

# **STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**

**Na Valech 176, 537 01 Chrudim II**

## **ZPRAVODAJ**

**č. 1/2010**

**KVĚTEN 2010 - Určeno pro potřebu samospráv, jejich členů,  
pro potřebu společenství vlastníků ve správě družstva a  
jejich členů**

(Ustanovení vyplývající z těchto vztahů se použijí přiměřeně)

### **Obsah:**

#### **1. Informace ÚOČV**

Převody bytů do vlastnictví - novela zákona č. 72/1994 Sb. ve znění zák.č. 345/2009

Uzavření správy SBD

Shromáždění delegátů

Usnesení z SD konaného dne 30.3.2010

Informační portál SBD Chrudim

Kontakty na správu SBD

Zpráva předsedy představenstva z SD - příloha č. 1

#### **2. Informace EÚ**

Vyúčtování zálohových plateb

Platby úhrad za užívání bytu

#### **3. Informace PTÚ**

Digitální vysílání

Program Zelená úsporám

Kontrola elektroměrů

Internet na domech

Vytápění v bytech

Nabídka služeb - Zdeněk Martínek, Chrudim

*Za obsah zveřejněných příspěvků odpovídají jejich autoři*

### **Převody bytů do vlastnictví**

Dlouho očekávaná novela zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2010 a **upravuje termín práva na uzavření smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, a to do 31. 12. 2020.**

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

### **Uzavření správy SBD Chrudim**

***Správa Stavebního bytového družstva Chrudim bude uzavřena v 2. pololetí r. 2010 v těchto dnech:***

**pondělí 27. 9. 2010**  
**pátek 29. 10. 2010**

V prosincovém vydání Zpravodaje č. 2/2010 bude upřesněna provozní doba od 22. 12. 2010 do 31. 12. 2010.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

### **Shromáždění delegátů**

Dne 30. 3. 2010 se uskutečnilo shromáždění delegátů. Tohoto shromáždění delegátů se zúčastnilo 73,68% delegátů. Na tomto jednání mimo jiné byly schváleny výsledky hospodaření družstva za r. 2009, které vykázalo zisk ve výši Kč 210 160,79. Pro informaci přikládáme zprávu předsedy představenstva z tohoto shromáždění - příloha č. 1.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

### **Usnesení ze shromáždění delegátů konaného dne 30. 3. 2010**

Shromáždění delegátů

#### **A/ Schvaluje:**

1. Zprávu o činnosti představenstva SBD Chrudim
2. Zprávu o činnosti kontrolní komise SBD Chrudim
3. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2009
4. Návrh na rozdělení zisku
5. Návrh plánu na rok 2010

#### **B/ Nevyhovělo:**

Odvolání proti rozhodnutí představenstva manželům Mužíkovým, bytem Mrákotín 30 -  
- trvá na vyloučení s tím, že po roce řádného placení nájmu na žádost manželů bude členství obnoveno a s tím i nájemní smlouva.

#### **C/ Bere na vědomí:**

1. Zprávu mandátové komise
2. Zprávu o výsledku auditu

#### **D/ Ukládá:**

##### ***Představenstvu a vedení správy:***

1. Zveřejnit usnesení ze shromáždění delegátů na webových stránkách družstva a v nejbližším vydání Zpravodaje SBD

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

## Informační portál SBD Chrudim

V současné době správa SBD Chrudim připravuje nastavení informačního portálu SBD Chrudim pro výbory samospráv a výbory společenství vlastníků. V posledním čtvrtletí r. 2010 byl měl být spuštěn zkušební provoz informačního portálu. Vstup do informačního portálu bude přes naše webové stránky. **Zájemce o zpřístupnění portálu žádáme, aby nás kontaktovali na e-mailové adrese: [kleprlikova@sbdchrudim.cz](mailto:kleprlikova@sbdchrudim.cz) nejpozději do 30. 6. 2010.**

