

ZPRAVODAJ

č. 1/2012

**KVĚTEN 2012 - 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

Shromáždění delegátů
Usnesení ze shromáždění delegátů
Portál SBD pro samosprávy a SVJ
Schvalování faktur e-mailem
Změna vlastníka jednotky

2. Informace EÚ

Informace o pojistném
Pokladna
Připojištění vedlejších staveb
Vstupní lékařské prohlídky
Změny ve mzdové oblasti od 1. 1. 2012

3. Informace PTÚ

f. ZO TRADE s.r.o.
Rozdělení PTÚ dle lokalit od 3/2012
LED - osvětlení
f. Madla Mont
Plísně
f. Unihold

Za obsah zveřejněných příspěvků odpovídají jejich autoři

Shromáždění delegátů

Dne 29. 3. 2012 se uskutečnilo shromáždění delegátů. Tohoto shromáždění delegátů se zúčastnilo 76,2% delegátů. Na tomto jednání mimo jiné byly schváleny výsledky hospodaření družstva za r. 2011, které vykázalo zisk ve výši Kč 39 854,11. Pro informaci přikládáme zprávu předsedy představenstva z tohoto shromáždění - příloha č. 1.

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Usnesení ze shromáždění delegátů konaného dne 29. 3. 2012

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 2011
4. Návrh na rozdělení zisku
5. Návrh plánu na rok 2012
6. Záměr představenstva na prodej nemovitosti v Třebříchách 24
7. Záměr představenstva o koupi nemovitosti s komerčními prostory za cenu do 5 mil.Kč

B/ Rozhodlo:

1. O odvolání proti rozhodnutí představenstva
p. Suchánkové Evy, bytem Chrudim IV, Hradištní 1196
p. Očenáškové Aleny, bytem Heřmanův Městec, V Lukách 830
p. Procházkové Petry, bytem Chrudim IV, Hradištní 1201

takto:

výše uvedeným bude obnoveno členství v družstvu po řádných 12 měsíčních platbách nájmu, o obnovu členství si musí písemně požádat

C/ Bere na vědomí:

1. Zprávu mandátové komise
2. Zprávu o výsledku auditu

D/ Ukládá

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

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČ*

Portál SBD pro samosprávy a SVJ

V rámci rozšíření služeb pro naše družstevní domy a společenství vlastníků jednotek funguje internetový portál pro styk s veřejností. Tento portál slouží výborům samospráv a SVJ. Přístup na tento portál mají zaregistrovaní zástupci domů přes naše webové stránky.

Zástupci domů mají přes portál přístup na své domy, kde si najdou nejen informace o bydlících, ale i ekonomické a technické informace domu - např. obsazení jednotlivých bytů - jména, kontakty na jednotlivé bydlící, předpis měsíčních plateb na byt, informace o platební morálce jednotlivých nájemců a vlastníků, náhled zůstatku dlouhodobé zálohy na opravy a investice včetně tvorby a čerpání, smlouvy o dílo, údaje o provedených a plánovaných kontrolách a revizích dle příslušných zákonů a vyhlášek.

Pokud máte zájem o tento přístup, obraťte se osobně na p. Kleprlíkovou Evu nebo e-mail: kleprlikova@sbdchrudim.cz.

Těm, kteří si přihlašovací práva dodnes nevyzvedli, budou práva zaslána e-mailem do 31. 5. 2012

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Schvalování faktur e-mailem

Na poradách předsedů samospráv a SVJ jste byli informováni o další službě, která by Vám měla ušetřit čas a uspořít Vaše náklady na poštovné.

Schvalování faktur e-mailem bylo nastaveno pro samosprávy a SVJ, u kterých máme uvedeny e-mailové adresy.

Schvalování faktur SVJ

Faktura vždy musí být vystavena na SVJ a to nám zašle již schválenou fakturu k proplacení (netýká se faktur za vodu, el. energii a plyn). Faktury se evidují v systému a můžete je kontrolovat přes portál SBD. Pokud nevyužíváte portál SBD, doporučujeme Vám, abyste si před odesláním na SBD k zaplacení pořídili kopii faktury.

