

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

## **PRO ČLENY**

### **O b s a h :**

1. **Usnesení z jarního shromáždění delegátů ze dne 28. května 2012**
2. **Výzva k návrhu kandidátů do představenstva a kontrolní komise**
3. **Informace z technického úseku správy družstva**
4. **Informace z ekonomického úseku správy družstva**
5. **Informace z organizačního úseku správy družstva**
6. **Upozornění pro nájemce a vlastníky – uživatele bytových domů**
7. **Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku**
8. **Celozávodní dovolená**
9. **Telefonní seznam pracovníků správy SBD Hlubina**

*Ing. Petr Kuča v.r.*

*ředitel správy SBD Hlubina*

## **1. Usnesení z jarního shromáždění delegátů ze dne 28. května 2012**

Shromáždění delegátů SBD Hlubina se konalo dne 28. května 2012 od 16.00 hod. v kulturním domě AKORD v Ostravě-Zábřehu, nám. SNP. Shromáždění se zúčastnilo z celkového počtu 72 samosprávami zvolených a pozvaných delegátů 41 delegátů (účast 57 %), bylo usnášení schopné. Shromáždění delegátů během čtyřhodinového jednání přijalo toto usnesení:

Shromáždění delegátů SBD Hlubina konané dne 28.5.2012 v kulturním domě AKORD v Ostravě-Zábřehu:

a) b e r e na vědomí:

1. zprávu o činnosti představenstva SBD Hlubina za r. 2011
2. zprávu o činnosti kontrolní komise za r. 2011
3. e-mailovou zprávu ze dne 18.5.2012 od p. Ing. Duly k rukám řídicího jednání SD z 28.5.2012

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

1. Výroční zprávu o hospodářské činnosti SBD Hlubina za r. 2011
2. Roční účetní závěrku SBD Hlubina za r. 2011 na podkladě zprávy auditora
3. Dosažené hospodářské výsledky za r. 2011 a následující rozdělení zisku a úhradu ztráty takto: (viz str. 11, bod 6 Výroční zprávy za r. 2011)
  - Zisk z hospodaření bytových středisek ve výši 697 288,53 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná střediska domů (na fond oprav)
  - Zisk z hospodaření garáží ve výši 1 733,34 převést přes účet 364 na účet 475 příslušných středisek garáží (na fond oprav)
  - Zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 204 992,40 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (na fond oprav)
  - Zisk z ostatní činnosti ve výši 71 247,56 Kč převést na účet 422 – nedělitelný fond
  - Ztrátu u středisek bytového hospodářství ve výši – 59 816,20 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství
  - Ztrátu u středisek nebytových prostor ve výši – 3 077,00 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 tato částka bude úročena při splátce 12 měsíců ve výši 2,5% p.a., při splátce 24 měsíců úročit ve výši 4,5 % p.a.. Jedná se o anuitní splácení (netýká se poskytnutí vnitropodnikových půjček).

4. schvaluje přijímání úvěrů od bankovních ústavů na opravy, rekonstrukce či modernizace budov ve vlastnictví družstva (příp. budov s bytovými/nebytovými

jednotkami, kde více než 25 % jednotek je vlastnictvím družstva) za následujících podmínek (viz str. 11, bod 5.1 Výroční zprávy za r. 2011):

a) schválení platí pro přijímání úvěrů a jejich zajištění v období od schválení tohoto usnesení do příštího usnesení shromáždění delegátů v r. 2013

b) souhrn úvěrů přijatých za uvedené období bude činit max. 200 mil. Kč, přičemž výše dílčího úvěru na jednu nemovitost/budovu nepřekročí částku 50 mil. Kč a o přijetí úvěru v souladu se Stanovami družstva rozhodne členská schůze samosprávy v příslušné nemovitosti.

c) splácení anuitní nebo lineární, splatnost jednotlivého dílčího úvěru max. do 25 let.

d) zajištění: - blokace peněžních prostředků na účtu družstva u bank v dohodnuté výši, bez jiného zajištění

- zástavním právem k pohledávce klienta (družstva) za bankami (formou blokace peněžních prostředků na účtu) anebo

- zástavou nemovitosti, přičemž se zřízením zástavního práva vyjádřila písemný souhlas nadpoloviční většina družstevníků – nájemců užívajících předmětnou nemovitost anebo zástavou bytových/nebytových jednotek ve financované budově, přičemž se zřízením zástavního práva vyjádřila písemný souhlas nadpoloviční většina družstevníků – nájemců užívajících jednotky v předmětné nemovitosti.