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

## Kontakty na správu SBD

Telefon: 462 111 801-819

Fax: 462 111 820

E-mail: [sbd@chrudim.cz](mailto:sbd@chrudim.cz)

sekretariát - podatelna	Velínská Dana	462 111 801	<a href="mailto:sekretariat@sbdchrudim.cz">sekretariat@sbdchrudim.cz</a>
	fax	462 111 820	<a href="mailto:velinska@sbdchrudim.cz">velinska@sbdchrudim.cz</a>
předseda	Mgr. Ondřej Ševčík	462 111 801	
ved. PTÚ	Severin Jiří	462 111 802	<a href="mailto:severin@sbdchrudim.cz">severin@sbdchrudim.cz</a>
		724 576 874	
technici	Honzíček Luboš	462 111 806	<a href="mailto:honzicek@sbdchrudim.cz">honzicek@sbdchrudim.cz</a>
		724 576 813	
	Novák Jaroslav	462 111 805	<a href="mailto:novak@sbdchrudim.cz">novak@sbdchrudim.cz</a>
		724 576 783	
referent PTÚ	Veselá Helena	462 111 804	<a href="mailto:vesela@sbdchrudim.cz">vesela@sbdchrudim.cz</a>
	Dostálová Lenka	462 111 803	<a href="mailto:dostalova@sbdchrudim.cz">dostalova@sbdchrudim.cz</a>
ekonom	Popílková Marta	462 111 811	<a href="mailto:popilkova@sbdchrudim.cz">popilkova@sbdchrudim.cz</a>
		725 733 310	
provozní účetní	Burešová Zdenka	462 111 812	<a href="mailto:buresova@sbdchrudim.cz">buresova@sbdchrudim.cz</a>
fakturace	Kaplanová Jana	462 111 814	<a href="mailto:kaplanova@sbdchrudim.cz">kaplanova@sbdchrudim.cz</a>
pokladna	Kubátová Soňa	462 111 813	<a href="mailto:kubatova@sbdchrudim.cz">kubatova@sbdchrudim.cz</a>
mzdová účtárna	Hrstková Hana	462 111 815	<a href="mailto:hrstkovah@sbdchrudim.cz">hrstkovah@sbdchrudim.cz</a>
nájemné	Kudrnková Lenka	462 111 807	<a href="mailto:kudrnkova@sbdchrudim.cz">kudrnkova@sbdchrudim.cz</a>
	Brychnáčová Vladimíra	462 111 808	<a href="mailto:brychnacova@sbdchrudim.cz">brychnacova@sbdchrudim.cz</a>
	Čáslavková Věra	462 111 809	<a href="mailto:caslavkova@sbdchrudim.cz">caslavkova@sbdchrudim.cz</a>
	Kramaříková Jana	462 111 810	<a href="mailto:kramarikova@sbdchrudim.cz">kramarikova@sbdchrudim.cz</a>
vedoucí ÚOČV/SVJ	Kleprlíková Eva	462 111 816	<a href="mailto:kleprlikova@sbdchrudim.cz">kleprlikova@sbdchrudim.cz</a>
		724 560 474	
převody bytů do vlastnictví	Hnátová Michaela	462 111 818	<a href="mailto:hnatova@sbdchrudim.cz">hnatova@sbdchrudim.cz</a>
členské vztahy	Langrová Valerie	462 111 819	<a href="mailto:langrova@sbdchrudim.cz">langrova@sbdchrudim.cz</a>
pozemky	Ševčíková Andrea	462 111 817	<a href="mailto:sevcikova@sbdchrudim.cz">sevcikova@sbdchrudim.cz</a>

### **Vyúčtování zálohových plateb**

Domy, které sami provádějí rozúčtování vody na jednotlivé uživatele bytů, upozorňujeme na to, že součástí vyúčtování zálohových plateb není jen voda, ale i např. kominík, odpady, čištění nebo el. energie (všechny náklady uváděné na sestavách SBD). V případě, že tyto náklady rozúčtovat na jednotlivce nechtějí, je nutné toto na příslušný doklad, tj. rozúčtování vody vyznačit s tím, že náklady mají být čerpány z dlouhodobé zálohy domu a toto opět potvrdit dvěma podpisy VS, příp. SVJ.