Upozorňujeme zástupce SVJ, že Vodárenská společnost Chrudim vyžaduje pro změnu **ODBĚRATELE** na faktuře osobní návštěvu zástupců SVJ na VS Chrudim s příslušnými doklady o vzniku SVJ. Zásilací adresa faktur za vodu přitom zůstává: **Stavební bytové družstvo Chrudim.**

Tato informace se týká pouze těch společenství, která na Vodárenskou společnost změnu odběratele dosud nenahlásila.

Schvalování faktur samospráv

Faktura je vždy vystavena na Stavební bytové družstvo. Tyto faktury budou zasílány na dům, který nám schválí proplacení (e-mailem nebo poštou). Využitím e-mailových adres se urychlí schvalování těchto faktur. Pokud jste do dnešního dne neuvedli e-mailovou adresu a máte zájem o tuto službu, žádáme Vás, abyste e-mailovou adresu neprodleně oznámili.

*Kleprlíková Eva
ved. ÚOČV*

Změna vlastníka jednotky

Upozorňujeme vlastníky bytů na povinnost **oznámít správci** jakoukoli **změnu vlastníka bytu**, kterou je třeba vždy **doložit úředním dokladem** - registrovanou kupní nebo darovací smlouvou, rozhodnutím o dědictví s vyznačením nabytí právní moci, dohodou o vypořádání SJM apod.

*Michaela Hnátová
ÚOČV*

Informace o pojistném

Každoročně je obnovena tzv. „Rámcová pojistná smlouva“ (dále RPS), která je uzavřena prostřednictvím Svazu českých a moravských bytových družstev v Praze s Kooperativou, pojišťovnou a. s.. Týká se pojištění majetku bytových družstev a společenství vlastníků jednotek a je evidována pod č. 7720613510. Pojistné období je u této RPS tříleté. Konkrétní místa pojištění jsou uvedena na příloze k RPS a její platnost je jeden pojistný rok. V případě, že došlo ke změnám v pojištění během uplynulého pojistného roku, provede pojištěný na začátku následujícího pojistného roku aktualizaci. To znamená, pokud dojde k ukončení správy bytového domu během roku, zůstává pojištěn do konce tohoto roku. Teprve poté si dům sjednává pojištění sám. Pojistné podmínky uzavírá za všechna družstva, která mají zájem o tento druh pojištění, Svaz českých a moravských bytových družstev.

Kromě povinných druhů na živelní pojištění (je sjednán tzv. sdružený živel- pojištění je sjednáno s integrovanou franšízou* 1.500,- Kč, pouze pro riziko „povodeň“ se sjednává spoluúčast

5.000,- Kč) a pojištění odpovědnosti za škodu (spoluúčast 1.000,- Kč) zahrnuje také nepovinné druhy pojištění - pojištění majetku pro případ odcizení a vandalismu, kromě sprejerů . Pojištění je sjednáno roční sazbou uvedenou v promile z limitu stanoveného pro stavební součásti a příslušenství budov.

Pojištění se sjednává pro tyto předměty pojištění:

- vlastní budovy a stavby
- ostatní věci movité vlastní i cizí, které pojištěný oprávněně užívá
- zásoby
- cennosti
- nedokončená stavební výroba a zařízení stavenišť
- cizí nemovitosti a věci movité, které nejsou ve vlastnictví pojištěného, ale pojištěný je pověřen jejich pojištěním, správou a údržbou na základě uzavřené smlouvy nebo plné moci o výkonu správy

Pojištění se nevztahuje na:

- movitý majetek pojištěného, který není veden v účetní evidenci (např. zařízení domácnosti)
- pozemky, porosty a pozemní komunikace.

K tomuto pojištění se vztahují: Všeobecné pojistné podmínky, Zvláštní pojistné podmínky a Dodatkové pojistné podmínky, které jsou k dispozici na SBD Chrudim.

Základní výpočet pojistných částek je proveden jejich stanovením k jednotlivým velikostním kategoriím bytových jednotek a příslušné lokality dle počtu obyvatel.

Na základě upozornění likvidátorů pojistných událostí sdělujeme, že v případě hlášení pojistné události vzniklé vandalismem, je nutné šetření Policie ČR. Z toho důvodu je nutné, aby každá samospráva v případě nově takto vzniklé pojistné události , okamžitě volala Policii k přešetření události a doložení zápisu o výsledku šetření. Bez tohoto dokladu nemůže být tato pojistná událost likvidována.