5. Schvaluje odprodej části pozemku na parc. č. 2103/2 o velikosti 330 m<sup>2</sup> p. Romanu Václavíkovi a odprodej části pozemku na parc. č. 2103/2 společnosti InterAutoDoležal, a.s., zároveň schvaluje zřízení věcného břemene na příjezdové cestě (jedná se o 207 m<sup>2</sup>) pro vlastníky budov sousedících s hromadnými garážemi na ul. Hornopolní p. Romana Václavíka a firmu InterAutoDoležal, a.s. Cena bude stanovena znaleckým posudkem. Náklady spojené se zřízením věcného břemene a s prodejem pozemku – vypracování znaleckého posudku, náklady k zajištění geometrického plánu a náklady spojené s vkladem na KÚ hradí kupující.

6. Schvaluje hospodářsko-finanční plán na r. 2012 u OČ (bez navýšení poplatku na správu ve výši 12 180 tis. Kč na straně nákladů a výnosů) a u středisek BH původně předložený HFP představenstvem.

c) u k l á d á:

**U návrhů, které vzešly z pléna a nebyly přijaty nadpoloviční většinou přítomných delegátů (o každém návrhu bylo hlasováno jednotlivě), SD neuložilo představenstvu žádný úkol.** U hlasování posledního navrženého usnesení („SD ukládá řediteli správy, aby jednal o mimosoudním vyrovnání s firmou Moravia Les“) odešli ze sálu před samotným hlasováním dva delegáti (p. Ing. Merenus a p. Ing. Boháček), shromáždění delegátů se tím stalo neusnášení schopné (bylo přítomno 35 delegátů).

## **2. Výzva k návrhu kandidátů do představenstva a kontrolní komise**

Vážení družstevníci,

blížící se rok 2013 bude rokem, ve kterém končí funkční období členů orgánů družstva, tj. představenstva, kontrolní komise a výborů samospráv. Shromáždění delegátů svolané na jaře 2013 bude tedy mimo jiné shromážděním volebním pro volbu členů představenstva a kontrolní komise. Členy výborů samospráv nebo pověřené členy volí členská schůze samospráv.

Chtěli bychom Vám tímto připomenout, aby z Vašich řad byli ze samospráv domů navrženi vhodní kandidáti do představenstva a kontrolní komise družstva.

Nemusíme jistě připomínat, že tito kandidáti budou řídit družstvo po dalších pět let a bude to jistě náročná a i nevděčná práce, což mohou potvrdit stávající členové představenstva a kontrolní komise. Proto bychom chtěli apelovat na výběr vhodných kandidátů, kteří budou mít Vaši důvěru a hlavně budou přínosem pro družstvo a budou aktivními členy.

## **3. Informace z technického úseku**

V roce 2013 je plánováno vyhlášení dotačního titulu JESSICA, který bude sloužit na podporu revitalizace a obnovy domů. Tento dotační titul bude poskytován formou zvýhodněných úroků úvěrů a bude sloužit nejen pro zateplení a výměnu oken, ale pro kompletní stavební činnost (tedy i opravy balkonů, rozvodů vodovodního a kanalizačního potrubí, elektroinstalace, sanací spodní stavby hydroizolací, atd.).

V současné chvíli není určen ani rozsah, ani finanční objem pro tuto dotaci. Nicméně projektová příprava bude zcela jistě nutností, proto v případě, že budete chtít žádat o nízkoúrokový úvěr, doporučujeme zpracování PD v předstihu.

O této skutečnosti byla podána informace na podzimní schůzi předsedů SVJ.

U domů, které již proces revitalizace mají zrealizovaný, doporučujeme v rámci úspor na vytápění provést úpravy regulačního uzlu a otopné soustavy.

Pokyny, informace, žádosti:

Z důvodů vzájemné informovanosti a následně zkvalitnění práce dodavatelů Vás žádáme o sdělování informací, stížností nebo výhrad k dodavatelům provádějícím na jednotlivých domech stavební práce, údržbu, nebo servis, ale i pozitivních zkušeností s konkrétními dodavateli.

Pouze v případě, že budeme o Vašich výhradách informováni, můžeme sjednat nápravu.

Pro urychlení vyřešení Vašich požadavků a zároveň pro zajištění nezkráceného 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 techniky SBD se neprodleně obraťte přímo na vedoucího technického úseku.

#### **4. Informace z ekonomického úseku**

Co dál s Novým panelem a Zelenou úsporám.

