

I N F O R M A C E

pro členy

OBSAH:

1. **Usnesení jarního shromáždění delegátů konaného dne 31. 5. 2011**
2. **Informace technického úseku k programu NOVÝ PANEL**
3. **Poplatky na správu**
4. **Možnost úhrad bezhotovostních plateb**
5. **Informace z organizačního úseku správy**
6. **Volno mezi vánočními svátky**
7. **Telefonní seznam pracovníků správy**

Ostrava, listopad 2011

Ing. Petr Kuča v.r.

ředitel správy SBD Hlubina

1. Usnesení jarního shromáždění delegátů konaného dne 31. 5. 2011

Jarní shromáždění delegátů SBD Hlubina se konalo dne 31. 5. 2011 v Kulturním domě města Ostravy v Moravské Ostravě za účasti 55 delegátů z celkového počtu 81 samosprávami zvolených a pozvaných delegátů (účast 67,9 %). Na pořad jednání byly zařazeny:

1. zahájení, schválení programu řádného jednání, jmenování zapisovatele
2. volba ověřovatelů zápisu, volba členů mandátové a návrhové komise
3. odvolání člena představenstva p. Ing. Merenuse
4. zpráva o činnosti představenstva SBD Hlubina a hospodářské výsledky za r. 2010
5. zpráva kontrolní komise SBD Hlubina
6. stanovisko k prodeji 1/100 stavby na pozemku parcely č. 2103/6
7. diskuse k bodům 4. a 5., schválení hospodářských výsledků za r. 2010 vč. rozhodnutí o použití zisku a úhradě ztráty
8. návrh, projednání a schválení hospodářsko-finančního plánu na r. 2011
9. usnesení a závěr

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

Shromáždění SBD Hlubina konané dne 31.5.2011 v Domě kultury města Ostravy:

A) b e r e na vědomí:

1. zprávu o činnosti představenstva SBD Hlubina
2. výroční zprávu o činnosti kontrolní komise SBD Hlubina
3. odstoupení z funkce člena představenstva p. Ing. Víta Merenuse podané 23.5.2011

B) s c h v a l u j e :

1. výroční zprávu o hospodářské činnosti SBD Hlubina za r. 2010 předloženou delegátům
2. roční účetní závěrku SBD Hlubina za r. 2010 na podkladě auditorské zprávy
3. dosažené hospodářské výsledky za r. 2010 a následující rozdělení zisku a úhrady ztráty takto (viz str. 7, bod 6.1 Výroční zprávy za r. 2010)
 - zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 1 188 865,76 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (na fond oprav)
 - zisk z hospodaření garáží ve výši 921,04 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných středisek garáží (na fond oprav)
 - zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 175 434,90 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (na fond oprav)

- ztrátu z ostatní činnosti ve výši - 3 948 659,13 Kč uhradit z účtu 422 – nedělitelný fond
- ztrátu u středisek bytového hospodářství ve výši – 65 137,53 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství
- ztrátu u středisek nebytových prostor ve výši – 966,-- 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 s tím, že tuto částku úročit:
 - Při splátce 12 měsíců úročit ve výši 2,5 % p.a.
 - Při splátce 24 měsíců úročit ve výši 4,5 % p.a.
 - Jedná se o anuitní splácení (netýká se při poskytnutí vnitropodnikových půjček).

4. Hospodářsko-finanční plán na rok 2011

5. Prodej 1/100 spoluvlastnického podílu firmě InterAutoDoležal, a.s. (ve výši 3 200,-- Kč) s tím, že veškeré náklady půjdou k tíži nabyvatele.

C) u k l á d á představenstvu:

1. Novelizovat směrnici o odměňování funkcionářů družstva na faktický stav.

T: do 31. 7. 2011

2. Informace technického úseku k programu NOVÝ PANEL

Revitalizace domů:

Na podporu revitalizace panelových domů byl začátkem roku otevřen dotační titul NOVÝ PANEL, který v dubnu pro vyčerpání finančních prostředků ukončil přijímání žádostí. Z toho lze vyvozovat, že zájem o revitalizace za přispění dotační podpory je enormní.

