

Zpravodaj SBD Chomutov

NEPŘEHLÉDNĚTE

Hospodaření družstva

Na stranách 2, 3 a také 4 najdete nejdůležitější informace, které se týkají hospodaření družstva v uplynulém roce 2007.

Osobní bankrot

Strana 5 pomůže řešit dluhy, co rostou rychleji, než je stačí splácet.

Prodej bytu nebo domu s hypotékou

Uvažujete, že byste prodali byt či dům, na který máte hypotéku? Nalistujte stranu 6.

Stěhování správy SBD

Družstvo již sídlí na nové adrese v chomutovské Husově ulici.

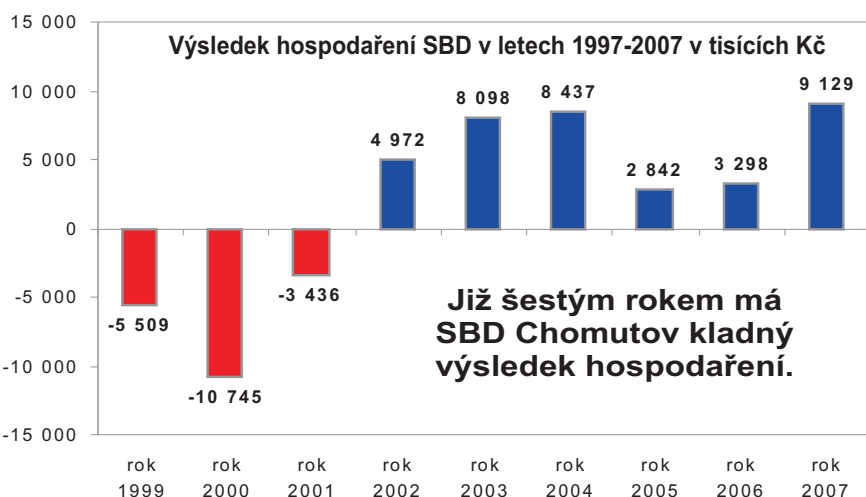
**POZOR ZMĚNA
ADRESY SBD
Husova 2079,
Chomutov**

Vážení družstevníci,

naše bytové družstvo v roce 2007 splnilo svým výsledkem hospodaření cíl, který si představenstvo určilo. Bytové družstvo dosáhlo nejlepšího výsledku hospodaření v dosavadní historii družstva. Dále pokračujeme v revitalizaci panelových domů. U všech čerpaných úvěrů se podařilo získat dotaci z programu Panel. Za tyto pozitivní výsledky děkují všem zaměstnancům a zástupcům domovních samospráv, kteří se na úspěchu podíleli.

Jistě víte, že v měsíci říjnu se uskuteční volby do krajského zastupitelstva. Dovolím si zde upozornit, že tři členové představenstva v uvedených volbách kandidují, a to Josef Tvrdý, Otto Hercík a Petr Husák.

předseda představenstva Josef Tvrdý



STĚHOVÁNÍ

V letních měsících se družstvo přestěhovalo do nové budovy

Správní centrum SBD Chomutov teď naleznete v Husově ulici č.p. 2079 v budově bývalé zvláštní školy.



Družstvo svůj záměr prodat stávající objekty a přestěhovat se do jediné budovy avizovalo již v minulosti. Cesta k naplnění cíle však nebyla jednoduchá. Přesto se podařilo najít vhodné prostory a zrekonstruovat je.

Věříme, že nové správní centrum bude

sloužit nejen samotné správě družstva, ale zejména vám, družstevníkům. Tím ovšem zlepšování našich služeb rozhodně nekončí.

V budoucnu bychom rádi reagovali na vaše podněty, které povedou ke zlepšování vzájemné spolupráce. Mezi zásadní

překážku v komunikaci v současné době patří zejména chybějící kontakty předsedů domovních samospráv, kteří vám od nás předávají důležité informace.

Patříte-li do výše uvedené skupiny, nalistujte si prosím stranu 10, kde se dozvíte bližší podrobnosti.

