

# **I N F O R M A C E**

## **pro členy**

---

- 1. Informace o jarním shromáždění delegátů konaného dne 27.5.2009**
- 2. Informace o hlásičích požáru – zpráva HZS MS kraje**
- 3. Směrnice č. 2/2009 ke stanovení finančních postihů za nepovolené stavební úpravy v bytech**
- 4. Postup před zahájením stavebních úprav – revitalizace domu**
- 5. Celozávodní dovolená**
- 6. Informace pro vznikající SVJ**
- 7. Informace o převodech bytů do vlastnictví člena družstva**
- 8. Stav pohledávek za užívání bytů, garáží a nebytových prostor nad 15 000,-- Kč**
- 9. Aktuální informace k převodům pozemků**
- 10. Upozornění na dodržování domovního a požárního řádu**
- 11. Upozornění auditora**
- 12. Poskytování půjček družstvem**
- 13. Úprava cen servisních služeb a za provozování výtahů firmou SBD NH**
- 14. Telefonní čísla a e-mailové adresy pracovníků správy SBD Hlubina**

*Ing. Petr Kuča*

*ředitel správy SBD Hlubina*

## **1. Informace z jarního shromáždění delegátů konaného dne 27. května 2009 v Kulturním domě města Ostravy v Moravské Ostravě**

Jarní shromáždění delegátů SBD Hlubina se konalo dne 27. května 2009 v Kulturním domě města Ostravy v Moravské Ostravě za účasti 80 delegátů z celkového počtu 102 samosprávami zvolených a pozvaných delegátů (účast 78,4 %) s tímto programem:

1. Zahájení, schválení programu jednání, jmenování zapisovatele
2. Volba ověřovatelů zápisu, volba členů mandátové, návrhové a volební komise
3. Zpráva o činnosti představenstva SBD Hlubina a hospodářské výsledky r. 2008
4. Zpráva kontrolní komise SBD Hlubina
5. Diskuse k bodům 3. a 4., schválení hospodářských výsledků za r. 2008 vč. rozhodnutí o použití zisku a úhradě ztráty
6. Návrh, projednání a schválení hospodářsko-finančního plánu na r. 2009
7. Dovolba členů do kontrolní komise
8. Usnesení a závěr

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

A) SD vzalo na vědomí:

1. zprávu o činnosti představenstva SBD Hlubina za rok 2008
2. zprávu o činnosti kontrolní komise k hospodářským výsledkům za r. 2008

B) SD schválilo:

1. výroční zprávu o hospodářské činnosti SBD Hlubina za r. 2008 předloženou delegátům
2. roční účetní závěrku SBD Hlubina za rok 2008 na podkladě auditorské zprávy
3. dosažené hospodářské výsledky za r. 2008 a následující rozdělení zisku a úhrady ztráty takto (str. 9 Výroční zprávy):
  - a) zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 2 832 984,52 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (na fond oprav),
  - b) zisk z hospodaření garáží ve výši 41,94 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 204,47 Kč převést na účet 422 – nedělitelný fond,
  - d) zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 233 003,40 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (na fond oprav),
  - e) zisk z ostatní činnosti ve výši 54 316,94 Kč převést na účet 422 – nedělitelný fond,
  - f) ztrátu u středisek bytového hospodářství ve výši 940 129,36 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek 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. Postupovat dle „Zásad pro poskytování vnitrodružstevních půjček platných od 1.6.2005.

4. hospodářsko-finanční plán na r. 2009 za SBD celkem a podle hlavních činností BH, OČ včetně a zvýšit odměny o koeficient inflace tak, aby hospodářské výsledky OČ nedosáhly záporné hodnoty.

