy družstva.
Správa družstva se zabývala všemi vznesenými připomínkami k práci technického úseku správy na minulém SD a vyvodila z nich drobné vnitřní organizační úpravy, jež vedly v hodnoceném období k bezzávadovým výstupům všech prováděných kontrol na tomto úseku správy SBD (mj. viz závěry kontrolní komise, SEI, IBP a požárních kontrol).

V roce 2006 bylo uloženo představenstvu shromážděním delegátů 6 usnesení, jejichž plnění bylo provedeno na jarním SD v letošním roce.

1. Zajistit splnění vyrovnaného hospodářsko-finančního plánu na rok 2006 a zamezit ztrátě za SBD celkem i podle jednotlivých činností.
Hospodářsko-finanční plán byl v r. 2006 splněn jak celkově za SBD Hlubina, tak i v dalších činnostech. Hospodářské výsledky za uplynulý rok byly posuzovány auditorem p. Ing. Skříšovským.
2. Uveřejňovat na webových stránkách družstva záležitosti týkající se energetických auditů a všech revizí včetně cen a termínů.
Vzhledem k nízké kapacitě našeho webového prostoru musela správa SBD Hlubina odstoupit od stávající smlouvy s poskytovatelem webových služeb. V průběhu roku 2007 je uzavřena smlouva s novým poskytovatelem, webové stránky jsou ve zkušebním provozu. Po ukončení zkušebního provozu (předpoklad srpen 2007) budou na těchto stránkách uveřejněny ceny a termíny na příslušných HSD.
3. Provéřit možnost ukončení smlouvy s firmami INPO a GOODMEN.
Představenstvo projednalo možnost ukončení těchto smluv a přijalo usnesení vypovědět k 31.12.2006 servisní smlouvu s firmou GOODMEN. Firmě INPO byla smlouva prodloužena.
4. Na základě neplnění úkolu představenstva uvedeného v části 6.1 Výroční zprávy za rok 2005 v bodě 8, pokud jde o proplácení faktur, neproplácet faktury bez připojení souhlasu pověřeného člena samosprávy.
Nepřipojený souhlas samosprávy u faktur byl řešen tímto způsobem: předseda samosprávy je písemně vyzván k návštěvě správy družstva za účelem odsouhlasení.
5. Pro úsporu nákladů a lepší informovanost používat elektronickou poštu jako další možnost korespondence.
Správa družstva využívá elektronickou poštu ve styku se samosprávami, kde jsou známy elektronické adresy.,
6. Reklamovat zpracování všech energetických auditů.
Písemně reklamované energetické audity ze strany samospráv byly reklamovány u zhotovitele.

3. Lhůty pro výplatu přeplatků a nedoplatků

Zákon č. 372/2001 Sb.:

- a) Rozúčtování TUV + SV a tepla, ve smyslu § 7, odst. 1, do 4 měsíců po uplynutí účtovacího období
- b) Reklamace ve smyslu § zák. 372/2001 Sb. nesmí být kratší než 21 dnů.
- c) Zákon 372/2001 Sb., § 7, odst. 5

Nedoplatek a nebo přeplatek z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období.

4. Zveřejnění samospráv, které nedodaly delegáty na jarní SD

Jedním z úkolů na jarním SD v letošním roce je i zveřejnění samospráv, které nenahlásily své delegáty na jednání shromáždění delegátů v tomto volebním období. Jedná se o tyto samosprávy:

- Samospráva č. 20 (Gajdošova 4 a 6)
- Samospráva č. 24 (Sládkova 27a)
- Samospráva č. 31 (Gen. Píky 1a)
- Samospráva č. 32 (Přemyslovců 42)
- Samospráva č. 39 (Bohumínská 73)
- Samospráva č. 66 (Vítězná ul.8)
- Samospráva č. 70 (Maroldova 12)
- Samospráva č. 100 (Na jízdárně 22)
- Samospráva č. 109 (P. Kříčky 17)
- Samospráva č. 110 (Zelená 41)