*Lenka Kudrnková  
účetárna nájmů*

### **Platby úhrad za užívání bytu**

Při úhradě předpisu za užívání bytu z příslušné banky (ale i v případě jiných forem platby) je nutné uvádět správně **variabilní** a **specifický symbol**. Částka musí odpovídat výši stanovené na předpise, který obdržel každý uživatel bytu. V případě nedodržení tohoto postupu může dojít k chybnému napárování platby.

*Lenka Kudrnková  
účetárna nájmů*

### **Digitální vysílání**

#### **Digitální vysílání z vysílače Krásné již zahájeno dne 31.3.2010**

Pozemní digitální vysílání začalo pro náš region z vysílače Krásné již 31.3.2010 multiplexem 2, který obsahuje programy: Nova, Prima, Nova Cinema, Barrandov, Prima Cool a to na kanále 39.

Český telekomunikační úřad povolil České televizi urychlit start zemského digitálního vysílání multiplexu 1 na pardubicku o dva měsíce. Místo 31.5. tak veřejnoprávní digitální síť zahájilo vysílání pardubického vysílače Krásné již 31. března. Multiplex 1 na kanále 32, ale bude muset vysílat sníženým výkonem 25 kW oproti původně plánovaným 100 kW. Snížený výkon multiplexu 1 z vysílače Krásné odůvodnil ČTÚ mezinárodní kmitočtovou koordinací, neboť plný výkon vysílače by mohl narušit analogové televizní vysílání v sousedním Polsku.

České Radiokomunikace již oznámily, že dne 14. a 15. dubna 2010 proběhla výměna anténního systému na vysílači Krásné. Nová anténa umožní vysílat z této lokality plným výkonem a utlumí signál směrem k Polsku tak, aby tamní analogové televizní vysílání, které je podle rozhodnutí Evropské komise chráněno do roku 2015, nebylo narušeno.

Vypínání analogového signálu:

30.6.2011	ČT 2	Pardubice / Krásné	kanál 57
30.6.2011	ČT1, Nova, Prima	Pardubice / Krásné	kanál 22, 6, 34

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

### **Program Zelená úsporám**

#### ***Dotace na projekt zůstala i po 31. březnu 2010***

Dotace na přípravu a realizaci podpořených opatření v programu Zelená úsporám (tedy tzv. podpora na projekt) se bude vyplácet i po 31.3.2010. Ministerstvo životního prostředí zrušilo dosud platné omezení k tomuto datu. Učinilo tak druhým dodatkem k přílohám II Směrnice č. 9/2009. Podpora na projekt tudíž platí dál v nezměněné výši.

Tato dotace vznikla jako motivační prvek pro podávání žádostí v programu ZELENÁ ÚSPORÁM. Žadatelům program přispívá na zpracování projektové dokumentace paušální

částkou od 5 do 40 tisíc korun v závislosti na prováděném opatření a typu stavby. Podmínkou je úspěšné podání žádosti o dotaci na podporované opatření. V programu ZELENÁ ÚSPORÁM je na podporu prováděných opatření do roku 2012 zatím připraveno 17 miliard korun získaných z prodeje přebývajících emisních kreditů. Ke dni 7.4.2010 (rok trvání programu) byly vyčerpány cca 2 miliardy korun.

**V případě zájmu o zateplení domu s dotací ZELENÁ ÚSPORÁM Vám zajistíme firmu, která ve spolupráci s SBD zajistí:**

1. *Stavební administrativu* - vyřízení stavebního povolení, vyjádření dotčených orgánů

2. *Kompletní přípravu revitalizace budovy*

3. *Analýzy, projekty, energetické dokumenty*

- objektová analýza - posouzení objektu

Vstupní informace pro investora přímo na objektu. Vypracování předběžného posudku na realizaci a informace o výši dotace.

- projektová dokumentace

Zhotovuje kompletní dokumentaci zaměřenou na úsporu energií.

- energetické dokumenty

Energetické audity, průkazy energetické náročnosti budov, energetické posudky a energetické koncepce

4. *Dotace ZELENÁ ÚSPORÁM - NOVÝ PANEL* - kompletní administrativa

5. *Poradenství při realizaci*

- výběrové řízení a rozpočty

Zajistí kompletní proces výběru zhotovitele stavby, překontroluje výkazy výměr, rozpočty a připraví je ve struktuře vyžadované např. Státním fondem životního prostředí.