C) SD uložilo představenstvu:

1. Zajistit analýzu poskytnutých služeb SČMBD za r. 2008 a zhodnotit jejich přínos pro družstvo. Na podkladě tohoto rozboru rozhodnout, zda je smysluplné členství v tomto zájmovém sdružení i v r. 2010 a v letech následujících. O rozhodnutí představenstva informovat všechny, kteří svými poplatky tuto činnost umožňují.
2. Ukládá představenstvu SBD Hlubina zkvalitnit komunikaci ve vztahu k samosprávám, a to zejména:
  - vydáváním Informací pro členy, a to nejméně 1x ročně
  - konáním porad s předsedy samospráv nejméně 2x ročně
  - výrazným zkvalitněním webových stránek SBD Hlubina, a to jak obsahově, tak po formální stránce
3. Ukládá představenstvu SBD zajistit zpracování a zasílání alespoň přibližného stavu (platí do 30.4. násl. roku a pak již měsíčně) „Výpisu vyúčtování stavu dlouhodobé zálohy střediska“ hospodářským střediskům nejpozději do 30 dnů po skončení měsíce.
4. Ukládá představenstvu zajistit prověření smluv o pronájmu domovních prostor firmě Dalkia na zřízení domovních předávacích stanic, a to se zvláštní pozorností k výši plateb za pronájem.
5. Zplnomocňuje představenstvo provést změny v návrhu hospodářsko-finančního plánu na r. 2009, a to v položce č. 523 – odměny představenstva a kontrolní komise zvýšením částky o inflaci za r.2008.
6. Ukládá představenstvu řešit pokutu ve výši 30 000,-- Kč jako škodu způsobenou družstvu a vymáhat ji v plné výši po odpovědných zaměstnancích, dle míry jejich podílu na jejím vzniku.

## **2. Informace o hlásičích požáru – zpráva HZS MS kraje**

V roce 2008 došlo v našem kraji k znepokojivému nárůstu požárů s úmrtím osob. Velká část těchto i dalších závažných požárů s velkými materiálními škodami, vzniká v obytných domech, mimo jiné i v obydlich starších a starých občanů.

V Moravskoslezském kraji došlo v roce 2008 k celkem 2 612 požárům, z toho 440 případů, tj. 16,8 % tvořily požáry v domácnostech, byl zničen majetek za bezmála 50 mil. Kč, usmrceno bylo 16 osob a zraněno dalších 79 osob.

Jsme si jisti, že jde o jev nežádoucí a máme zájem úmrtím i vzniklým škodám předcházet, případně alespoň snížit jejich následky na nejmenší možnou míru.

Včasné zjištění požáru patří mezi nejdůležitější předpoklady pro účinnou evakuaci osob, zvířat a majetku z prostoru ohroženého požárem a také pro účinný protipožární zásah. Jedním z účinných prostředků, které zjistí požár hned v počátečním stadiu a zřetelně upozorní na mimořádnou událost obyvatele bytu i jejich sousedy, je tzv. autonomní hlásič požáru. Jde o jednoduché zařízení v ceně řádově několika stokorun, s minimálními nároky na instalaci (přípevnění 2 vruty) a údržbu (výměna baterie 1x ročně), které v případě požáru včas silným zvukovým signálem upozorní obyvatele bytu, popř. sousedy na hrozící nebezpečí. I přesto, že toto zařízení by mohlo výrazně snížit počet bytových požárů a s tím související počet zranění a výši škod, jsou autonomní hlásiče požáru v bytech spíše výjimkou.

Na tomto nelichotivém stavu mají bohužel svůj podíl i tzv. podomní prodejci, kteří v minulosti, zejména starším lidem, nabízeli nevhodné typy hlásičů mnohdy za přemrštěné ceny několika tisíc Kč s odůvodněním, že jde o novou zákonnou povinnost. Vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, která nabyla účinnosti 1. července 2008, stanovuje povinnost **vybavit hlásiči požáru pouze nově povolené a schválené stavby.**

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje však doporučuje instalaci autonomních hlásičů požáru i do stávajících bytových jednotek.

### **3. Směrnice č. 2/2009 ke stanovení finančních postihů za provádění nepovolených stavebních úprav v bytech**

Vzhledem k množícím se případům provádění nepovolených stavebních úprav v družstevních bytech a v bytech vlastníků představenstvo dne 10. 8. 2009 na své řádné schůzi schválilo finanční postihy za tyto nepovolené stavební úpravy:

#### Sazebník pokut za nepovolené stavební úpravy

– výměna oken a meziokenních vložek /MIV/	10.000,-Kč za okno s MIV
– výměna bytového jádra – vyzdění	3.000,-Kč
– vybourání nenosné příčky	2.000,-Kč
– vybourání podlahy a položení nové	2.000,-Kč
– zasklení lodžie/balkonu/	4.000,-Kč
– osazení venkovní klimatizační jednotky	3.000,-Kč
– montáž antény/satelitní i jiné/ na fasádu domu	3.000,-Kč
– výměna elektroinstalace bez revizní zprávy	2.000,-Kč
– výměna rozvodů vody s demontáží vodoměrů	2.000,-Kč
– výměna-úprava rozvodu plynu bez revizní zprávy	2.000,-Kč
– napojení digestoře na odvětrávací potrubí	2.000,-Kč

Zaplacením pokuty nedojde automaticky k povolení provedených stavebních úprav a družstvo si vyhrazuje právo požadovat v první řadě uvedení věci do původního stavu, pokud to bude nezbytné.