Vybráno ze zprávy pro Shromáždění delegátů k výsledku hospodaření za rok 2007

Účetní závěrka k 31. prosinci 2007 a k výsledku hospodaření za rok 2007

Audit účetní závěrky SBD Chomutov k 31. prosinci 2007 provedla auditorka Blanka Vorlíčková z Loun s výrokem:

„Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace družstva Stavební bytové družstvo Chomutov, k 31.12.2007 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.“

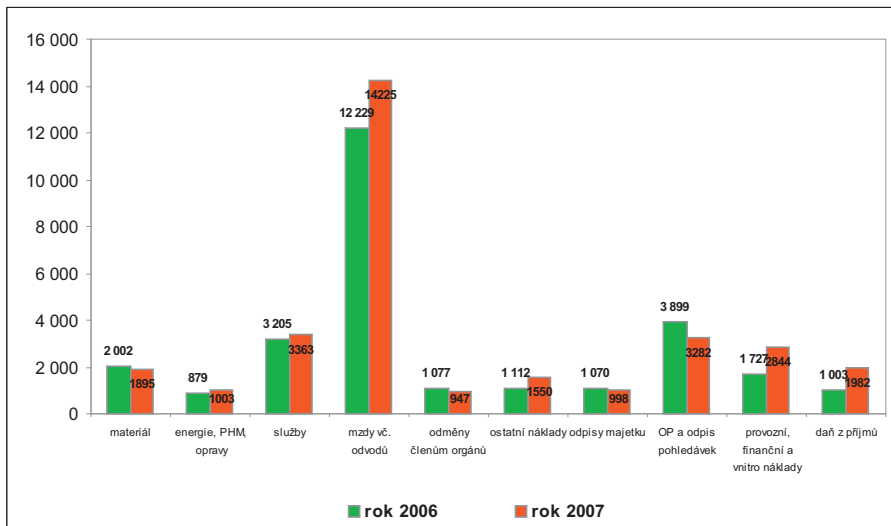
V roce 2007 bylo dosaženo po zdanění kladného výsledku hospodaření ve výši 9 128 656,31 Kč.

Přes náročnější vnější ekonomické podmínky v roce 2007 se podařilo díky zvýšeným výnosům v činnosti správy družstva zachovat trend kladného výsledku hospodaření započatý v roce 2002, kdy po letech ztrátového výsledku (v letech 1999 až 2001) byl znovu vykázan kladný výsledek hospodaření.

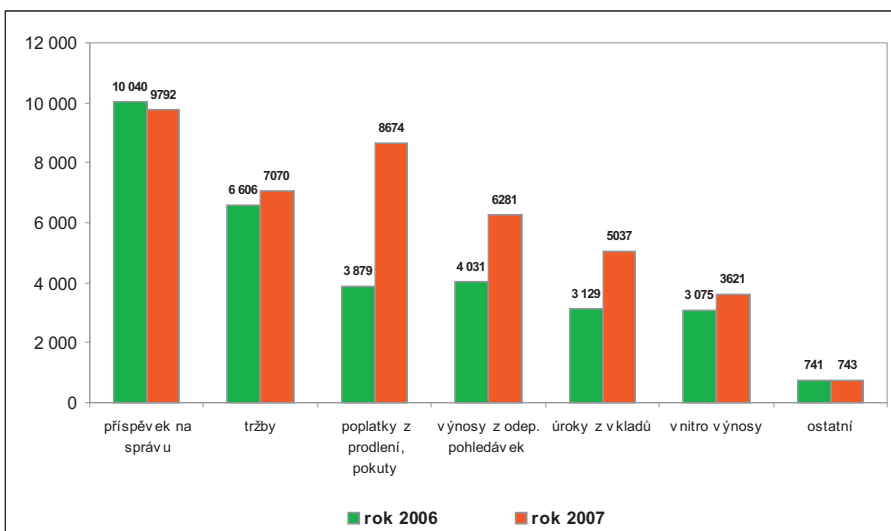
Do výše výsledku hospodaření za rok 2007 se promítlo zejména meziroční zvýšení výnosů ze smluvních pokut, poplatků a úroků z prodlení, úroků z vkladů a čerpání opravných položek. Na VH správy a tím i SBD se počínaje rokem 1999 promítala také tvorba respektive čerpání opravných položek a případný odpis pohledávek.

Pozitivní vývoj výsledku hospodaření SBD Chomutov od roku 1999 až do roku 2007 názorně ukazuje graf na titulní straně Zpravodaje.