* integrální franšíza = forma spoluúčasti

příklad: spoluúčast 1.000,- Kč nebo integrální franšíza 1.000,- Kč

vzniklá škoda 1.300,- Kč = při spoluúčasti dostane poškozený pouze 300,- Kč, při integrální franšíze celých 1.300,- Kč (při škodě nižší, než 1.000,- Kč není žádné odškodnění ani v jednom případě)

Výše spoluúčasti:

- pojištění věci proti všem nebezpečím (all risks) = integrální franšíza 1.500,- Kč
- odpovědnost za škodu = integrální franšíza 1.000,- Kč
- hasící přístroje = spoluúčast 500,- Kč
- vandalismus (soubor budov a staveb včetně staveb. součástí a příslušenství budov = limit pojistného plnění 1 mil. Kč = 15 promile) = integrální franšíza 1.500,- Kč
- pojištění skel = spoluúčast 500,- Kč

*Hrstková Hana
provozní účtárna*

Pokladna

Připomínám, že vyplácení finančních částek nad 5 tis. Kč (týká se zejména přeplatků z vyúčtování zálohových plateb) je nutné si domluvit předem. Dále připomínám, že doklady k proplacení musí být opatřeny razítkem samosprávy či společenství a dvěma podpisy členů výboru samosprávy nebo výboru společenství.

Bez těchto náležitostí a předložení průkazu totožnosti nebudou doklady propláceny.

*Soňa Kubátová
provozní účtárna*

Připojištění vedlejších staveb

V „Rámcové pojistné smlouvě“, kterou máme uzavřenou s Kooperativou, pojišťovnou, a.s., je sjednáno pojištění majetku bytových družstev a společenství vlastníků jednotek na: živelní pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu, odcizení a vandalismus. Toto pojištění se vztahuje pouze na obytné budovy včetně společných prostor.

Pokud však dojde k poškození ostatních budov a staveb, které nemají charakter obytného domu (např. sklady, dílny, garáže, přístřešky, apod.), pojištění se na tyto ostatní budovy nevztahuje.

Žádáme proto zájemce o tento druh připojištění, aby nám tuto skutečnost písemně nahlásili s uvedením místa pojištění a druhu pojištění (živelní, odpovědnost)

Aby toto připojištění vedlejších staveb bylo platné vždy pro nadcházející rok, musela by tato skutečnost být nahlášena nejpozději do 15. 11. příslušného roku, kdy dochází k aktualizaci smlouvy pro příští období.

*Hrstková Hana
provozní účtárna*

Vstupní lékařské prohlídky u dohod mimo pracovní poměr

Novela zákona o specifických zdravotních službách (zák.373/2011 Sb, § 59 odst. 1 písm.b.) říká, že **osoba ucházející se o zaměstnání se považuje za zdravotně nezpůsobilou, pokud se před vznikem pracovněprávního vztahu nebo obdobného vztahu nepodrobí vstupní lékařské prohlídce** - platnost novely je od 1.4.2012. Vzhledem k tomu, že se za pracovněprávní vztah považuje pracovní poměr a právní vztahy založené dohodami o pracích konaných mimo pracovní poměr, bude třeba zajistit vstupní lékařskou prohlídku i u dohody o provedení práce a u dohody o pracovní činnosti.

Pro letošní rok, tj. rok 2012 je však uvedeno v **přechodném ustanovení**, že pracovnělékařské služby lze poskytovat podle dosavadních právních předpisů **nejdéle po dobu 1 roku** ode dne nabytí účinnosti zákona.

Z uvedeného stanoviska vyplývá, že **po dobu 1 roku nebude třeba ještě zajišťovat vstupní lékařské prohlídky** u zaměstnanců vykonávajících práci na základě dohod mimo pracovní poměr s výjimkou dohod sjednaných na práci v riziku nebo na práci v noci.