### **4. Postup před zahájením stavebních úprav – revitalizace domu**

- 1) Usnesení členské schůze, souhlas s akcí, požadavek na technický úsek k zajištění akce
- 2) Požadavek na zpracování projektové dokumentace (PD) – nezbytný pro zřízení úvěru a čerpání dotací
- 3) Upřesnění rozsahu PD a skutečně požadovaných prací ze strany samosprávy
- 4) Pověření – zplnomocnění zástupce technického úseku k vyřízení stavebního povolení a jednání včetně korespondence.

- 5) Dohodnutí formy financování
- 6) Oslovení firem k výběrovému řízení dle stanovených podmínek
- 7) Provedení vlastního výběrového řízení za účasti samosprávy a zástupce SBD Hlubina (dle Směrnice č. 4/2004)
- 8) Schválení vybrané firmy zástupci samosprávy a SBD Hlubina
- 9) Návrh smlouvy o dílo a její podepsání po připomínkování

## **5. Celozávodní dovolená**

Představenstvo na své řádné schůzi dne 5. října 2009 schválilo *celozávodní dovolenou zaměstnanců správy SBD Hlubina*

**ve dnech 28. prosince – 31. prosince 2009.**

Jedná se o čtyři pracovní dny, kdy bude správa družstva v těchto dnech uzavřena. První úřední den v Novém roce je 4. leden 2010 (pondělí od 7.30 – 12.00, od 13.00 – 17.00 hod.). Prosíme, abyste si své náležitosti na správě vyřizovali před celozávodní dovolenou nebo v lednu 2010. Předsedy samospráv žádáme o vyvěšení letáčků s celozávodní dovolenou do vývěsek (nástěnek) umístěných ve vestibulu jejich domu.

## **6. Informace pro vznikající SVJ**

Zákon č. 103/2000 Sb. ukládá splnit svou registrační povinnost ve smyslu zák. 337/1992 Sb. a pozdějších předpisů zaregistrovat se u příslušného finančního úřadu do 30 dnů ode dne vzniku.

Registrace je důležitá pro provádění odvodů daně z příjmu právnických osob (1x ročně), ale zejména pro odvod daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků prováděných jako odvod zálohy na daň (z hrubého příjmu nad 5 000,-- Kč a odměn členů statutárních orgánů) nebo odvod srážkové daně (z dohod o provedení práce a dohod o pracovní činnosti do 5 000,-- Kč). Z takto provedených odvodů se za SVJ vyplňuje finančním úřadům 1x ročně „Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků“ za zdaňovací období prováděných zálohovou daní vč. příloh do 19.2. následujícího roku a „Vyúčtování daní vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně z příjmů fyzických osob“ vč. příloh.

**Všechna vyúčtování musí předseda SVJ podepsat a orazítkovat na mzdové účtárně SBD Hlubina.**

***Pozor! Pokud se SVJ u správce daně nezaregistruje a daně budou odvedeny, finanční úřady mohou SVJ z důvodu nedodržení zákona pokutovat!***

Funkcionáři i zaměstnanci SVJ, kteří v průběhu roku měli příjem zdaněný zálohovou daní (odměny statut. orgány jsou vždy sráženy záloh. daní) a mají povinnost podat daňové přiznání nebo provádějí roční zúčtování vzhledem k tomu, že mají příjmy podléhající srážce zálohy na daň současně od více plátců, apod. musí písemně požádat o vystavení potvrzení o

souhrnných příjmech, které jsou rozhodné pro výpočet základu odvodu zálohové daně, za kalendářní rok. Potvrzení obdrží dle zákona do 10 dnů od podání písemné žádosti ze mzdové účtárny SBD Hlubina (mzda zdaněná srážkovou daní se do potvrzení neuvádí – srážková daň nevchází vůbec do ročního vyúčtování).