Struktura nákladů správy družstva v letech 2006 a 2007 v tis. Kč



Struktura výnosů správy družstva v letech 2006 a 2007 v tis. Kč



Rozdělení celkového výsledku hospodaření (VH), nákladů a výnosů na správu SBD a střediska bytového hospodářství:

Správa SBD v Kč

náklady	výnosy	VH
32 089 433	41 218 089	9 128 656

Bytová HS v Kč

náklady	výnosy	VH
68 904 870	68 904 870	0

Celkem SBD v Kč

náklady	výnosy	VH
100 994 303	110 122 959	9 128 656

Výsledky provozních středisek správy za rok 2007

Provozní střediska tj. autorizované metrologické středisko (AMS) a údržba ukončila hospodaření za rok 2007 s následujícím výsledkem: středisko AMS vykazovalo zisk ve výši 56 tisíc korun, údržba pak ztrátu ve výši 678 tisíc korun.

Na výsledku střediska údržby se promítají zejména vysoké fixní náklady (odpisy, energie), nárůst mzdových prostředků a struktura prováděných prací. Ve stavu údržby byli po celý rok čtyři pracovníci.

O výsledku hospodaření údržby stále platí to, co již bylo konstatováno v minu-

lých letech, že při ekonomickém pohledu se jeví činnost údržby jako neefektivní.

Na její činnost pohlížíme jako na „službu“ pro družstvo a družstevníky zejména při zajišťování drobných oprav bytového fondu a budov správy, zajišťování činností spojených s vyklizováním bytů a skladováním vybavení vyklizených bytů a jiné režijní činnosti.

Částečné zefektivnění (přes snížení fixních nákladů) činnosti údržby předpokládáme v roce 2008 v návaznosti na přemístění údržby do nové správní budovy družstva.

Pohledávky a opravné položky k pohledávkám

V roce 2007, stejně jako v předchozích letech (počínaje rokem 2002) se dařilo dále snižovat pohledávky z nájmu. Pokračoval tak trend snižování pohledávek z nájemného zahájený v červnu 2002 (max. výše pohledávek byla v květnu 2002 54 milionů Kč) viz následující graf.

Pohledávky z nájmu klesly k 31. prosinci 2007 meziročně o 4 050 tisíce Kč na

16 447 tisíc Kč (konec roku 2006 bylo 20 497 tisíc Kč). Snižování pohledávek z nájmu vytvořilo prostor pro přehodnocení výše tvorby opravných položek a s ohledem na věkovou strukturu pohledávek z nájmu bylo možné čerpat OP ve výši 2 979 tisíce Kč.

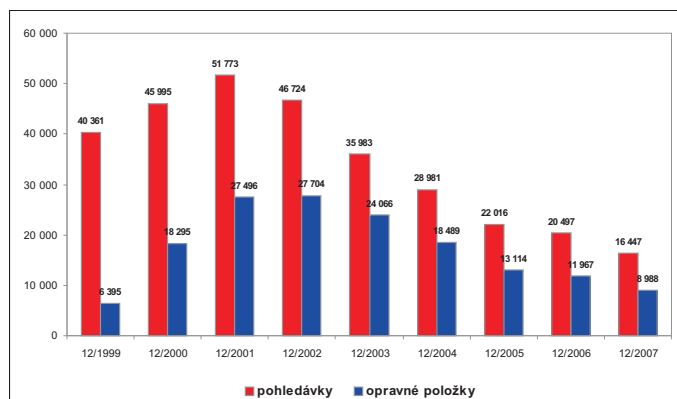
K vývoji pohledávek z nájmu připojujeme ještě pohled, který znázorňuje vý-

voj pohledávek z nájmu a jejich porovnání s měsíčním předpisem nájmu.

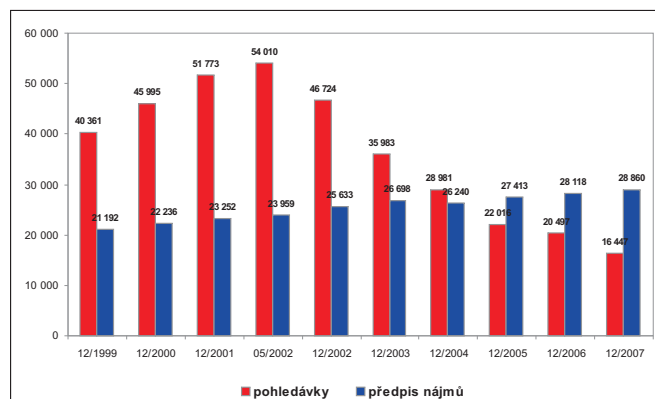
Grafické znázornění stavu pohledávek a měsíčního předpisu nájmu ukazuje, že podíl pohledávek se koncem roku 2005 dostal pod hodnotu měsíčního předpisu a má nadále klesající tendenci.