Dále zveřejňujeme samosprávy, jejichž zástupci se SD dne 25.6.2007 nezúčastnili. Jsou to delegáti z těchto samospráv:

- sam. č. 2 (P. Kříčky 1), sam. č. 4 (Horní 84), sam. č. 6 (Dr. Martinka 20 – 38), sam. č. 9 (Bachmačská 23), sam. č. 11 (Ženíškova 10), sam. č. 1 (Ženíškova 7), sam. č. 15 (Slavičková 12), sam. č. 16 (Balbínova 19), sam. č. 21 (Šafaříkova 13), sam. č. 22 (Zborovská 8), sam. č. 26 (Engelmüllerova 14), sam. č. 27 (Šalamounská 2), sam. č. 28 (Gen. Píky 1b), sam. č. 29 (Zelená 43), sam. č. 34 (Dvouletky 49), sam. č. 38 (Švédská 25), sam. č. 40 (Na Kamenci 1), sam. č. 51 (Engelmüllerova 10), sam. č. 52 (Volgogradská 59), sam. č. 53 (P. Kříčky 23), sam. č. 63 (J. Kotase 19), sam. č. 64 (J. Kotase 7), sam. č. 65 (Mánesova 5), sam. č. 67 (Vdovská 38), sam. č. 72 (Na Kamenci 2), sam. č. 73 (Vdovská 32), sam. č. 74 (Vdovská 34), sam. č. 75 (Vdovská 36), sam. č. 76 (Bohumínská 58), sam. č. 77 (Vdovská 22), sam. č. 78 (Vdovská 26), sam. č. 83 (Vdovská 20), sam. č. 88 (Švédská 31), sam. č. 89 (Vdovská 24), sam. č. 90 (Želazného 6), sam. č. 91 (Karolínská 1), sam. č. 95 (Mánesova 9), sam. č. 96 (Šalamounská 4), sam. č. 98 (Dr. Malého 32), sam. 102 (Švédská 42), sam. č. 103 (Volgogradská 73), sam. č. 104 (Plzeňská 1), sam. č. 105 (P. Kříčky 7), sam. č. 106 (P. Kříčky 9), sam. č. 108 (P. Kříčky 15), sam. č. 112 (Karolínská 3), sam. č. 113 (Na jízdárně 12), sam. č. 114 (Na jízdárně 14), sam. č. 115 (Na jízdárně 16), sam. č. 118 (Arbesova 1), sam. č. 121 (Arbesova 7).

5. Pozastavení programu „Panel“

Vzhledem k omezeným finančním prostředkům na poskytování dotací určených na podporu oprav, modernizací a rekonstrukcí panelových bytových domů (program „Panel“) v rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) na rok 2007 byl

Fond nucen ke dni 5. 10. 2007 až do odvolání zastavit přijímání žádostí o tuto formu podpory.

Na pobočkách ČMZRБ, a.s. byl příjem žádostí o dotace pozastaven rovněž 5.10.2007. Termín obnovení příjmu žádosti o dotace v programu „Panel“ nebyl dosud stanoven.

V současné době nelze zaručit, že po obnovení příjmu žádosti o dotace budou podmínky programu „Panel“ beze změny zachovány. Z uvedeného důvodu upozorňujeme žadatele o záruky, že vyjádření o způsobilosti projektu k podpoře, vydávaná Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. nemusí být v budoucnu považována za vyhovující z hlediska podání žádosti o dotaci a že se případné zahájení stavebních prací či uzavření smluv s dodavatelem strojů a zařízení může v budoucnu stát zásadní překážkou pro poskytnutí dotace v programu „Panel“. **Toto omezení se netýká žádostí o poskytnutí bankovní záruky ČMZRБ, a.s. za splácení úvěrů v rámci programu „Panel“, žádostí o poskytnutí záruky ČMZRБ, a.s. přijímá a vyřizuje dále bez omezení.**

Státní fond rozvoje bydlení rovněž **zastavil dnem 27.9.2007 příjem žádostí** na opravu havarijních stavů panelových bytových domů. Finanční prostředky dané rozpočtem Fondu na rok 2007 na tuto formu podpory byly 26.9.2007 vyčerpány.