*Hrstková Hana
provozní účtárna*

Změny od 1. 1. 2012 ve mzdové oblasti, včetně odměn členů statutárních orgánů

V souvislosti s přijetím nových zákonů platných od 1. 1. 2012, dochází k dalším změnám ve mzdové oblasti takto:

Druh právního vztahu	Rozsah práce	Výše příjmu	SP	ZP	Superhrubá	Daň
Dohoda o prac. činnosti	Max. 1/2 fondu pracovní doby	Do 2.499,- Kč	NE	NE	NE	15%
Dohoda o prac. činnosti	Max. 1/2 fondu pracovní doby	Od 2.500,- Kč	ANO	ANO	ANO	15%
Dohoda o provedení práce	Max. 300,- hod./rok	Do 10.000,- Kč	NE	NE	NE	15%
Dohoda o provedení práce	Max. 300,- hod./rok	Nad 10.000,-Kč	ANO	ANO	ANO	15%
Funkcionářská odměna	Nerozhoduje, není předem určena	Do 2.499,- Kč	NE	ANO	ANO	15%
Funkcionářská odměna	Nerozhoduje, není předem určena	Od 2.500,- Kč	ANO	ANO	ANO	15%

Z výše uvedeného vyplývá, že se bude **nově odvádět z funkcionářských odměn od částky 2.500,- Kč a z dohody o provedení práce nad 10.000,- Kč, také sociální pojištění, u DPP nad 10.000,- Kč i zdravotní pojištění.** Pro nás, jako plátce mzdy, plynou další povinnosti s tím spojené – znamená to, že musíte být přihlášení v registru pojištěnců na Správě sociálního zabezpečení (tak, jako jste přihlášení do zdravotních pojišťoven). Abychom mohli tuto přihlášku provést, je potřeba znát mnoho dalších údajů o každém, komu budeme mzdu vyplácet. Z tohoto důvodu byly vytvořeny nové tiskopisy na výplatu funkcionářských odměn a na dohodu o provedení práce, které je nutné od letošního roku používat. Bez vyplnění všech předepsaných údajů nebude možné provést elektronickou přihlášku, kde je kontrola na správné vyplnění všech požadovaných údajů. Žádáme Vás proto, abyste vyplňování věnovali maximální pozornost. V příloze jsou nové tiskopisy přiloženy. V případě výplaty více funkcionářů, použijte druhý list. Prosíme uvést telefonní kontakt nebo e-mailovou adresu alespoň na jednoho funkcionáře nebo pracovníka na DPP (pro případ nějakých nejasností).

S dalšími odvody se tedy zvýší i náklady Vašeho domu o částku, kterou je povinna organizace z funkcionářských odměn a DPP odvádět. Pokud by to bylo možné, doporučujeme vyplácet FC odměny (do 10.000,- Kč) formou „Dohody o provedení práce“, která do částky 10.000,- Kč není zatížena odvody SP a ZP, tím se nezvýší ani náklady domu o povinný odvod organizace (34%).

Tato úprava se tedy dotkne nás všech, prosíme proto o vstřícnost a pochopení. Děkujeme.

Vysvětlivky: SP=sociální pojištění

ZP=zdravotní pojištění

FC= funkcionářské odměny

DPP=dohoda o provedení práce

*Hrstková Hana
provozní účetní*

Firma ZO TRADE s.r.o.

nabízí foukanou tepelnou izolaci - bezplatnou a nezávaznou návštěvu některého z techniků , který odborně posoudí a navrhne nejvhodnější variantu zateplení domu.

Malá investice - velké úspory

Výhody této technologie :

- kompletní izolování bez tepelných mostů
 - aplikace bez vyklízení půd
 - izolování i velmi těžce přístupných míst
 - váš dům standartní velikosti zateplíme za 5-6 hodin
 - bezodpadová technologie
 - příznivá cena
- **materiály** - granulát minerální vlny, granulát skelné vaty , celulózové vlákno
- **vlastnosti** - nehořlavé , nesléhavé, nenasákavé vodou, odpuzující hlodavce, odolné vůči hnilobám a plísním

Křivka cen energií za poslední roky stoupá a nadále bude . Ti , kteří ekonomicky uvažují, stojí dnes před problémem, jak docílit nejúčinněji úspor tepla ve svém domě. Možností, jak ušetřit až 30% nákladů za teplo , je důkladné zaizolování stropů od střešní konstrukce. Tato investice oproti izolování pláště budovy či výměny oken není velká a její návratnost nepřesahuje 5 let. **Osvědčenou metodou, jak tohoto docílit , je technologie foukané tepelné izolace.**

Foukaná tepelná izolace - je bezodpadové zateplování stávajících i nových objektů. Pomocí aplikačního stroje je hadicemi za pomoci vzduchu do izolovaného prostoru vháněn izolační materiál , který vyškolený pracovník aplikuje v předepsané výšce do izolovaného prostoru. Vámi zvolený materiál přilne těsně ke stavební konstrukci a tím se zabrání mezerám a vzniku tepelných mostů.