Ekonomický úsek

Konečné roční stavy pohledávek a opravných položek z nájmu v letech 1999 až 2007 v tis. Kč



Porovnání stavu pohledávek a měsíčního předpisu nájmu v letech 1999 až 2007 v tis. Kč

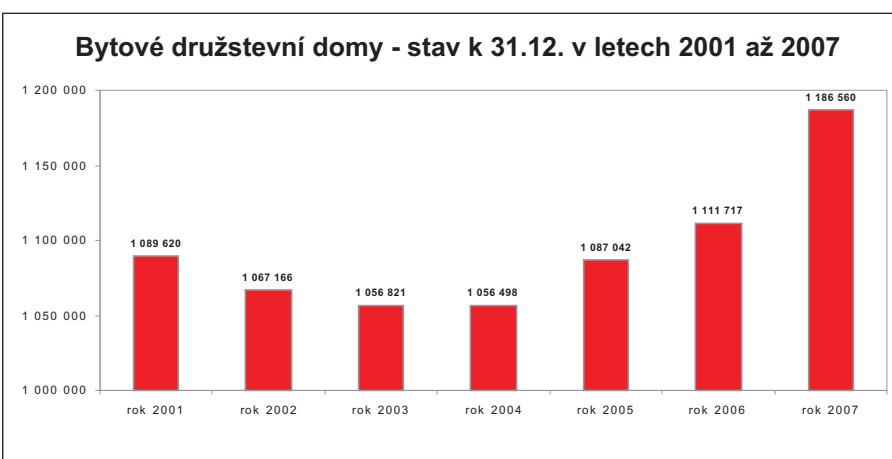


Hodnota družstevních domů - vývoj v letech 2001 až 2007

Snižování hodnoty bytových domů družstva (dopad převodu bytů do osobního vlastnictví) se v roce 2004 zastavilo a od roku 2005 se naopak hodnota bytových domů zvyšuje.

Zde se odrazilo, proti letům předchozím, zvýšení objemů prováděných modernizací a rekonstrukcí bytových domů, které nejenom že v první řadě vyrovnávají propad související s převodem bytů do vlastnictví, ale na druhou stranu přináší zvyšování jejich hodnoty.

Ekonomický úsek



Dlouhodobé zálohy na opravy (DZO) - družstevníci

družstevníci	2007	2006	změna 07-06
čerpání	98 516	101 377	-2 861
z toho financováno:			
- opravy (externí, interní)	55 960	74 480	-18 520
- zhodnocení byt. majetku	24 595	12 514	12 081
- vypořádání vlastníků	517	469	48
- vypořádání SVJ	1 923	3 375	-1 452
- splátky úvěrů a půjček	12 363	9 864	2 499
- ostatní	3 158	675	2 483

vlastníci	2007	2006	změna 07-06
čerpání	13 744	10 019	3 725
z toho financováno:			
- opravy (externí, interní)	6 283	5 774	509
- zhodnocení byt. majetku	3 697	2 341	1 356
- vypořádání SVJ	3 292	1 351	1 941
- ostatní	472	553	-81

Vybráno ze zprávy pro Shromáždění delegátů k výsledku hospodaření za rok 2007

Úvěry

Ke konci roku 2007 byla celková výše nesplacených úvěrů 142 957 tisíc korun. Částka se skládá z úvěrů na družstevní bytovou výstavbu DBV (anuita) a z komerčních úvěrů od bank a stavebních spořitelů.

Do konce roku 2007 bylo podepsáno 55 úvěrových smluv s celkovým úvěrovým limitem cca 142 milionů korun. V roce 2007 bylo uzavřeno celkem 23 úvěrových smluv s celkovým úvěrovým limitem cca 54 milionů korun.

