

# **STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**

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

## **ZPRAVODAJ**

**č. 2/2009**

**PROSINEC 2009 - 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**

SBD slaví 50 let

Uzavření správy SBD

Porady předsedů VS a SVJ

Převody bytů do vlastnictví - novela zákona č. 345/2009

#### **2. Informace EÚ**

Ceny tepla

Daň z nemovitostí - r.2010

VS Chrudim - cena vody

Ceny zemního plynu

Informace o pojistném

Pokladna

Drobné vydání

Faktury

Cestovní náhrady

#### **3. Informace PTÚ**

Umístění motocyklů ve společných prostorách bytového domu

Změny v podmínkách dotačního programu Zelená úsporám

Program NOVÝ PANEL

*Za obsah zveřejněných příspěvků odpovídají jejich autoři*

Bytové družstevnictví v Chrudimi slaví v letošním roce padesát let od svého vzniku. Prvním chrudimským družstvem bylo Stavební bytové družstvo zaměstnanců při n.p. Transporta Chrudim, jehož stanovy byly zapsány do podnikového rejstříku vedeného u Okresního lidového soudu v Pardubicích pod č.j. N 151/59/Db 20 dne 23. 10. 1959. Samotnému oficiálnímu aktu předcházela několika měsíční práce přípravného výboru na založení družstva. Historicky prvním předsedou byl zvolen p. Bohumil Chomín.

Současně v tomto roce i v letech pozdějších vznikala nejen v Chrudimi, ale i v jiných místech okresu další bytová družstva, např. SBDO Chrudim, SBD zaměstnanců při n.p. Průmstav či OSP. Bytové družstvo bylo také ve Skutči, Heřmanově Městci a v Hlinsku v Čechách. Menší lokality jako Hrochův Týnec, Slatiňany, Luže, Třemošnice a bytové jednotky stavěné na venkově převážně pro pracovníky v zemědělství spravovalo Okresní stavební bytové družstvo Chrudim.

Na základě usnesení ústředních orgánů se v roce 1974 začala bytová družstva slučovat v silnější celky. K SBD zaměstnanců při n.p. Transporta přistoupila nejdříve menší bytová družstva, později také SBD Heřmanův Městec, Skuteč, Hlinsko v Čechách a Okresní výstavbové bytové družstvo Chrudim se sídlem v Hrochově Týnci. Integrace byla dokončena v roce 1982 přistoupením OSBD Chrudim. Postupným vývojem tak vzniklo bytové družstvo s celookresní působností s obchodním názvem Stavební bytové družstvo, které nejen spravovalo cca 5 500 bytů, ale také provádělo dodavatelskou i svépomocnou výstavbu bytů nových a zajišťovalo bydlení tisícům obyvatel. V těchto letech zažívalo družstevnictví největší rozmach.

Po roce 1989 přešlo centrální řízení k demokratickým principům tzv. tržního hospodářství. Nově vzniklá Federální družstevní unie, která měla družstva zastupovat při projednávání družstevních zákonů, bohužel zcela zklamala. Zákon č. 42/1992 Sb. byl pro bytové družstevnictví velkou ranou, protože umožnil vyčlenění majetku bytového družstva. Legislativní prohrou byl i zákon č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, který odsoudil družstvo dlouhodobě do pozice správce.

Na nově vzniklou situaci bylo třeba velmi rychle reagovat a přizpůsobit činnost družstva novým podmínkám v návaznosti na převody bytů do osobního vlastnictví a vznik společenství vlastníků jednotek. Stavební bytové družstvo spravuje v současnosti 4 800 bytů a je tak největším správcem bytů v okrese. Svými dlouholetými zkušenostmi pomáhá společenstvím vlastníků jednotek s řešením narůstajících problémů s neplátcí, s revitalizací objektů, zajišťováním úvěrů a poskytuje právní poradenství. Díky kvalitní činnosti, ekonomické stabilitě a konkurenceschopnosti si udržuje stabilní objem spravovaných domů a bytů.

O jeho budoucnost nemá představenstvo, ani já osobně, žádné obavy.