Dnem zápisu do společenství vlastníků jednotek a přidělením identifikačního čísla (IČ) je povinnost společenství, zaregistrovat toto společenství a zvolený statutární orgán u zdravotních pojišťoven, kde jsou jednotliví členové zaregistrováni. Tato povinnost vzniká u všech společenství, kteří budou pobírat odměny statutárních orgánů, jelikož z takových odměn se odvádí mimo daně ze superhrubé mzdy i odvod na zdravotní pojištění. Kopii registrace SVJ i jednotlivých členů je nutné předat mzdové účtárně SBD Hlubina. Zároveň s tím je nutné dodat i vyplněný tiskopis o údajích k přihlášení zaměstnance zdravotní pojišťovně s vyplněným čestným prohlášením a doloženým potvrzením o poživ. důchodu, potvrzením zaměstnavatele, apod. (formuláře – ve mzdové účtárně) s tím, že každou změnu je neprodleně nutné oznámit mzdové účtárně SBD.

Ta společenství nebo jejich členové, kteří si odměny nebudou vyplácet, musí písemně doložit s podpisem, že se odměn vzdávají a poté se ve zdravotních pojišťovnách neregistrují.

Každou změnu, která bude provedena v zápise rejstříku společenství, musí neprodleně hlásit mzdové účtárně SBD. Nově zvolený člen výboru musí být přihlášen u zdravotní pojišťovny (kopie předána) a odstupujícímu členovi výboru, na základě písemného návrhu SVJ, vyúčtována odměna v nejbližším možném měsíci ukončení činnosti. Po zúčtování odměny musí SVJ člena odhlásit ze zdravotní pojišťovny a kopii předat mzdové účtárně.

Společenství vlastníků jednotek může zaměstnávat zaměstnance pouze na základě písemného uzavření pracovně-právního vztahu, které s pracovníkem uzavře dle platných zákonů a kopii předá mzdové účtárně SBD.

Pracovní poměr lze sjednat na základě:

Dohody o pracovní činnosti – jedná se o opakovanou činnost, max. na polovinu fondu pracovní doby. Z dohody o pracovní činnosti se:

- a) Platí odvod soc. pojištění
- b) Platí odvod zdrav. pojišťovny
- c) Platí daň (do 5 000,-- Kč 15 % - srážková, nad 5 000,-- Kč 15 % - zálohová).

Zaměstnance je povinnost přihlásit do 8 dnů od nástupu, pod identifikačním číslem SVJ na Správě sociálního zabezpečení v Ostravě, kde bude SVJ přidělen variabilní symbol. **Kopie vyplněné přihlášky a číslo var. symbolu je nutné odevzdat mzdové účtárně SBD Hlubina.** Zaměstnanec je takto pojištěn důchodově (Evidenční list důch. zabezpečení obdrží vždy do 30.4. následujícího roku při podpisu na mzdové účtárně), ale i nemocensky, čímž má nárok na výplatu nemocenských dávek dle zákona. Nemocenský lístek o pracovní neschopnosti musí neprodleně odevzdat mzdové účtárně orazítkovaný a podepsaný

předsedou výboru SVJ. Správě soc. zabezpečení, po vyplnění potřebných formulářů, předá již mzdová účetní. Zaměstnance je nutné do 8 dnů od nástupu do zaměstnání přihlásit i na zdravotní pojišťovně, kde je zaregistrován. Kopii obdrží mzdová účtárna SBD.

Dohoda o pracovní činnosti může být sjednána i jako zaměstnání malého rozsahu s příjmem menším než 2 000,-- Kč měsíčně.

- a) Odvod soc. pojištění se neplatí
- b) Odvod zdrav. pojištění se neplatí
- c) Daň srážková 15 % - platí se

Pozor: Vyplatí-li se u takto sjednaných dohod např. mimořádná odměna, a tím hrubý příjem v měsíci bude 2 000,-- a vyšší, přechází zaměstnání malého rozsahu do klasické dohody o pracovní činnosti s tím, že je nutné zaměstnance zaregistrovat, jak bylo výše uvedeno u správy soc. zabezpečení a zdrav. pojišťovny. Odvody v daném měsíci musí být srazeny.