Jak již bylo několikrát ze strany SBD Hlubina sděleno, byl v květnu 2011 ze strany Státního fondu rozvoje bydlení ukončen příjem žádostí k příspěvku na úhradu úroků v programu Nový panel. Podotýkáme, že téměř ve 100 % případů ve věci žádosti o zmíněnou dotaci naše družstvo uspělo. S účinností od ledna 2012 jsou pak v programu Nový panel poskytovány pouze zvýhodněné bankovní záruky k úvěrům. Jiné podpory v rámci tohoto programu neexistují.

Příjem žádostí v programu Zelená úsporám byl ukončen v měsíci říjnu 2010 a k dnešnímu dni nebyl obnoven.

Lze tedy konstatovat, že dotační politika, na kterou jsme byli doposud zvyklí z výše uvedených programů, v dohledné době nebude obnovena a je otázkou, zda ještě v budoucnu bude.

Co místo toho?

Dle sdělení zodpovědných pracovníků Státního fondu rozvoje bydlení budou jako podpora bydlení existovat tzv. nízkouročené úvěry, a to již od r. 2013. Jedná se o úvěry, které by měly pokrýt až 90 % rozpočtových nákladů na požadovanou revitalizaci, doba splatnosti by mohla činit až 30 let a úroková sazba by se mohla pohybovat od 2 % p.a.

Jen pro představu:

Úvěr ve výši 10 mil. Kč, doba splatnosti 15 let a úroková sazba ve výši 4 % p.a. (v současné době úrok většiny bank ve výjimečných případech může být o něco nižší), činí splátky včetně úroku a jistiny za 15 let částku cca 13 314 000 Kč.

Při obdržení výše uvedeného úvěru ze Státního fondu rozvoje bydlení za stejných podmínek jen s tím rozdílem, že by výše úroku činila 2 % p.a. by splátky včetně úroku a jistiny za 15 let činily cca 11 583 000,-- Kč, což činí 1 731 000 Kč úspory. Závěrem jen podotýkáme, že zatím výše celkových zdrojů Státního fondu rozvoje bydlení pro rok 2013 by mohla činit 210 mil. Kč a mohly by být použity na:

- opravy poruch domů
- snížení energetické náročnosti domů
- modernizaci bytových jader
- opravy společných prostor

## **5. Informace z organizačního úseku**

### Volba delegátů a náhradníků na shromáždění delegátů

Usnesením představenstva č. 68/2012 ze dne 20.8.2012 byl určen klíč pro volbu delegátů na jednotlivé samosprávy takto:

Samosprávy s počtem do 80 členů	1 delegát	1 náhradník
Samosprávy s počtem nad 80 členů	2 delegáti	2 náhradníci nejvýše

Delegáty a náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem volí členská schůze samosprávy.

### Stav pohledávek za užívání bytů a nebytových prostor k 30.9.2012

	počet	výše
Byty SBD Hlubina	13	pohledávky ve výši <b>389.369,- Kč</b>
Byty SVJ bez právní subjektivity	17	pohledávky ve výši <b>504.735,- Kč</b>
Byty SVJ s právní subjektivitou	30	pohledávky ve výši <b>1.718.633,- Kč</b>

Pohledávky za byty SBD Hlubina řeší správa družstva, pohledávky za byty SVJ bez právní subjektivity jsou řešeny právním zástupcem družstva, pohledávky za byty SVJ s právní subjektivitou jsou řešeny právními zástupci SVJ.

### Přehled správy domů a bytů

K 31.10.2012 družstvo vykonává správu:

SBD Hlubina	5 domů
SVJ bez právní subjektivity	61 domů
SVJ s právní subjektivitou	75 domů
Počet bytů ve vlastnictví družstva	1798 (13 ve správě jiného správce)
Počet bytů v osobním vlastnictví ve správě družstva	3280
Počet garáží ve vlastnictví družstva	113
Počet garáží v osobním vlastnictví ve správě družstva	106

### Výskyt štěnic

Ve všech městech se stávají štěnice velkým problémem. V letošním roce je výskyt štěnic v Ostravě opravdu alarmující. Někteří uživatelé bytů tento problém neřeší, a tím umožňují štěnicím šíření po celých domech.

Hlavní příčinu šíření štěnic spatřují odborníci v narůstající odolnosti štěnic vůči povoleným a používaným insekticidům. Díky vyšší odolnosti vůči přípravkům se zvyšuje hustota populace štěnic, což vede k vyšší aktivní migraci. Přemnožené štěnice prostě hledají nové úkryty.

Nesprávně provedené zásahy, ať už vinou nedostatku znalostí, zkušeností či nesprávně zvoleným postupem se zadělává na velký problém, a to nejen sobě, ale i ostatním.

Nejčastější místa zdržování štěnic jsou matrace, tapety, koberce, podlahové lišty, nábytek, obrazy i elektronika.