6. Zvýšení DPH v oblasti bytové výstavby 1.1.2008

Současný stav:

Podle směrnice Rady ES 2006/112/ES má být ve stavebnictví uplatňována základní sazba DPH. Z přílohy III. vyplývá možnost uplatnění snížení sazby u dodání, výstavby, renovace a přestavby bytů v rámci sociální politiky státu.

Uplatnění snížené sazby daně je v České republice v rámci Evropské unie umožněno na základě výjimky, která byla udělena na přechodné období do 31.12.2007 na základě Přístupové smlouvy.

Uplatňování snížené daně u bytové výstavby umožňuje ustanovení § 48 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, který stanoví, že u dodání bytového domu, rodinného domu a bytu jako součástí těchto domů, a to i nedokončených, včetně stavebních a montážních prací spojených s jejich výstavbou, rekonstrukcí, modernizací a opravami včetně konstrukcí, materiálů, strojů a zařízení, které se do nich jako jejich součást montážními a stavebními pracemi zabudují nebo zamontují, se uplatní snížená sazba daně.

K dalšímu postupu při uplatňování snížené sazby daně vláda ve svém usnesení č. 94 ze dne 5. února 2007 schválila vymezení pojmu „sociální bydlení“ a uložila ministru financí předložit návrh zákona, kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb.

Definice sociálního bydlení vymezuje podlahové plochy u bytů do 120 m² a u rodinných domů do 350 m² pro možnost uplatnění snížené sazby po 1. lednu 2008. Do celkové podlahové plochy se započítávají pouze plochy místností. Nezapočítávají se plochy prostorů, které nejsou místnostmi (balkony, terasy, lodžie). Do celkové podlahové plochy se také započítávají plochy místností, které jsou příslušenstvím. Bytovým domem pro sociální bydlení se rozumí bytový dům, v němž jsou pouze byty pro sociální bydlení.

Česká republika současně požádala o prodloužení možnosti uplatňovat sníženou sazbu daně na vybrané služby s vysokým podílem lidské práce, a to do roku 2010. Jedná se o renovace a opravy soukromých bytů a obytných domů. Možnost uplatnění snížené sazby pro ČR u těchto služeb vyplývá z Rozhodnutí Rady 2006/774/ES ze dne 7. listopadu 2006.

Z těchto uvedených důvodů byl připraven návrh zákona, kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

Celkově se dá předpokládat podle současného vývoje, že pro celou oblast sociálního bydlení bude uplatňována snížená sazba daně ve výši parlamentem schválené reformy veřejných financí 9 %. Do této oblasti by spadala převážná většina družstevních bytů. Podle návrhu zákona se snížená sazba uplatní při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených s výstavbou staveb pro sociální bydlení a při změně dokončené stavby nebo v souvislosti s rekonstrukcí, modernizací a opravou těchto staveb, včetně jejich příslušenství. Snížená sazba se uplatní také při poskytnutí stavebních a montážních prací včetně konstrukcí, materiálů, strojů a zařízení, které se jako součást do uvedených staveb zabudují nebo zamontují.

U bytové výstavby, která nesplňuje podmínky sociálního bydlení, by v případě schválení výjimky, byla uplatňována snížená sazba daně pouze pro stavební a montážní práce spojené se změnou dokončené stavby bytového domu, rodinného domku nebo bytu, včetně jejich příslušenství nebo v souvislosti s rekonstrukcí, modernizací a opravou těchto staveb, a to včetně konstrukcí, materiálů, strojů a zařízení, které se stavebními a montážními pracemi do těchto staveb jako jejich součást zabudují nebo zamontují.

Účinnost zákona je navržena od 1.1.2008.

Předpokládaný vliv zvýšené sazby na ceny v oblasti bytové výstavby:

Posoudit vliv zvýšené sazby je poměrně složité, protože je ovlivněn mnoha faktory.