Dohoda o provedení práce:

Tuto dohodu lze uzavřít, jestliže rozsah práce nepřesáhne 150 hodin v kalendářním roce u jednoho zaměstnavatele. Neodvádí se pojistné ani na sociální ani na zdravotní pojištění. Výše mzdy není omezena. Odvádí se daň z příjmu – do 5 000,-- Kč (srážková 15 %), nad 5 000,-- Kč (zálohová 15 %).

Všichni členové výboru i zaměstnanci SVJ musí mít ve mzdové účtárně SBD vlastnoručně podepsaný souhlas s tím, že lze zpracovávat jejich poskytnuté osobní údaje dle zákona č. 101/2000 Sb.

Podmínkou pro vyplácení mezd SVJ je, že bude podepsána s SBD Hlubina „mandátní smlouva o zpracování mzdové agendy pro společenství“.

**Výplatní termín u všech společenství vlastníků jednotek je 15. den v měsíci.**

Zákonné pojištění

Dle vyhlášky ministerstva financí č. 125/1993 Sb. a její zákonnou úpravou § 205d) je povinností každého zaměstnavatele – SVJ platit zákonné pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu. Základem pojištění je souhrn vyměřovacích základů za kalendářní čtvrtletí zaměstnanců. Sazba pojistného činí 0,42 %, minimálně čtvrtletně 100,-- Kč. Pojistné se odvádí České pojišťovně, a.s. Odvod za jednotlivá SVJ provádí mzdová účetní SBD Hlubina.

## **7. Informace o převodech bytů do vlastnictví člena družstva**

Na základě nových Stanov družstva, které nabyly účinnosti dnem 27.5.2008, je družstvo povinno převést byt (nebo garáž v bytovém domě) do vlastnictví každého člena, který si o převod požádá do 30.6.2010. Poslední termín pro uzavření smlouvy o převodu

družstevního bytu do vlastnictví člena družstva se stanovuje do 31.12.2025, pokud ustanovením předpisů vyšší právní síly (zákon nařízení vlády) nebude stanoveno jinak.

Členové družstva mající zájem o převedení bytu do svého vlastnictví se tedy mohou rozhodnout o posunutí termínu převodu, ke kterému chtějí jednotku převést do svého vlastnictví, zejména s ohledem na splácení úvěrů, které byly čerpány na opravy nebo revitalizace domů. Vlastníky jednotky se členové družstva mohou stát až po úhradě všech závazků, tedy úhrada nesplaceného úvěru na výstavbu domu – anuitu, úhrada nesplaceného úvěru na revitalizaci - pokud je na domě čerpán, úhrada případného nedoplatku zálohy na opravy a údržbu bytu a společných částí domu, případné nedoplatky vyúčtování služeb a faktur za opravy.

K 30.9.2009 družstvo převedlo do vlastnictví členů celkem 2 976 bytů a 96 garáží v bytových domech. V roce 2008 bylo převedeno do vlastnictví členů 417 bytů a 6 garáží. Vzhledem k nárůstu počtu žádostí o převody bytů do vlastnictví členů a stávajícímu počtu zaměstnanců, kteří smlouvy připravují, se termíny převodů značně prodloužily. Snahou družstva však i do budoucna bude vyhovět všem žadatelům a převádět jednotky do jejich vlastnictví v co nejkratším možném termínu.

Převody vlastnictví bytů podle zákona 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) dochází v družstevních domech k zániku samospráv a vzniku společenství vlastníků jednotek (SVJ).

Změna poměru vlastnictví jednotek v domech se odráží v počtu vzniklých společenství vlastníků jednotek. Specifikem družstevních domů je, že v nich SVJ vzniká ve dvou etapách, kdy každá má jiný charakter.

První etapa, kdy SVJ není právnickou osobou, vzniká v družstevním domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž jsou tři ve vlastnictví tří různých vlastníků. Správu domu stále vykonává původní družstvo.

Druhá etapa, kdy je převedeno více než 75% celkového spoluvlastnického podílu individuálním vlastníkům jednotek, vzniká SVJ – právnická osoba, tedy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se družstvu snížil na méně než jednu čtvrtinu.