Další informace najdete na www.izolace-izotrade.cz.

Kontakt info@izolace-izotrade.cz ; tel. 775 976 732

*Severin Jiří
vedoucí PTÚ*

Rozdělení provozně technického úseku dle lokalit od 3/2012

Severin Jiří - technik pro lokalitu

Skuteč, Třemošnici, Nasavrky, Chrast, Hrochův Týnec, Proseč, Svratouch a ostatní venkovské lokality

dále zajišťuje provoz a servis výtahů , internety a kominíky **u všech domů v naší správě .**

Honzíček Luboš - technik pro lokalitu

Chrudim II., III., IV., Heřmanův Městec a Slatiňany

dále zajišťuje revize plynu, elektro , hromosvodů , spadají pod jeho správu i všechny kotelny .

*Severin Jiří
vedoucí PTÚ*

Nabídka kvalitního LED - osvětlení - www.mandik-energy.cz

Upozorňujeme Vás na možnost výměny Vašeho tradičního osvětlení ve společných prostorách, kde v nástěnných , či stropních svítidlech s velkou pravděpodobností stále používáte konvenční žárovky o výkonech 60,75, možná dokonce i 100 W.

Provoz těchto žárovek je spojen s nemalými náklady. Proto Vám nabízíme možnost velmi výrazné úspory měsíčních nákladů spojených s provozem osvětlení ve společných prostorách.

Do společných prostor chodeb, sušáren a sklepů, naprosto dostačuje použití LED žárovek o výkonu 3 W , v případě vyšších chodeb (cca 4m), kde bývají přisazená stropní svítidla , lze použít žárovky o výkonu 5W. Tyto žárovky jsou v takovém provedení, které umožňuje jejich montáž i v horizontální poloze a jsou velmi dobrou náhradou za žárovky konvenční.

Při používání 100W konvenčních žárovek by úspora vypadala následně :

- při použití 5W LED = náklady klesnou na 5% dosavadních nákladů
- při použití 3W LED = náklady klesnou na 3% dosavadních nákladů

Při používání 75W konvenčních žárovek by úspora vypadala následně :

- při použití 5W LED = náklady klesnou na 7% dosavadních nákladů
- při použití 3W LED = náklady klesnou na 4% dosavadních nákladů

Při používání 60W konvenčních žárovek by úspora vypadala následně :

- při použití 5W LED = náklady klesnou na 8,5% dosavadních nákladů
- při použití 3W LED = náklady klesnou na 5% dosavadních nákladů

Kromě velmi nízkých provozních nákladů , se LED zdroje vyznačují bezúdržbovým provozem, fyzickou odolností, odolností vůči častému spínání, velmi dlouhou životností jejíž délka dosahuje 50 000 hodin. **Všechny tyto atributy vyvažují jejich vyšší pořizovací cenu.**

V případě zájmu nahláste do 30.6.2012 na SBD Chrudim

*Severin Jiří
vedoucí PTÚ*

Firma MADLA MONT

Provádí kompletní výměnu madel na schodišťová zábradlí do panelových a bytových domů. Stará madla demontuje a vyrábí nová madla bez spojek a přechodů přímo na míru.

Práce provádí po celé ČR.

Proč plastová madla oproti dřevěným a PVC madlům?

- plastová madla jsou násobně levnější než dřevěná, nemusí se dále udržovat - natírat
- PVC madla vlivem času sesychají , sjíždějí ze zábradlí, praskají

Proč výměna starých bakelitových madel za nová plastová ?

- stará bakelitová madla vlivem času a namáhání se rozpadají a jsou nebezpečná svému okolí

V případě zájmu kontaktujte technika p. Marka Jandala tel. 605 776 605 ;

MadlaMont@seznam.cz; www.madlamont.cz

*Severin Jiří
vedoucí PTÚ*

Plísně

Výskyt plísní v interiéru může mít řadu důvodů avšak společným jmenovatelem je dlouhotrvající vlhkost.

Nejčastější příčinou výskytu plísní na stěnách je jejich nízká teplota v porovnání s **rosným bodem** v místnosti.