- stavební dozor a koordinace

Dozoruje technologické postupy realizačních firem a systém vedení dokumentace.

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

### **Kontrola elektroměrů**

Žádáme Vás o kontrolu elektroměrů pro společné části domu (osvětlení, výtahy, prádelny, sušárny, mandlovny ...) se zaměřením na zjištění stavu (co měří, zda je elektroměr využíván), prověřit počet odběrných míst a ve spolupráci s PTÚ SBD Chrudim v případě nevyužívaných elektroměrů požádat o jejich odpojení. Za tyto nevyužívané elektroměry zbytečně platíte firmě ČEZ paušální poplatky.

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

### **Internet na domech**

S rozvojem informačních technologií dochází k oslovení zástupce domu internetovou firmou, která tyto služby zajišťuje. Firma instaluje na střese zařízení k příjmu nebo i k vysílání signálu do okolí, provede rozvody po domě k jednotlivým uživatelům internetu. Toto instalované zařízení odebírá elektrickou energii, většinou ze společných částí domu. Tu hradí všichni uživatelé bytů - v případě, že není sepsána smlouva.

Z tohoto důvodu SBD Chrudim žádá zástupce domů, aby nás vždy zavčas informovali a

mohla být s firmou sepsána smlouva o nájmu technologického zařízení k provozování internetu, která řeší jak pronájem střešního prostoru, tak úhradu za spotřebovanou elektrickou energii a další ostatní podmínky. Za pronájem je min. částka 1000,- Kč + DPH ročně ) a ročně bude vyčíslena úhrada za odebranou energii, kterou firma zaplatí do fondu domu.

V případě bližších informací kontaktujte SBD - p. Veselá 462 111 802

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

### **Vytápění v bytech**

V domech s ústředním vytápěním je systém vyvážen dle projektu a jakékoli zásahy do tohoto systému mohou způsobit nedostatečné vytápění v některých částech domu. Vlastník nebo nájece bytu nemá právo bez předchozího souhlasu, a to ani na své náklady, úpravy tohoto systému provádět. Při udělení souhlasu je třeba znovu systém vyvážit. Stavebník musí počítat s tím, že pokud se ze systému odpojí stále bude mít povinnost přispívat základní složkou nákladů na ústřední topení v domě.

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

### **Nabídka služeb - Zdeněk Martínek, Chrudim**

Čištění stoupaček, ležaté kanalizace do průměru 300 mm, záznam na kameru, frézování kanalizace, havarijní služba.

tel. 724 254 118 NONSTOP služba

602 242 619

## Zpráva předsedy představenstva

Vážení delegáti, hosté,

mým každoročním úkolem je vás seznámit s činností představenstva Stavebního bytového družstva Chrudim a potažmo i s prací správy. Než se začnu věnovat číslům, dovoluji, abych v úvodu připomněl jednu velmi významnou akci, která určitě neunikla vaší pozornosti, a to 50. výročí založení bytového družstevnictví v Chrudimi.

V roce 1959 vzniklo první Bytové družstvo zaměstnanců při n. p. Transporta. Další bytová družstva na sebe nedala dlouho čekat. Vznikala zejména u významných podniků okresu Chrudim, které zajišťovaly bydlení pro své zaměstnance. V 80. letech minulého století se začala tato menší bytová družstva slučovat a výsledkem bylo naše stavební bytové družstvo s počtem členů kolem 5 300, třetí největší družstvo v kraji. Následkem privatizace družstevního majetku v druhé polovině 90. let minulého století naše základna klesla na současných 1 666 členů. Oficiální oslavy proběhly v říjnu loňského roku, kdy jsme si pozvali významné zástupce dodavatelských firem, peněžních ústavů, včetně zástupců státní správy. Čestným hostem byl předseda Svazu českých a moravských bytových družstev ing. Vaníček a samozřejmě bývalí předsedové našeho družstva. Škoda jen, že pan starosta Chrudimi si nenašel čas ani na omluvu.