V roce 2012 se předpokládá znovuotevření dotačního titulu NOVÝ PANEL, u něhož však předpokládáme stejně krátkou dobu přijímání žádostí o dotaci, respektive o úhradu úroků z úvěrů. O této skutečnosti byla podána informace na podzimních schůzích předsedů samospráv, kde byli přítomni rovněž upozorněni na vhodnost přípravy podkladů vyžadovaných programem NOVÝ PANEL, tedy na zpracování projektové dokumentace, energetického auditu, atd.

V roce 2011 proběhla celková revitalizace u 17 HSD, z toho 9 HSD byla společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou. U cca 6 dalších HSD probíhá částečná revitalizace, tedy výměna oken nebo úpravy fasády.

Termíny zahájení jednotlivých revitalizací jsou závislé jednak na stupni rozpracovanosti, dále na vyřízení dotací z dotačního titulu NOVÝ PANEL a na vyřízení úvěrů.

Některá střediska jsou schopna realizovat větší opravy ze svého fondu oprav, případně se podílet na financování s úvěrem, který pokrývá pouze část ceny revitalizace.

Revitalizace domů, zateplení, výměna oken, regulace vytápění má rozhodně smysl, a to jak z důvodů ekonomických (stále se zdražující vstupy pro vytápění, rostoucí ceny práce a materiálu, zvyšování DPH atd.), tak technických (výrazně se zvyšuje životnost objektu, komfort bydlení, atd.). Estetické důvody nevyjímaje.

Vaše konkrétní požadavky jsme připraveni řešit k Vaší spokojenosti, stejně jako informace o možnostech zateplení, případně jiné informace technického rázu jsme připraveni Vám kdykoliv zodpovědět.

Kotelny:

Pro objekty opatřené vlastními kotelny jsme v letošním roce zajistili bezplatný seminář o způsobech a možnostech úspor na vytápění.

Pokyny, informace, žádosti:

Pro urychlení vyřešení Vašich požadavků a zároveň pro zajištění nezkresleného přenosu informací doporučujeme elektronickou poštu s uvedením Vašeho tel.čísla. Technik, který bude mít Vaši záležitost na starosti, se Vám neprodleně ozve a domluví s Vámi způsob a termín vyřešení problému.

Nadále však platí, že veškeré opravy, které jsou hrazeny z fondu oprav příslušného domu, musí být odsouhlaseny členem výboru samosprávy.

V případě nejasností, nespokojenosti s vyřízením svých požadavků, nebo jakýchkoliv jiných problémech s technikou SBD se neprodleně obračejte přímo na vedoucího technického úseku.

Informace:

Vzhledem k tomu, aby byly technické informace předávány přesně a konkrétně, stejně tak z důvodů možnosti informovat všechny zúčastněné osoby v domě a zodpovědět případné dotazy, stejně tak i z důvodů možnosti podat aktuální informace, Vás žádáme o sdělení o termínech konání členských schůzí, a to v dostatečném předstihu. Žádáme Vás, abyste tyto termíny s programem schůzí zasílali na elektronickou adresu vedoucího technického úseku.

3. Poplatky na správu

Vážení družstevníci,

chtěli bychom se dotknout tématu, které zaznělo v diskusi na shromáždění delegátů v letošním roce a předpokládáme, že bude jedním z bodů shromáždění delegátů v r. 2012. Tím tématem je výše poplatků na správu.

U SBD Hlubina od r. 2004 nedošlo k žádnému navýšení poplatků na správu. Poplatek na správu činí u nájemců 130,-- Kč/byt. jednotku a u vlastníků 155,-- Kč/byt s tím, že dvacet pět korun tvoří rozdíl DPH, které je SBD Hlubina jakožto plátce povinno odvádět. Do roku 2009 veškerý nadstandardní servis (např. výpočet a vyřizování úvěrů, opětovné výzvy dlužníků k zaplacení dlužných částek, poskytování právního poradenství), nebyl zpoplatněn. Od 14. září 2010 jsou tyto služby zpoplatněny usnesením představenstva ze dne 13. 9. 2010.