Jakmile začneme v místnosti provozovat činnosti, při které vzniká zvýšené množství páry (vaření, praní, koupání ...) stoupá nejen relativní vlhkost vzduchu, ale i teplota v místnosti, pak poměrně prudce narůstá i hodnota rosného bodu. V takovéto místnosti se to projeví způsobem, kdy i na relativně nepřilíš chladných stěnách, dojde k vysrážení vodních par - nejprve známé orosení oken, později vlhkost na chladnějších stěnách . Pokud tento stav přetrvává, objeví se po čase plíseň. K tomuto jevu pochopitelně dochází hlavně v chladnějším období roku (podzim, zima) , kdy obvodové zdivo domu je prochládlé až promrzlé.

Jak se tedy bránit výskytu vlhkosti ?

Nejjednodušším způsobem je časté větrání (pozor , nikoli však trvalé). Důvodem proč je nutné větrat krátce, ale intenzivně je vlhkost vzduchu . V zimním období má chladný vzduch venku málo vzdušné vlhkosti. Naopak teplý vzduch uvnitř místnosti obsahuje několikanásobně více páry než vzduch venkovní , chladný. Proto je nutné větrat krátce ,ale intenzivně , doslova vyhánět teplý vzduch s vysokou vlhkostí ven a pouštět studený vzduch dovnitř. Tento je po zahřátí na vnitřní teplotu schopen absorbovat několikanásobek vlhkosti.

Nejnákladnějším způsobem zvýšení teploty stěn v interiéru je zateplení vnějšího obvodového pláště budovy. Spolu s dosažením vyšší teploty v místnostech budovy, zabránění promrzání stěn a tudíž eliminaci vzniku plísní získáme i nezanedbatelnou energetickou úsporu při vytápění. I v takto ošetřené budově je však nutno dodržovat systém větrání ,tak jak byl popsán .

Z hlediska investic je nejpříjemnějším řešením zabránění kondenzace na stěnách místnosti zvednutí jejich teploty využitím **termoizolačních nátěrů interiérů** , příp. i exteriéru (fasády) budovy. **Termoizolační nátěry** jsou schopny svými vlastnostmi zvýšit teplotu stěny o cca 3-5°C což je většinou dostačující k tomu , aby nedocházelo trvale k tvorbě podmínek pro kondenzaci vodních par a postupně ke vzniku plísní.

Použití **termoizolačního nátěru** jako způsobu eliminace výskytu plísní nemusí být vždy 100% úspěšné , a to zejména jedná - li se o kombinaci několika příčin vzniku vnitřní vlhkosti (zatékání , silný vliv tepelných mostů...) . Přesto se jedná o nejlevnější způsob řešení odstranění příčiny plísní v interiérech , ve většině případů úspěšný .

Proč umí termoizolační nátěry zvýšit teplotu stěny v místnosti ?

Na rozdíl od běžných nátěrů (interiérových nebo fasádních barev) obsahují termoizolační nátěry mikrokuličky v nichž je vakuum. V místnosti ošetřené termoizolačním nátěrem nedochází k úniku tepla prostupem přes obvodové zdivo jako je tomu u běžných nátěrů , ale díky mikrokuličkám je část tepla pohlcena a část je odražena zpět do místnosti. V konečném důsledku to znamená , že teplota stěny se zvedne o několik stupňů . Zároveň se zlepší pocitová teplota v místnosti, pobyt v místnosti se stává příjemným.

*Severin Jiří
vedoucí PTÚ*

Firma UNIHOLD

nabízí okenní polohovací sušáky na prádlo , držáky truhlíků, satelitních a wi-fi antén s umístěním na plastová okna.

Výhody výrobků :

- bez vrtání , bez poškození plastového okna i zateplené fasády
- nekorodující použité materiály
- lehce demontovatelné
- široká paleta barev dle vzorníku RAL

Podrobnější informace o společnosti naleznete na www.uni-hold.cz.

*Severin Jiří
vedoucí PTÚ*

Vážení delegáti, vážení hosté,

dovolte, abych vás seznámil se zprávou o činnosti představenstva a vůbec o některých záležitostech, které nějakým způsobem ovlivňují život družstevníků a družstev v tomto státě.