Z celkového úvěrového zatížení a jeho vývoje od roku 2000 je zřejmé, jak ukazuje graf vpravo, že do konce roku 2001 se úvěrové zatížení skládalo pouze z úvěrů na DBV a počínaje rokem 2002 postupně dochází k financování akcí na bytových domech většího rozsahu (komplexní rekonstrukce) i formou komerčních úvěrů.

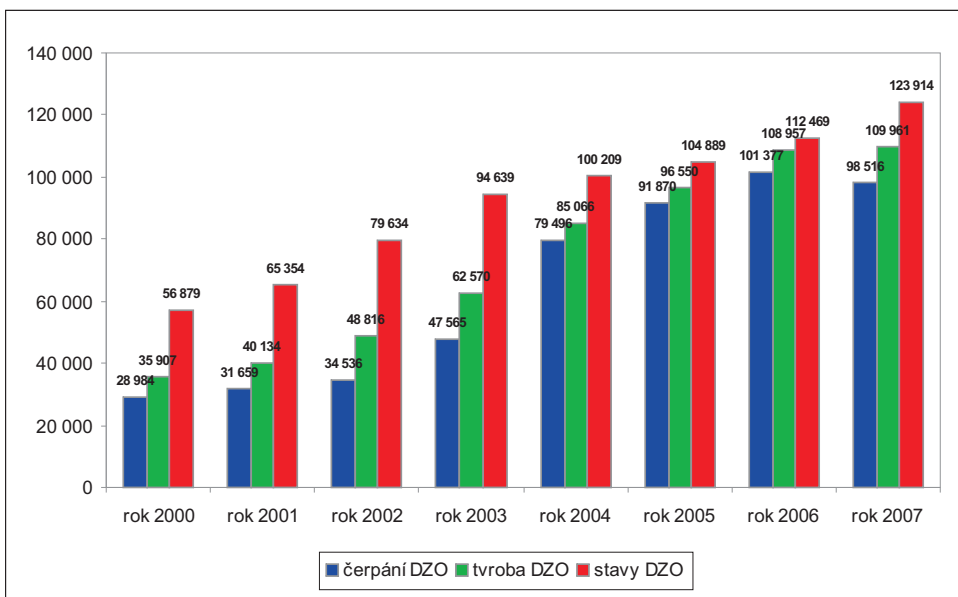
Dotace

Pro panelovou výstavbu je v současné době k dispozici jeden dotační titul. Jedná se o Program Panel, který poskytuje dotace na úhradu částí úroků z úvěrů - do konce roku 2007 bylo přiděleno celkem 30 dotací v úhrnné částce 16,9 milionu korun, z toho v roce 2007 19 dotací v celkové částce 9,8 milionu korun.

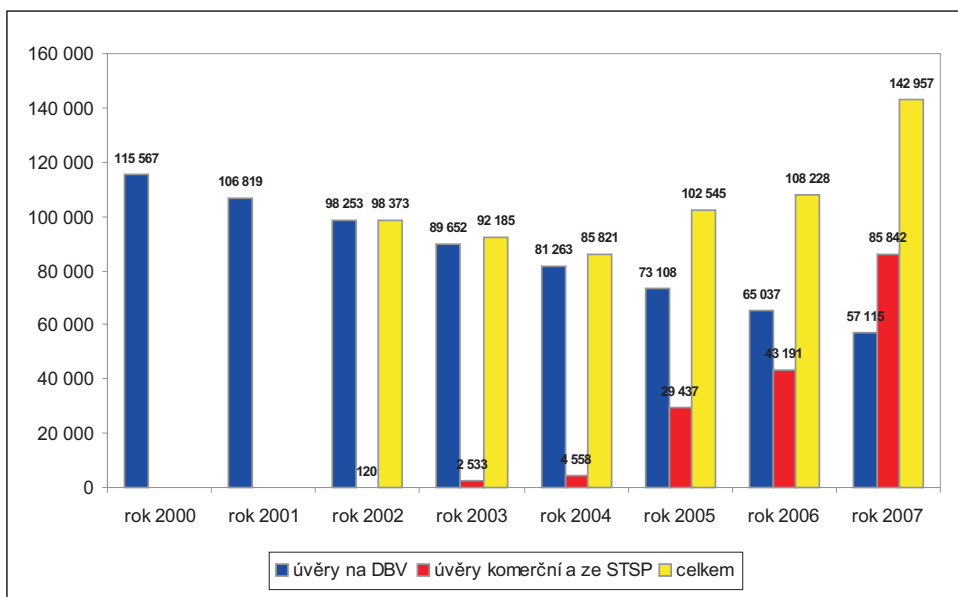
Dotace je čerpána postupně po dobu splácení úvěru v půlročních intervalech. Přijaté dotace za rok 2007 činily 1 852 tisíce korun. V rámci tohoto titulu bylo dále podáno do konečného termínu přijímání dotací (5. října 2007) devět dotací, o nichž nebylo dosud rozhodnuto. Tyto žádosti budou posuzovány už v novém režimu do výše dotace 2 % procentních bodů úrokové sazby (dříve 4 %).