Mgr. Ondřej Ševčík  
předseda SBD Chrudim

## Uzavření správy SBD Chrudim

*Správa Stavebního bytového družstva Chrudim bude uzavřena:*

**středa 23. 12. 2009                      čtvrtek 31. 12. 2009**

*Provozní doba mezi vánočními svátky:*

**pondělí 28. 12. 2009 8.00 hod. - 15.00 hod.**

**úterý 29. 12. 2009 6.00 hod. - 14.00 hod**

**středa 30. 12. 2009 6.00 hod. - 15.00 hod.**

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

## Porady předsedů VS a SVJ

V letošním roce proběhly porady předsedů výborů samospráv a předsedů společenství vlastníků v těchto lokalitách:

- 9. 11. 2009 ve Skutči
- 11. 11. 2009 v Heřmanově Městci
- 18. 11. 2009 v Chrudimi pro samosprávy
- 25. 11. 2009 v Chrudimi pro SVJ

Všem zúčastněným zástupcům domů děkujeme za jejich účast.

*Kleprlíková Eva  
ved. ÚOČV*

## Převody bytů do vlastnictví

Dlouho očekávaná novela zákona o vlastnictví bytů č. 345/2009 Sb. nabývá 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*

## Teplo

Ceny tepla ze soustavy zásobování teplem International Power Opatovice, a.s. patří mezi nejnižší v České republice, současně však zabezpečují trvalý ekonomický růst společnosti. Dlouhodobě jsou konkurenceschopné vůči nákladům na zajištění tepelné pohody a ohřev teplé vody z jiných zdrojů energie, které mají srovnatelný komfort v jejich užití.

Elektrárna Opatovice zvyšuje ceny tepla na příští rok o 5,97 %, když do navýšení ceny se mimo jiné promítl i nárůst cen vstupů. Cena tepelné energie se tak i v příštím roce udrží na úrovni, která je o 27 % nižší než činí odhadovaný celorepublikový průměr cen tepla z uhelných zdrojů a bude tak patřit k nejnižším v ČR.

## **Cena tepla na vstupu do objektu (Kč/GJ)**

<b>Rok</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Cena bez DPH	250,00	262,40	281,60	298,40
Cena vč. DPH	262,50	286,00	306,90	328,24

Tato cena je účtována odběratelům v případě, že předací místo je na vstupu sekundárních rozvodů do objektu nebo za domovní předávací stanicí v majetku International Power Opatovice, a.s. Teplo je regulováno elektronicky.

### **Cena tepla na vstupu do objektu před OSS (Kč/GJ)**

<b>Rok</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Cena bez DPH	241,00	253,40	271,20	287,00
Cena vč. DPH	253,00	276,20	295,60	315,70

Tato cena je účtována odběratelům v případě, že předací místo je na vstupu sekundárních rozvodů do objektu nebo za domovní předávací stanici v majetku International Power Opatovice, a.s. Teplo je celoročně regulováno pouze dle lomené křivky (vyžaduje další regulaci objektovou směšovací stanicí).

### **Cena tepla na výstupu z centrální předávací stanice (Kč/GJ)**

<b>Rok</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Cena bez DPH	226,00	237,20	254,00	268,60
Cena vč. DPH	237,30	258,50	276,90	295,46

Tato cena je účtována odběratelům v případě, že předací místo je v centrální předávací stanici s navazujícími venkovními sekundárními rozvody. Tato cena je účtována především pro stanovení nákladů pro centrální přípravu teplé vody pro více odběratelů v centrální předávací stanici.

### **Cena tepla z primárního horkovodu (Kč/GJ)**

<b>Rok</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Cena bez DPH	184,60	189,80	202,40	217,80
Cena vč. DPH	193,80	206,90	220,60	239,58

Tato cena je účtována odběratelům připojeným na primární horkovod v případě, že vlastníkem tlakově nezávislé předávací stanice je odběratel.

*Popílková Marta  
ved. EÚ*

### **Daň z nemovitosti - r. 2010**

Sazba daně z nemovitosti se v příštím roce zvýší o 100% (tj. bude dvojnásobná). Týká se staveb, garáží a ostatních ploch kromě pozemků. Výsledná výše může být ještě upravena místním koeficientem, tzn. že obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5.

*Popílková Marta  
ved. EÚ*

### **VS Chrudim - cena vody r. 2010**

- viz. samostatná příloha

*Popílková Marta  
ved. EÚ*

## **Plyn - r. 2010**

Ceny zemního plynu se pro 1. čtvrtletí 2010 domácnostem sníží v průměru o 0,6 %.