V současné době probíhá ve stavebnictví rozmach, který v mnoha případech projevuje nedostatkem pracovních sil, ale i materiálů. Tím se snižuje konkurenční boj, což jistě ovlivní přístup dodavatelů k cenové politice. V podstatě bude celkově záležet na přístupu dodavatelů u jednotlivých akcí.

U rozestavěných staveb se dá předpokládat, že někteří dodavatelé v očekávání zvýšení sazby daně od 1.1.2008 (19 % nebo 9 %) již do nabídek nějaké zvýšení zahrnuli. Otázkou zůstává, do jaké míry budou ochotni a schopni se podílet na zvýšené sazbě v rámci své marže, pokud mají ve smlouvách zakotveno, že cena se změní v případě, že se změní daňová politika. Úvahu je nutné také vzít zvyšující se ceny stavebních prací a materiálů.

U ostatních dodavatelů se dá předpokládat, že budou uplatňovat zvýšenou sazbu v plné výši.

V každém případě bude nutné, aby investoři předpokládanou situaci s dodavatelem projednali s cílem zejména dohodnout se na nějaké formě předčasných plateb uskutečněných do konce roku 2007, tedy s uplatněním sazby daně ve výši 5 %.

Otázkou je také, jak budou reagovat banky v případech přidělených úvěrů.

U akcí zahajovaných po 1.1.2008 je vliv zvýšené sazby daně na ceny stavebních prací těžko odhadnutelný. Především bude záležet na vývoji situace ve stavebnictví. Při předpokládaném zvýšení sazby daně na 19 % se odhadovalo zvýšení cen okolo 7 – 8 %. Při zvýšení na 9 % se dá předpokládat při současné situaci zvýšení cen prací o 3 až 4 %.

7. Doporučený návrh postupu revitalizace domů u SBD Hlubina

Pokud výbor samosprávy nebo členská schůze dojde k názoru provést revitalizaci nebo větší investiční akci pomocí úvěru, doporučujeme tento postup:

1. Technický úsek stanoví výši předpokládaného nákladu na investiční akci. Ekonomický úsek provede propočtení nákladů na jednotlivé byty a vyčíslení finančního navýšení, které obsahuje délku splatnosti úvěru včetně úrokové sazby.
2. Výbor samosprávy seznámí nájemce a vlastníky jednotek s předpokládaným rozsahem prací a s případným navýšením nájmu v položce splátky úvěru.
3. V případě souhlasu dvou třetin nájemců a 75 % vlastníků podá výbor samosprávy žádost o vypracování projektové dokumentace. Tento projekt bude hrazen z fondu oprav.
4. Po vypracování projektové dokumentace je provedeno výběrové řízení na zhotovitele akce.
5. Ekonomický úsek znovu provede propočtení nákladů na jednotlivé byty a vyčíslení finančního navýšení, které obsahuje délku splatnosti úvěru včetně úrokové sazby na konkrétní finanční částku vyplývající z výběrového řízení.
6. Samospráva doloží rozhodnutí o souhlas členské schůze samosprávy a souhlasy všech vlastníků se zástavou bytů na ekonomický úsek, který začne na základě těchto podkladů vyřizovat úvěr u bankovního ústavu.
7. Technický úsek v této době vyřizuje stavební povolení, vyjádření poradenského a informačního střediska pro akci „Panel“, uzavření smlouvy o dílo.

8. Dlužníci

Stav pohledávek za užívání bytů, garáží a nebyt. prostor

K datu 31.10.2007 dluží nájemci bytů a vlastníci jednotek družstvu na **měsíčních úhradách za užívání bytů (garáží, nebyt. prostor v domech), příp. na nákladech spojených se správou domu** částku ve výši 2.844.957,- Kč. K výše uvedenému datu bylo evidováno celkem 247 dlužníků – nájemců družstevních bytů (včetně garáží) s celkovým dluhem 1.722.965,- Kč a 120 dlužníků – vlastníků jednotek s celkovým dluhem 1.121.992,- Kč.