Ekonomický úsek

Stavy DZO k 31.12., roční čerpání a tvorba DZO v letech 2000-2007 v tis. Kč - družstevníci

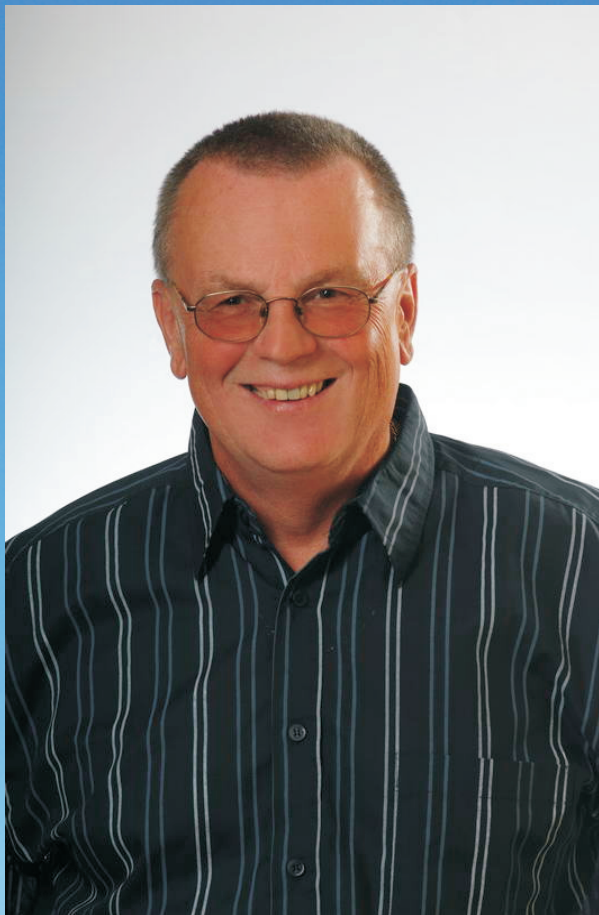


Roční stavy úvěrového zatížení k 31.12. v letech 2000-2007 v tis. Kč



Stav vybraných účtů k 31.12.2006 a 2007 - v tis. Kč

	stav k 31.12.2007	stav k 31.12.2006	rozdíl 07-06
- majetek - bytové družst.objekty	1 186 560	1 111 717	74 843
- zásoby na skladě	579	678	-99
- finanční prostředky (bez účtu kaucí)	209 294	179 411	29 883
- finanční prostředky - účet kaucí	5 503	0	5 503
- pohledávky z nájmu	16 447	20 497	-4 050
- dlouhodobé zálohy na opravy - družstevníci	123 914	112 469	11 445
- dlouhodobé zálohy na opravy - vlastníci	21 163	20 619	544
- fond byt.hospodaření (statutární fond)	10 536	11 469	-933
- fond technického zhodnocení (od 6/2005)	5 849	4 660	1 189
- stavební spoření - družstevníci	1 953	3 246	-1 293
- vnitrodružstevní půjčky	1 740	4 386	-2 646
- půjčka od města z FRB	227	348	-121
- úvěry na DBV (anuita)	57 115	65 037	-7 922
- komerční úvěry	69 496	37 521	31 975
- úvěry - stavební spoření	16 346	6 202	10 144
- pohledávky ze směn	4 551	2 417	2 134
- dotace úroků	1 852	301	1 551



Otta Hercik

kandidát do zastupitelstva Ústckého kraje
www.severocesí.cz



MUDr. David Richtr

kandidát do zastupitelstva Ústckého kraje
www.severocesí.cz

SEVEROČEŠI.CZ

Co jiní rozkradou, my rozdáme...