Poplatek na správu nebyl přizpůsobován ani o prostou inflaci, přestože tato ustanovení jsou obvyklá u převážné většiny obchodních vztahů. Inflaci navíc dochází k znehodnocení reálné hodnoty příspěvku. Jako příklad uvádíme následující tabulku:

Rok	Příspěvek k 1.1.	% inflace	Příspěvek k 31.12. (znehodnocení v důsledku inflace)	Pozn.
2005	130,-- Kč	1,9 %	127,58 Kč	
2006	127,58 Kč	2,5 %	124,47 Kč	
2007	124,47 Kč	2,8 %	121,08 Kč	
2008	121,08 Kč	6,3 %	113,90 Kč	
2009	113,90 Kč	1 %	112,77 Kč	
2010	112,77 Kč	1,5 %	111,10 Kč	
2011	111,10 Kč	2 %	108,92 Kč	% inflace - odhad

Již bylo uvedeno, že v obchodních vztazích je minimálně tato inflace zohledněna, z čehož vyplývá, že ceny jednotlivých vstupů vzrostly a i nadále budou růst.

Pro upřesnění dodáváme výběr některých položek, jak se měnila jejich výše od r. 2006 (rok 2005 = 100).

Voda, energie a paliva od r. 2006 do roku 2009 nárůst o 29,9 %

El. energie od r. 2006 do roku 2009 nárůst o 43,8 %

Plyn od r. 2006 do roku 2009 nárůst o 49,6 %

Teplo a teplá voda od r. 2006 do roku 2009 nárůst o 35,8 %

Poštovné od r. 2006 do roku 2009 nárůst o 37,6 %

a např. absolutním porovnáním:

Cena 1 m³ vodné + stočné v r. 2005 činila 44,46 Kč, v r. 2009 to bylo již 59,76 Kč, cena tepla pro otop a přípravu TUV – rok 2005 375,85 Kč/Gj, rok 2009 to bylo již 492,32 Kč/Gj (zdroje ČSÚ – ročenka 2010)

Rovněž negativně se projevila v hospodaření SBD Hlubina i ta skutečnost, že od r. 2004 se SBD Hlubina vzhledem k legislativním zákonům stala plátcem DPH. V praxi to znamená, že veškeré příjmy, které nebyly dosud zatíženy sazbou DPH, od tohoto roku musely být zatíženy touto daní. Tím, že poplatky za jiné služby zůstaly na stejné úrovni, přišla správa o další významnou část svých příjmů. Od roku 2012 bude zvýšena sazba DPH z 19 % na 20 %.

Z těchto důvodů je zapotřebí v příštím roce se zabývat úpravou poplatku na správu, který bude jedním z bodů jednání shromáždění delegátů.

4. Možnost úhrad bezhotovostních plateb

Na základě mnoha požadavků nájemců a vlastníků ve věci úhrad bezhotovostních plateb sdělujeme, že bezhotovostní platební styk mezi SBD Hlubina a nájemci či vlastníky je možný za předpokladu vyplnění formuláře, který máme umístěn na našich webových stránkách www.sbdhlubina.cz, v sekci formuláře, ekonomický úsek. Tento formulář je nutno **osobně** vyplnit a i **osobně** předat pracovníci (na nájmu, na pokladně nebo na sekretariátě správy družstva), která provede ověření údajů uvedených ve formuláři.

5. Informace z organizačního úseku správy

Členská schůze samosprávy

Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy (domu). Pravomoci členské schůze upravují stanovy družstva. Pokud v okruhu samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle zvláštního zákona, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.

Člen družstva má právo účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze. Obchodní zákoník však neumožňuje rozhodování členů družstva mimo členskou schůzi „korespondenčním hlasováním“ (tzv. per rollam). Členská schůze se musí konat jedině některým ze způsobů, které obchodní zákoník připouští. Je tedy v zájmu členů samospráv účastnit se členských schůzí a svým hlasováním se podílet na rozhodnutí jednotlivých usnesení, neboť usnesení členské schůze, které by bylo přijato písemným hlasováním a nikoliv na členské schůzi konané formou, kterou zákon a stanovy připouštějí, bylo by takové usnesení možno prohlásit za neplatné, protože bylo schváleno způsobem v rozporu se zákonem.