Jak vyplývá z dikce zákona č.72/1994 Sb. (a to v platném i dřívějším znění), SVJ v obou etapách vznikne v okamžiku, kdy nastanou zákonem stanovené podmínky. Vznik společenství ani členství jednotlivých vlastníků ve společenství tedy není závislé na vůli jednotlivých vlastníků. Na společenství s právní subjektivitou přecházejí veškeré hospodářské a správní činnosti, které dosud vykonávaly družstevní orgány (samosprávy). SVJ stojí mimo družstvo, není družstevní organizační složkou ani družstevním orgánem, nevztahují se na něj stanovy a další družstevní předpisy. Správa je u těchto SVJ u družstva zajištěna smluvně, jakmile se stane právnickou osobou. Členové těchto SVJ se musí vzájemně dohodnout na zajištění plynulého fungování domu a provedení všech právních úkonů, které jim ukládá zákon.



## **8. Stav pohledávek za užívání bytů, garáží a nebyt.prostor nad 15 000,- Kč**

K datu 30.9.2009 činí pohledávky na měsíčních úhradách za užívání bytů (garáží, nebyt. prostor) příp. na nákladech spojených se správou domu částku ve výši 1 099 130,- Kč.

Pohledávky u 15 nájemníků činí částku 448 041,- Kč.

Pohledávky u 16 vlastníků činí částku 651 089,- Kč.

### **Nájemníci**

<u>HSD/byt</u>	<u>ulice</u>	<u>dlužná částka</u>
141/57	P.Kříčky 19	87 006,- Kč
188/3	Gen.Píky 1B	22 779,- Kč
210/72	Bohumínská 73	33 161,- Kč
212/10	Vdovská 34	16 221,- Kč
253.3/2	Bohumínská 44	19 307,- Kč
326.2/24	F.Hajdy 24	33 033,- Kč
327.1/14	F.Hajdy 32	54 698,- Kč
424/18	Plzeňská 1	21 284,- Kč
804.3/25	J.Kotase 3	16 870,- Kč
1032/2	Zelená 41	21 254,- Kč
1512/36	Nádaržní 56	19 909,- Kč
1912/10	O.Motyky 5	17 302,- Kč
2171/12	Švédská 40	19 991,- Kč
324.1/35	F.Hajdy 8	42 589,- Kč
324.4/10	F.Hajdy 2	22 637,- Kč

### **Vlastníci**

<u>HSD/byt</u>	<u>ulice</u>	<u>dlužná částka</u>
145/35	P.Kříčky 1	16 354,- Kč
185/41	Zelená 45	19 292,- Kč
203/24	Švédská 27	15 248,- Kč
210/39	Bohumínská 73	15 448,- Kč
210/62	Bohumínská 73	15 293,- Kč
253.2/10	Bohumínská 42	19 215,- Kč
257/20	Bohumínská 64	31 939,- Kč
260.1/24	Bohumínská 5	58 515,- Kč
326.1/32	F.Hajdy 26	16 592,- Kč
326.5/31	F.Hajdy 18	114 201,- Kč
429.3/8	Holasova 18	26 506,- Kč
1466/9	P.Kříčky 7	146 591,- Kč
1732/2	Ženiškova 8	75 193,- Kč
1753/10	Jindřichova 10	46 774,- Kč
7202/7	P.Kříčky 4	16 675,- Kč
8033/23	J.Kotase 15	17 253,- Kč

K 30.9.2009 eviduje družstvo pohledávky na nedoplatcích z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů částku ve výši 445 925,- Kč.

Větší část veškerých pohledávek je zajištěna splátkovým kalendářem, v několika případech je dluh vymáhán soudní cestou.

## **9. Aktuální informace k převodům pozemků**

V případech převodů pozemků tvořících jeden funkční celek s bytovými domy ve vlastnictví bytového družstva se postupuje nadále podle §60a zákona č.219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů.

V této souvislosti byla družstva upozorněna, že zákonem č.216/2009 Sb., byl změněn zákon č.1/2007 Sb., kterým se upravují některé užívací vztahy k majetku ČR tak, že výpůjčka se prodlužuje o 5 let tj. do 1. ledna 2015. Zákon nabyl účinnosti dnem 20.7.2009.