Vraťme se však zpět k těm slibovaným číslům. Jak jste z materiálů ke shromáždění delegátů vyčetli, dosáhli jsme opět kladných výsledků, a to zisku 210 tis. Kč. Čistého obrátu jsme dosáhli ve výši 23 mil. a naše aktiva jsou 452 mil. Kč. Počet bytů k 31. 12. 2009 ve vlastnictví družstva je 1 364, na kterých vázne celkový dluh za nesplacené anuity ve výši 49 mil. Spravujeme 3 110 tzv. cizích bytů, neboli bytů v osobním vlastnictví a k tomu 136 garáží. Počet zaměstnanců SBD je 20 včetně mne.

Měsíční poplatek za správu u družstevníků činí 91 Kč, u vlastníků bytů 130 Kč. Tento téměř 40 korunový rozdíl se musí časem dorovnat, protože velice těžko se nám vysvětluje, jaký je rozdíl v práci správy pro družstevníka a vlastníka. Naše argumenty o DPH a zisku nejsou příliš pro vlastníky přesvědčivé.

Dluhy z nezaplaceného nájmu, vlastně za služby spojené s užíváním bytu, byly k 31. 12. 2009 ve výši 1 846 tis. Kč, což činí na jednoho člena 1 108 Kč. Bohužel, poměr dlužníků je téměř shodný s poměrem družstevníků a vlastníků. Snažíme se cca 4 - 5 měsíců vyřešit neplatiče mimosoudní cestou, i když průměr za úhradu služeb je 2 900 Kč. Víme všichni, že ve větších městech nevytápěných Opatovickou elektrárnou jsou úhrady za služby kolem 5 tis. Kč, tak za období mimosoudního řešení může být dluh u konkrétního uživatele bytu až 20 tis. Kč a teprve dochází k soudním žalobám. K tomuto problému se představenstvo v minulém období několikrát vrátilo. Další problém, který si řada družstevníků neuvědomuje, je záležitost exekucí na majetek dlužníka - v případě družstevníka jde o postih práv a povinností k bytu tzn., že mu skončí členství, nájem a je povinen byt vyklidit a předat vlastníkově. Řada členů uvažuje, že byt je družstevní, nám nemají co vzít a klidně berou půjčky, které nejsou schopni splácet.

Další okruh, který je na programu představenstva je v současné době nám všem známá Zelená úsporám. Bohužel, v médiích jsou podávána jen pozitiva, neinformují, že to nejsou peníze EU, že družstva mají omezená finanční zajištění, že celou akci musíte nejdříve zaplatit a teprve potom čekáte na přiděl úspory, složité administrativní úkony apod. Samosprávy se vrhají do akcí, které nestačí kontrolovat a dodavatelé si pak dělají co chtějí (změny materiálu, vícepráce apod.). Správa družstva má již určité zkušenosti s podobnými akcemi a chce je předávat dál a naráží na názor samosprávy „to jsou naše peníze a vy nám nebudete radit, co s nimi uděláme“ a při problémech za vše může družstvo a ať to zaplatí. Jak jsem uvedl, SBD má již určitý rámec finanční podpory vyčerpán, a tak v případě přípravy další akce vytváříme na družstevních

domech SVJ se svým vlastním identifikačním číslem, protože tato společenství jsou při finanční podpoře (úvěru) zvýhodněna oproti družstvu - mimo akci Nový panel. Problémů je samozřejmě více, ale nijak nevybočují z běžné administrativní a řídicí činnosti.

V minulé zprávě jsem vás informoval, že se připravuje novela jak obchodního tak občanského zákoníku. Bohužel události na Právnické fakultě v Plzni, která byla pověřena tímto vládním úkolem a i politické události - myslím tím především pád vlády ODS, zastavily tvorbu zákonů. Dochází jen k drobným změnám, které nemají vliv na činnost družstev.

Závěrem vás vážení delegáti ubezpečuji, že naše družstvo je v platební schopnosti, tak jako všechna družstevní střediska. Děkuji za pozornost a přeji vám veselé velikonoční svátky.

V Chrudimi 30. 3. 2010

Mgr. Ondřej Ševčík  
předseda představenstva