Začnu, jak se říká doma. Když se začínalo s převody družstevních bytů, mělo naše družstvo 5 136 členů (potažmo bytů). K 31. 12. 2011 se počet členů i vlastních bytů našeho družstva ustálil na čísle 1 008, což jednoduchým počtem je 19,6 % z původního počtu. Spravujeme 248 středisek, z toho 7 středisek garážníků. Ke konci roku 2011 celkový hmotný majetek byl 248 198 000 Kč. Finanční majetek činil 110 253 000 Kč a nedělitelný fond je ve výši 9 702 000 Kč. K hospodářským výsledkům za uplynulé období jen okrajově, podrobnější materiály jste dostali s pozvánkou na dnešní jednání a dále k výsledkům bude hovořit naše ekonomka p. Popílková, ale pro uklidnění jen vyzvednu, že opět jsme dosáhli kladných čísel a dosáhli plánovaného zisku 39 854 Kč.

Představenstvo se pravidelně měsíčně scházelo k jednání téměř se stoprocentní účastí jeho 9ti členů. Jednání představenstva řešila běžné otázky řízení družstva, zejména ty, které jsou v pravomoci představenstva. K záležitostem, které má v pravomoci shromáždění delegátů se dostaneme během dnešního jednání. Ve vývoji pohledávek došlo v souvislosti s insolvenčním zákonem k negativnímu postoji zejména k SVJ a bohužel i k bytovým družstvům. Dlužníci – neplatiči nejen tzv. nájemného vyhláší osobní bankroty, tyto navenek tají a věřitelé se dovídají o bankrotu více méně náhodně. Výsledkem v tom dobrém smyslu je, že dlužník uhradí 30% přihlášených dluhů a zbytek 70 % mu stát prostřednictvím soudu promine a v případě, že dluží na nájmu, tak sousedé z domu a třebaže ho ani neznají, zaplatí vzniklou ztrátu. V horším případě uhradí všechny jeho náklady za byt a vlastník v klidu a aroganci vůči svému okolí si žije a užívá společného bydlení. Družstevníci – nájemci žijí zatím v klidu, protože družstvo se musí prostřednictvím stanov s neplatičem vypořádat a rozloučit se s ním. Úmyslně říkám „zatím“, protože stát připravil novelu exekučního řádu a v případě exekuce na družstevníka bude draženo jeho právo nájmu. Náš svaz v Praze bojuje se zákonodárci o našem právu rozhodovat o nájemci bytu a návrhy z družstev vyzývají svaz k ústavní stížnosti.

Když jsem ve své správě již začal legislativními záležitostmi určitě vám neušlo, že novela občanského zákoníku byla konečně schválena, ve sbírce zákonů zatím novela nevyšla, účinná by měla být od 1. 1. 2014. V pracovní verzi, kterou máme k dispozici, co se týká družstevnictví, žádné překotné změny nejsou. Očekáváme je až v novele obchodního zákoníku. Tato novela určitě změní i naše stanovy.

Ekonomická situace našeho státu je Vám určitě známa, tak když vám sdělím, že pro dodatečný program Nový panel nejsou peníze a program Zelená úsporám pořád řeší minulý kolaps a fond nepřispívá stavebníkům, jak jsem řekl, nic nového.

Na závěr své zprávy se vrátím zpět a nastíním, co nás čeká. V letošním roce se definitivně zbavíme bývalého sídla v Moravské ulici, v příštím čtvrtletí přijde poslední splátka. Chceme prodat i dům v Třebříchách, tzv. holobyty. Dům splnil svůj účel a za utržené peníze vás ve zvláštní zprávě požádáme o schválení investice na koupi nemovitosti pro komerční využití. V běžné agendě správy budeme svádět těžké boje s neplatiči a prudiči a lidmi, kteří jsou zásadně proti a samozřejmě neví proč.

Abych jen nenaříkal, máme se i čím pochlubit, a to množstevními slevami s firmou ČEZ na dodávky elektřiny a plynu. Máme uzavřené smlouvy až do konce roku 2013. Elektřina je samozřejmě myšlena pro společné prostory, zejména výtahy. Plyn na společné kotelny v domech, jejichž počet přibývá. Z naší iniciativy jedná náš svaz s ČEZ o cenách pro všechna družstva v ČR.

Pojišťovna Kooperativa rozšířila svoji kampaň výhodného pojištění na členy družstev a vlastníky, kteří bydlí v domech spravovaných družstvem akcí „Výhoda“, o které jste byli informováni.

Slíbil jsem závěr, takže děkuji za pozornost

V Chrudimi dne 29. 3. 2012