## **10. Upozornění na dodržování domovního a požárního řádu**

Vzhledem k přetrvávajícím problémům, krádežím, vandalismu, poškozování majetku apod. upozorňujeme na nutnost dodržování domovního a požárního řádu. Lhostejnost a nevšímavost uživatelů k dění v domě má často za následek škody, kterým je možné předejít. Volně přístupné společné prostory, nezabezpečené vstupy do domů, otevírání vstupů do domů el.vrátným bez ověření návštěvníka apod. nahrává nevídaným návštěvníkům, vandalům, bezdomovcům i zlodějům.

Nedovolme těmto osobám, aby nás okrádali a poškozovali náš majetek. Opravy jsou finančně náročné a pokud ve většině případů nejsou hrazeny pojišťovnou, jsou hrazeny z fondu oprav, do kterého přispívají všichni uživatelé objektu.

Při preventivních kontrolách společných prostor domů (podesty, chodby, kolárny, kočárkárny) se stále častěji nachází odložené věci jako nábytek, zařizovací předměty, pneumatiky, odpady apod..

Tato situace je nepřijatelná zejména z hlediska požárního rizika, z hlediska dodržování hygienických předpisů ale také z pohledu neoprávněného užívání těchto prostor, kdy určitá skupina uživatelů brání ve výkonu práv užívat společné prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Společné prostory neslouží jako skladiště odložených věcí.

Dle zákona o PO č.133/1985 Sb. v platném znění, včetně vyhlášky MV ČR o PO č.246/2001 Sb. je uživatel povinen udržovat pořádek v nebytových prostorách, v nichž může dojít ke vzniku požáru a ke ztížení zásahu jednotky požární ochrany, musí být umožněn přístup k rozvodným zařízením el.energie, plynu, vody a TÚ, musí udržovat volné chodby, schodiště a další únikové cesty.

## **11. Upozornění auditora**

Na základě upozornění našeho auditora apelujeme na všechny předsedy samospráv, aby na správu předkládali jen originály zápisů z členských schůzí samospráv či výborů samospráv a originály presenčních listin.

## 12. Poskytování půjček družstvem

S účinností od 1.6.2005 byly shromážděním delegátů SBD Hlubina přijaty „Zásady pro poskytování půjček družstvem jako finanční výpomoc k doplnění chybějících zdrojů na opravy a údržbu domů“, případně na krytí nákladů na investiční akce. Rozhodnutí o poskytnutí vnitrodružstevní půjčky je v kompetenci představenstva SBD Hlubina, které rozhodne na návrh ekonomické a technické komise.

Vnitrodružstevní půjčku lze poskytnout maximálně na dobu tří let. Výše úrokové sazby z této půjčky byla stanovena takto:

<b>do půl roku</b>	<b>0 % p.a.</b>
<b>jeden rok</b>	<b>2,5 % p.a.</b>
<b>dva roky</b>	<b>3,00 % p.a.</b>
<b>tři roky</b>	<b>4,5 % p.a.</b>

K předložení žádostí o vnitrodružstevní půjčku je nutno doložit :

- Zápis ze schůze příslušné samosprávy – nutný souhlas 2/3 družstevníků
- V případě hospodářských středisek, u kterých vzniklo společenství vlastníků bez právní subjektivity, nutno doložit usnesení společenství vlastníků jednotek – nutný 100%-tní souhlas vlastníků.
- V usnesení je třeba formulovat výši požadované vnitrodružstevní půjčky a schválení splátkového kalendáře, který vypracuje ekonomický úsek SBD Hlubina, kde jednotlivý zájemce o úvěr vyznačí dobu splatnosti (zda uhradí podíl připadající na jeho jednotku hotově nebo splátkou na dobu půl roku, roku, dvou let či tří let).
- Pokud u některých členů – nájemníků družstevních bytů nebude vyznačena doba splatnosti, bude doba splatnosti určena usnesením členské schůze ve smyslu výše uvedených pravidel.

**Znovu je však nutno zdůraznit, že u vlastníků jednotek je nutný vždy 100%-tní souhlas.**

- Žádost o vnitrodružstevní půjčku, podepsanou výborem samosprávy společně s usnesením členské schůze nebo SVJ bez právní subjektivity předložit na SBD Hlubina. Po vyjádření ekonomické a technické komise budou materiály předloženy na nejbližší zasedání představenstva SBD Hlubina k rozhodnutí. O výsledku žádosti o vnitrodružstevní půjčku bude příslušný výbor samosprávy neprodleně správou SBD Hlubina informován.
- Představenstvo SBD Hlubina má právo za individuálních podmínek poskytnout půjčku i SVJ s právní subjektivitou, kterému vykonává správu na základě podepsané mandátní smlouvy.