*Popílková Marta  
ved. EÚ*

### **Informace o pojistném**

Od 1. 1. 2009 byla 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 od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2011 a je evidována pod č. 7720032460. 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 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 integrální 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 i 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 lokalitě 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)

*Hrstková Hana  
provozní účtárna*

## Pokladna

Prosíme o dodržování pokladních hodin, které jsou stanoveny následovně:

**pondělí 8,00 - 16,45 hod.**

**středa 6,00 - 16,45 hod.**

Vyplácení finančních částek nad 5 tis. Kč (týká se zejména **přeplatků z vyúčtování zálohových plateb**) si předem domluvte na telefonu **462 111 813**.

Dále připomínáme, 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.**

**Doklady z r. 2009 se budou proplácet pouze do 8.1.2010.**

*Soňa Kubátová  
provozní účtárna*

## Drobné vydání

Zasílané doklady k proplacení v rámci drobného vydání proplácíme na účty. K dokladům proto vždy připojte číslo účtu společně se jménem majitele účtu, kam má být platba zaslána. Tato příloha musí být rovněž opatřena razítkem a dvěma podpisy členů výboru samosprávy nebo výboru společenství.

## Faktury

Žádáme zástupce domů, aby při likvidaci dodavatelských faktur vraceli na SBD pouze podepsaný a orazítkovaný "LIKVIDAČNÍ LIST K FAKTUŘE" bez přílohy, neboť ta je určena pro jejich evidenci.

Při vystavování faktur pro SVJ požadujte, aby v kolonce "Odběratel" byl uveden správný název společenství vlastníků (**ne SBD**). Dále upozorňujeme zástupce společenství vlastníků, kteří tak dosud neučinili, aby se dostavili na Vodárenskou společnost a nahlásili správnou adresu společenství pro vystavování faktur za vodné. **Zasílací adresa faktur zůstává Stavební bytové družstvo, Na Valech 176, 537 01 Chrudim II.**

*Jana Kaplanová  
provozní účtárna*

## Cestovní náhrady

Od 1.1.2008 **nejsou** vypláceny cestovní náhrady členům statutárních orgánů (týká se výborů samospráv a společenství vlastníků). Jedná se o příjmy, které podléhají odvodu sociálního a zdravotního pojištění a dani z příjmu. Pokud je však chcete poskytovat i nadále, zahrňte je do funkcionářských odměn.

*Jana Kaplanová  
provozní účtárna*

## Umístění motocyklů ve společných prostorách bytového domu

Začíná se nám množit umístování motocyklů ve společných prostorách domů.

Umístění motocyklů do míst, která nesplňují základní technické požadavky na výstavbu, je nepřípustné.

Prostory, které slouží k úschově kol, tzv. kolárny zpravidla nesplňují náročné požadavky kladené na garáže, např. požární bezpečnosti, který je dán normovanými hodnotami (např. velmi důležitý požadavek - garážové prostory svým odvětráním nesmí narušovat obytné a životní prostředí). V prostorách koláren, kde se umísťují jednostopá motorová vozidla, hrozí nebezpečí koncentrace benzinových par s možností dalších negativních následků. Společné prostory nebyly k tomuto využití určeny, a tudíž ani stavebně technicky zkolaudovány, neboť nesplňovaly celou řadu požadavků kladených na prostory garáží. Pro motorová vozidla jsou vyhrazeny jiné prostory, kterým jsou garáže, garážová stání nebo odstavné plochy.

Stavbu lze dle platného stavebního řádu užívat jen k účelu k tomu určenému v kolaudačním rozhodnutí popřípadě ve stavebním povolení.

Proto nadále trvejte na odstranění motocyklu ze společných prostor domu. Není to žádné vyhrožování, ale požární předpisy platí stejně jak pro Vás, tak pro všechny občany. Porušením předpisů PO se v případě požáru vystavujete nebezpečí, že by pojišťovna odmítla plnit pojistnou událost.

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

## Změny v podmínkách dotačního programu Zelená úsporám

Ministerstvo životního prostředí provedlo úpravu podmínek programu Zelená úsporám.