Štěnice škodí sáním krve na nepříkrytých částech těla, sají hlavně v noci. Člověka detekují na vzdálenost 1,5 m. Vodítkem jim jsou zejména pot, produkty tukových žláz, oční slzy. Samotné bodnutí nebolí a reakcí na něj je jen sotva viditelný bod na kůži. Reakci nevyvolává poškození tkáně, ale sliny štěnic v ní.

Daleko významnější se jeví dopad na psychiku lidí. Nemalé škody jsou i finanční náklady na sanaci bytu. Jsou v nich jak náklady na firmu, provádějící zásah, tak i ztráty např. z nutnosti likvidace určitých kusů nábytku.

Hubení štěnic by měl člověk přenechat profesionálům. Šance na vyhubení svépomocí jsou opravdu mizivé až nulové. Pokud se lidé budou řídit pokyny, jsou odborníci schopni problém vyřešit s konečnou platností. Čím dříve lidé kontaktují odbornou firmu, tím snazší a méně nákladnější je štěnic se zbavit.

### Převod bytových a nebytových jednotek do vlastnictví členů

Vzhledem k tomu, že převody bytů a garáží do vlastnictví členů jsou stále aktuální, připomínáme, že tyto převody jsou realizovány na základě výzvy členů, kteří si požádali o převod bytu nebo garáže do 30.6.2010. Poslední termín pro uzavření smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví člena družstva je stanoven do 31.12.2025, pokud ustanovení předpisů vyšší právní síly nebude stanoveno jinak.

Informace o převodu konkrétních jednotek budou podány na správě družstva pí Martinou Seluckou, tel. číslo 554 819 621, [selucka@sbdhlubina.cz](mailto:selucka@sbdhlubina.cz).

## **6. Upozornění pro nájemce a vlastníky – uživatele bytových domů**

S ohledem na stále se zvyšující počet vandalismu a krádeží v bytových domech vyzýváme všechny uživatele bytů, aby věnovali zvýšenou pozornost pohybu neznámých osob v domech, zejména vždy před použitím elektrického vrátného si ověřili, koho pouštějí do domu a v neposlední řadě střežili před zveřejněním své číselné kódy, které používají k otevírání vstupních dveří do domu. Obezřetností chráníte nejen společný majetek, ale také ten svůj, osobní.

## **7. Výzva k bezhotovostnímu platebnímu styku**

Již v loňských „Informacích pro členy“ jsme se na Vás obraceli s žádostí, abyste písemně oznámili družstvu své číslo bankovnímu účtu, abychom mohli zasílat veškeré přeplatky (tj. např. vyúčtování služeb, přeplatek z nájmu, zálohové platby, příjmy z pronájmu nebytových prostor, apod) bezhotovostně – převodním příkazem. Vzhledem k tomu, že zatím odezva nebyla příliš velká, obracíme se na Vás opět, a to nejen z důvodu bezpečnostních - krádeže peněžních poukázek z poštovních schránek, ale i ekonomických – snížení nákladů na poštovné. Formulář najdete na našich webových stránkách družstva, [www.sbdhlubina.cz](http://www.sbdhlubina.cz), v sekci žádosti a tiskopisy, ekonomický úsek. Zároveň Vás upozorňujeme, že přednostně zasíláme přeplatky z vyúčtování služeb bezhotovostně a až následně poštovní poukázkou. V případě, že jste v poslední době měnili účet u banky, nezapomeňte tuto změnu oznámit pracovním ekonomického úseku – oddělení nájmu.

## **8. Celozávodní dovolená mezi vánočními svátky**

Z důvodu úspory vytápění na správní budově schválilo představenstvo na své řádné schůzi dne 22. října 2012 hromadné čerpání dovolené zaměstnancům správy v období mezi vánočními svátky

**od 27. prosince 2012 do 31. prosince 2012**

**(čtvrtek až pondělí)**

s tím, že členská základna bude informována. **Správa družstva bude v těchto dnech uzavřena.**

Posledním úředním dnem v tomto roce bude čtvrtek, 20. prosinec 2012, první úřední den v Novém roce bude středa, 2. leden 2013.

## **9. Telefonní seznam pracovníků správy SBD Hlubina**

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

***Dovolte mi, abych Vám jménem představenstva družstva, kontrolní komise, jménem všech zaměstnanců družstva i jménem svým popřál pohodové a klidné prožití vánočních svátků. Do roku 2013 Vám přeji hodně zdraví, štěstí a úspěchů.***

*Ing. Petr Kuča v.r.*

*ředitel správy SBD Hlubina*

*V Ostravě, listopad 2012*