Přehled pohledávek za užívání bytů s dluhem nad tříměsíční předpis k datu 31.10.2007:

Nájemci

<u>HSD</u>	<u>ulice</u>	<u>č. bytu</u>	<u>dlužná částka</u>
141	P. Kříčky 19/2695	57	46.338,- Kč
187	Sládkova 27A/2988	15	15.060,- Kč
188	Gen. Píky 1B/3036	43	6.974,- Kč
188	Gen. Píky 1B/3036	84	23.451,- Kč
189	Gen. Píky 1A/3038	15	21.650,- Kč
189	Gen. Píky 1A/3038	30	6.872,- Kč
210	Bohumínská 1387/73	27	34.262,- Kč
210	Bohumínská 1387/73	72	16.771,- Kč
253.3	Bohumínská 438/44	2	14.728,- Kč
302.2	Mitušova 1423/77	22	13.505,- Kč
326.4	Fr. Hajdy 20/1235	15	252.609,- Kč
326.5	Fr. Hajdy 18/1234	13	12.925,- Kč
327.1	Fr. Hajdy 32/1241	6	11.800,- Kč
424	Plzeňská 1125/1	9	12.679,- Kč
804.3	J. Kotase 1186/3	25	26.462,- Kč
1023	Na Jízdárně 20/3020	13	14.610,- Kč
1032	Zelená 41/3027	2	22.384,- Kč
1082	Sládkova 24/3052	10	9.276,- Kč
1792	Arbesova 5/1055	1	9.382,- Kč

1912	Oskara Motyky 5/2986	10	9.173,- Kč
2131	Vdovská 36/696	4	19.454,- Kč
2132	Vdovská 38/697	20	7.831,- Kč
2172	Švédská 42/736	8	107.072,- Kč

Vlastníci

HSD	ulice	č. bytu	dlužná částka
143	P. Kříčky 23/2697	53	12.250,- Kč
144	P. Kříčky 3/2699	54	31.496,- Kč
253.2	Bohumínská 437/42	4	21.520,- Kč
257	Bohumínská 447/64	3	21.918,- Kč
257	Bohumínská 447/64	20	22.382,- Kč
259.2	Bohumínská 443/53	35	7.724,- Kč
260.1	Bohumínská 446/59	24	69.121,- (dluh bývalého vlastníka)
325.1	Fr. Hajdy 16/1233	34	58.633,- Kč
325.1	Fr. Hajdy 16/1233	36	18.873,- Kč
326.5	Fr. Hajdy 18/1234	31	83.322,- Kč
356.3	Dr. Martíňka 1384/36	1	26.753,- Kč
1511	Nádražní 54/2680	42	143.779,- dluh i bývalého vlastníka)
1513	Nádražní 58/2682	2	18.459,- Kč
1513	Nádražní 58/2682	22	19.685,- Kč
1753	Jindřichova 10/2603	10	43.317,- Kč
1771	Vítězná 4/2606	9	13.207,- Kč
1792	Arbesova 5/1055	10	12.631,- Kč

K datu 31.10.2007 družstvo eviduje pohledávky na **nedoplatcích z vyúčtování služeb, spojených s užíváním bytů** v celkové výši 427.449,- Kč. Jedná se o dluhy 136 nájemců a 54 vlastníků, ve většině případů na nedoplatcích z vyúčtování nákladů a poskytovaných služeb za rok 2006. Část těchto pohledávek je zajištěno splátkovým kalendářem, v několika případech (u starších pohledávek) je dluh vymáhán soudně.

9. Celozávodní dovolená

Představenstvo dne 22. října 2007 na své řádné schůzi schválilo celozávodní dovolenou zaměstnanců správy SBD Hlubina ve dnech 27. – 31. prosince 2007. Správa družstva bude v těchto dnech uzavřena, první úřední den v Novém roce je 2. leden 2007 (středa od 12.00 hod. – 14.00 hod.)