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

Dle stanov družstva lze družstevní byt nebo jeho část přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva.

Povinnost platit úhrady za užívání bytu je však vždy povinností nájemce bytu vůči družstvu, na základě uděleného souhlasu k podnájmu tato povinnost na podnájemce nepřechází. Případné dluhy jsou vymáhány výlučně na nájemci bytu.

Vzhledem k množícím se podnájmům, ke kterým nebyl dán souhlas družstva, upozorňujeme členy, že porušení této povinnosti lze považovat za důvod pro vyloučení. Současně se zánikem členství nájemce družstevního bytu zaniká nájem a družstvo přistupuje k vyklizení bytu soudní cestou, pokud nájemce byt dobrovolně neuvolní. Náklady s tímto spojené jdou k tíži bývalého nájemce.

6. Volno mezi vánočními svátky

Představenstvo schválilo na řádné schůzi představenstva dne 31. října 2011 z důvodu úspory vytápění na správní budově hromadné čerpání dovolené zaměstnanců správy v období mezi vánočními svátky

od 27.12.2011 do 30.12.2011 (úterý až pátek)

s tím, že členská základna bude informována. Správa družstva bude v těchto dnech uzavřena, posledním úředním dnem v tomto roce bude čtvrtek, 22. prosinec 2011, první úřední den v Novém roce bude pondělí, 2. leden 2012.

7. Telefonní seznam pracovníků správy

Ředitel správy	<i>Ing. Petr Kuča</i>	554819612	kuca@sbdhlubina.cz
Sekretariát	<i>Jana Bližňáková</i>	554819611	sekretariat@sbdhlubina.cz
Vedoucí EÚ	<i>Ing. Lumír Řepišťák</i>	554819630	repistak@sbdhlubina.cz
Nájem	<i>Kateřina Kučerová Vojnarová</i>	554819631	vojnarova@sbdhlubina.cz
Nájem	<i>Dana Poláková</i>	554819632	polakova@sbdhlubina.cz
Hlavní účtárna	<i>Jana Černotová</i>	554819634	cernotova@sbdhlubina.cz
Hlavní účtárna	<i>Ing. Soňa Grobařová</i>	554819635	grobarova@sbdhlubina.cz
Finanční účtárna	<i>Božena Dostálová</i>	554819636	dostalova@sbdhlubina.cz
Daně	<i>Ing. Radka Klečková</i>	554819637	kleckova@sbdhlubina.cz
Mzdová a personální	<i>Jana Kubíková</i>	554819638	kubikova@sbdhlubina.cz
Finanční účtárna	<i>Šárka Kuchařová</i>	554819639	kucharova@sbdhlubina.cz
Pokladna	<i>Květuše Tyrálová</i>	554819646	tyralova@sbdhlubina.cz
Vedoucí OÚ	<i>Miluše Karidisová</i>	554819620	karidisova@sbdhlubina.cz
Převody bytů do OV	<i>Martina Selucká</i>	554819621	selucka@sbdhlubina.cz
Bytový referent	<i>Eva Šebestová</i>	554819622	sebestova@sbdhlubina.cz
Právní referent	<i>Lenka Lysáková</i>	554819623	lysakova@sbdhlubina.cz
Vedoucí TÚ	<i>Ing. Michael Šnajdr</i>	554819640	snajdr@sbdhlubina.cz
Stavební technik	<i>Jaromír Sivek</i>	554819641	sivek@sbdhlubina.cz
Stavební technik	<i>Eleonora Králová</i>	554819642	kralova@sbdhlubina.cz
Energetik	<i>Hana Stavačová</i>	554819643	stavacova@sbdhlubina.cz
Bytový technik	<i>Jarmila Hudečková</i>	554819644	hudeckova@sbdhlubina.cz
Bytový technik	<i>Věra Jiroutová</i>	554819645	jioutova@sbdhlubina.cz