### **Oblast A: úspora energie na vytápění (zateplování)**

A.1 - celkové zateplení (panelové a zděné domy)

A.2 - dílčí zateplení (zděné domy)

Pro získání dotace v podoblasti A2 nejsou nutná minimálně dvě dílčí opatření. Jedinou podmínkou je snížení hodnoty měrné potřeby tepla na vytápění o 20%. Jinými slovy, pro získání dotace stačí například vyměnit okna, pokud se díky nim sníží spotřeba energie o zmíněnou pětinu. Nebo stačí zateplit jednu stranu domu a střechu, atd. Dotaci tedy bude možno získat i v případě realizace jednoho nebo více opatření, realizovaných buď zcela, nebo dokonce jen zčásti.

### **A.2 - snížení spotřeby o 20% (dříve: alespoň dvě opatření a výměna zdroje)**

bytové domy: 450 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy

### **A.2 - snížení spotřeby o 30% (dříve: alespoň tři opatření)**

bytové domy: 600 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy

Vlastník domu může zažádat o dotaci na dílčí zateplení nejvýše jednou pro každý objekt, podruhé může žádat až o zateplení na úroveň celkového zateplení. Pokud se mu podaří dostat na podmínky celkového zateplení, bude mu doplacena dotace do úrovně dle sazby v podoblasti A.1. Ta se zvyšuje.

### **A.1 - celkové zateplení (dříve: komplexní), podmínky se nemění**

- celkové zateplení BD (panel i ne-panel) na dosažení měrné roční potřeby tepla na vytápění u BD nejvýše 55 kWh/m<sup>2</sup> - 1 050 Kč/m<sup>2</sup>

- celkové zateplení BD (panel i ne-panel) na dosažení měrné roční potřeby tepla na vytápění u BD nejvýše 30 kWh/m<sup>2</sup> - 1 500 Kč/m<sup>2</sup>

Nově je v oblasti podpory A.1 podporováno i celkové zateplení panelových bytových domů.

### **Nová dotace na projektovou dokumentaci a energetické hodnocení**

K usnadnění čerpání podpory je nově poskytována dotace na energetické hodnocení domu a na projektovou dokumentaci. Podpora bude poskytována do 31. března 2010 nebo do vyčerpání 50 milionů Kč.

### **Výše dotace pro bytové domy pro oblast A**

energetické hodnocení - 15 000 Kč na jeden dům

projektová dokumentace - 2 000 Kč na bytovou jednotku

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*

## **Program NOVÝ PANEL**

### **Dotace na úhradu úroků**

Dotace odpovídá snížení úroků z úvěru v rozmezí 2,5 až 4 procentní body. Výše dotace je závislá především na rozsahu prováděných oprav. Dotace bude vyplácena postupně v pololetních splátkách po celou dobu splácení úvěru, nejvýše však po dobu 15 let od data uzavření smlouvy o poskytnutí dotace.

### **Základní podmínky k získání podpory**

- předmětem opravy bytového domu musí být vždy nejméně činnosti uvedené v příslušné tabulce
- úvěr ke kterému je žádána podpora, musí být poskytnut bankou nebo stavební spořitelnou
- oprava musí být prováděna v souladu s platnými právními předpisy
- dodavatel opravy musí mít zaveden a certifikován systém řízení jakosti dle ČSN EN ISO 9001:2001
- žádost o podporu musí být doporučena poradenským a informačním střediskem pověřeným k výkonu této činnosti Ministerstvem průmyslu a obchodu.

### **Doporučení poradenského a informačního střediska**

K získání doporučení žadatel středisku předloží:

- projektovou dokumentaci prováděných oprav
- položkový rozpočet stavby, ve kterém musí být zvlášť uvedeny náklady na podporované opravy
- doklad o podlahové ploše bytů v opravovaném bytovém domě
- zprávu o energetickém auditu a průkaz energetické náročnosti budovy
- žádost o podporu musí být podána před zahájením stavebních prací a před uzavřením smluv

*Severin Jiří  
ved. PTÚ*





***Děkujeme Vám za spolupráci v letošním roce  
a přejeme Vám  
krásné vánoce a spoustu radostných okamžiků  
v novém roce 2010***

***Mgr. Ondřej Ševčík  
a kolektiv pracovníků SBD Chrudim***