## 13. Úprava cen servisních služeb a za provozování výtahů firmou SBD NH

S platností od 1. června 2007 došlo k úpravě cen servisních služeb a za provozování výtahů v našich domech firmou SBD Nová huť takto:

<b>výtahy o nosnosti 250 kg</b>	do 9 stanic	656,-- Kč
	nad 9 stanic	892,-- Kč
<b>výtahy o nosnosti 320 kg</b>	do 9 stanic	701,-- Kč
	do 12 stanic	915,-- Kč
	do 17 stanic	1 105,-- Kč
<b>výtahy o nosnosti 500 kg</b>	do 12 stanic	1 179,-- Kč
	do 17 stanic	1 263,-- Kč

**14. Nová telefonní čísla a e-mailové adresy pracovníků správy SBD Hlubina (platná od 17. 11. 2009)**

<b>Ředitel správy</b>	<i>Ing. Petr Kuča</i>	<b>554819612</b>	<a href="mailto:kuca@sbdhlubina.cz">kuca@sbdhlubina.cz</a>
Sekretariát	<i>Jana Bližňáková</i>	<b>554819611</b>	sekretariat@sbdhlubina.cz
<b>Vedoucí EÚ</b>	<i>Ing. Lumír Řepišťák</i>	<b>554819630</b>	repistak@sbdhlubina.cz
Nájem	<i>Kateřina Vojnarová</i>	<b>554819631</b>	vojnarova@sbdhlubina.cz
Nájem	<i>Dana Poláková</i>	<b>554819632</b>	polakova@sbdhlubina.cz
Nájem	<i>Milada Tvardková</i>	<b>554819633</b>	<a href="mailto:tvardkova@sbdhlubina.cz">tvardkova@sbdhlubina.cz</a>
Hlavní účtárna	<i>Jana Černotová</i>	<b>554819634</b>	cernotova@sbdhlubina.cz
Hlavní účtárna	<i>Ing. Soňa Grobařová</i>	<b>554819635</b>	grobarova@sbdhlubina.cz
Finanční účtárna	<i>Božena Dostálová</i>	<b>554819636</b>	dostalova@sbdhlubina.cz
Daně	<i>Bc. Radka Klečková</i>	<b>554819637</b>	kleckova@sbdhlubina.cz
Mzdová a personální	<i>Jarmila Kurečková</i>	<b>554819638</b>	kureckova@sbdhlubina.cz
Finanční účtárna	<i>Šárka Kuchařová</i>	<b>554819639</b>	kucharova@sbdhlubina.cz
<b>Vedoucí OÚ</b>	<i>Miluše Karidisová</i>	<b>554819620</b>	karidisova@sbdhlubina.cz
Převody bytů do OV	<i>Martina Selucká</i>	<b>554819621</b>	selucka@sbdhlubina.cz
Bytový referent	<i>Eva Šebestová</i>	<b>554819622</b>	sebestova@sbdhlubina.cz
Právní referent	<i>Lenka Lysáková</i>	<b>554819623</b>	lysakova@sbdhlubina.cz
<b>Vedoucí TÚ</b>	<i>Ladislav Álló</i>	<b>554819640</b>	allo@sbdhlubina.cz
Stavební technik	<i>Jaromír Sivek</i>	<b>554819641</b>	<a href="mailto:sivek@sbdhlubina.cz">sivek@sbdhlubina.cz</a>
Stavební technik	<i>Milan Sadiv</i>	<b>554819642</b>	sadiv@sbdhlubina.cz
Energetik	<i>Hana Stavačová</i>	<b>554819643</b>	stavacova@sbdhlubina.cz
Bytový technik	<i>Jarmila Hudečková</i>	<b>554819644</b>	<a href="mailto:hudeckova@sbdhlubina.cz">hudeckova@sbdhlubina.cz</a>
Bytový technik	<i>Věra Jiroutová</i>	<b>554819645</b>	jiroutova@sbdhlubina.cz
Sklad, pokladna	<i>Jana Kudelová</i>	<b>554819646</b>	kudelova@sbdhlubina.cz