10. Odprodej materiálových zásob

N á z e v	ks	cena za ks s DPH	skl. číslo
Infrazářič koupel T 518	20	á 200,-- Kč	5458/541
Pružina k branu č. 14	29	á 14,10 Kč	1341/541
Listovní schránka	1	á 422,31 Kč	2509/549
Zámek mezipokojevý	14	á 25,-- Kč	3817/549
Zámek obyčejný 6 cm L + P	63	á 41,40 Kč	4349/549
Zámek dozický L + P	118	á 81,27 Kč	4020/549
Zámek dozický 8 cm	7	á 81,82 Kč	4350/549
Zámek zadlabací vložk. Guard	32	á 89,50 Kč	4267/549
Vložka Guard	36	á 97,42 Kč	200/549
Zámek mezipokojevý	30	á 13,75 Kč	2799/549
Pružina k branu č. 11	49	á 5,49 Kč	1338/549
Pružina k branu č. 12	77	á 6,90 Kč	1339/549

Pružina k branu č. 13	11	á 9,40 Kč	1340/549
Dřez baterie	19	á 611,25 Kč	2695/551
Sprcha úsporná 2 polohy	8	á 450,-- Kč	5392/551
Spořič umyvadlový	36	á 50,-- Kč	5394/551
Stop. ventil sprch.	4	á 45,-- Kč	5395/551
Stop. ventil sprch.	29	á 40,-- Kč	5396/551
Baterie vanová pevná R10 Porcelánová	6	á 400,-- Kč	5400/551
Baterie vanová otočná R10 Porcelánová	12	á 350,-- Kč	5401/551
Stínění pro vodoměry modré	35	á 79,30 Kč	5514/551
Kompenzátor osový 1/2"	1	á 130,15 Kč	2084/551
Ventil 5/4" mosaz.	1	á 163,50 Kč	1468/551
Baterie vanová otočná R10 Porcelánová	75	á 456,32 Kč	4402/551
Baterie umyvadl. na 1 díru	14	á 751,95 Kč	4422/551
Umyvadlo otočné smalt (bez příslušenství)	8	á 127,50 Kč	3380/552
Umyvadlo otočné smalt (bez příslušenství)	24	á 261,18 Kč	4426/552
Litinová podpora (pod umyvadlo)	26	á 26,59 Kč	2295/552
Síto zednické	1	á 79,25 Kč	1906/614
Prapor ČR 3 x 1,5	18	á 102,-- Kč	1636/636
Prac. kabát prošívaný	5	á 262,-- Kč	3957/715
Prac. plášť pánský	2	á 110,-- Kč	4409/71

11. Společná televizní anténa a digitální vysílání

Dovolujeme si Vás upozornit, že realizace digitálního vysílání v České republice výrazně pokročila, a proto je nyní již vhodná doba uvážit, zda přistoupit k řešení problematiky společných televizních antén, jejich rozvodů a účastnických zásuvek.

Předpokládaná doba pro kompletní pokrytí Ostravy signálem DVB-T je cca do konce r. 2008 s možným postupným odpojováním analogového vysílání.

Je nutno uvážit možnost, že firmy mohou být následkem zvýšené poptávky výrazně kapacitně vytíženy, a proto by nebylo možné zaručit včasné provedení všech rekonstrukcí. Včasné provedení rekonstrukcí může být také ovlivněno i případným nedostatkem potřebných komponentů.

Neprojevili-li domy, kde rekonstrukce doposud neproběhly, svůj zájem, je příjem TV signálu zajištěn kabelovými rozvody. Zdůrazňujeme, že příjem TV signálu přes kabelové rozvody je placenou službou, kterou si dotčení vlastníci a nájemci bytových jednotek sjednávají individuálně, a to přímo na zákaznickém středisku kabelové televize.

Všem našim uživatelům bytů přejeme příjemné prožití vánočních svátků a vše nejlepší v novém roce.

Ing. Ladislav P a s t u š e k
předseda představenstva