Stres a jízda na plný plyn... RELAXUJTE

Světová zdravotnická organizace vyhodnotila stres jako jedno z nejrozšířenějších zdravotních rizik 21. století.



Dlouho jsme si mysleli, že stres je něco, co se nás netýká. Věřili jsme, že ovlivňuje pouze lidi, kteří pracují ve vedoucí funkci, mají velkou zodpovědnost nebo vykonávají náročné a riskantní činnosti. Omyl! Příčiny stresu mají mnoho podob.

Stresové faktory, neboli stresory, které jsou příčinou stresu, uvádějí náš organismus do stavu nejvyšší pohotovosti. Bystří naši mysl a zvyšují výkon. V krátkodobém měřítku nám stres pomáhá, dlouhodobě organismu spíše škodí.

Dobrá sluha - zlý pán

Pokud je účinek stresorů krátkodobý, pak jde o stres, který nám pomáhá překonávat vypjaté situace. Jestliže orga-

nismus dostane příležitost k následnému uvolnění, je vše v pořádku, neboť tělesné funkce se dokáží rychle vrátit k normálu.

Problém přichází, jestliže jsme stresovým faktorům vystaveni dlouhodobě. Důsledkem trvalého stresu pak mohou být poruchy spánku, bolesti hlavy, průjemy, zvracení, syndrom vyhoření (burn-out), deprese, pocit trvalé únavy, ztráta zájmu o sex a v krajních případech může dojít i k poškození orgánů.

Manažer i dítě, stres si nevybírá

Je sice pravda, že manažeři patří k nejohroženější skupině. Ale stresu bývají vystaveny už i děti ve škole, které však mají přirozenou schopnost stres vytěsnit. Naopak dospělí mají tendenci varovné signály podceňovat.

Problému si všimá i Světová zdravotnická organizace (WHO). Její odborníci tvrdí, že jde o jedno z nejrozšířenějších zdravotních rizik 21. století. Už dnes má podle WHO sedmdesát procent nemocí své kořeny v psychické zátěži.

Zákeřné na stresu je i to, že se zpravidla u každého jedince projevuje jinak. Základní metodou, jak organismu ulevit, je zvolnění

tempa. Většinou chybujeme tím, že se pokoušíme zvládnout nával práce tak, že nad ní sedíme nepřetržitě celé hodiny a prodlužujeme pracovní dobu na úkor volna. Každý, kdo tímto způsobem jedná, nakonec zjistí, že pracovat déle neznamená udělat více.

Proti stresu pomáhá mimo jiné tělesná námaha. Krátká, ale intenzivní procházka po chodbě může působit jako první pomoc. První pomocí může být také udržování sociálních kontaktů mimo pracovní sféru. Říká se, že je dobré zajít si se svými přáteli „na jedno“. Ale pozor, aby to nebyli kolegové z práce!



Stres je nejlepší odbourávat pravidelně, každý si dnes může vybrat z bohaté nabídky vhodné relaxace.

NEMOVITOSTI

Prodám byt i s dluhem. Koupíš?

V Česku se rozvíjí trh s nemovitostmi zatíženými úvěrem.

Nejste schopni splácet hypotéku nebo chcete prodat malý byt pořízený z úvěru a koupit větší? Nalézt kupce pro nemovitost s hypotékou dnes již není ničím výjimečným. Realitní odborníci tvrdí, že takových obchodů bude přibývat.

Důvodů, proč prodávat nemovitost s dluhem, je více. Většinu prodávajících paradoxně netvoří ti, kteří nejsou schopni splácet úvěr. Daleko častěji se vlastníci rozhodují k prodeji své nemovitosti, když řeší rodinné záležitosti, například vypořádání společného jmění manželů po rozvodu.

Nejčastějším důvodem pro prodej bytu s hypotékou je ale zájem pořídit si lepší bydlení. V západní Evropě a ve Spojených státech amerických je takovýto model obvyklý. Například ve Velké Británii se tímto způsobem prodává asi třetina



bytů. V Česku tvoří transakce s nemovitostmi, které jsou zatížené hypotékou, jen tři procenta všech obchodů na trhu s bydlením. Lidé stále hypotéky považují za komplikaci při koupi jimi zatížené nemovitosti. Ne vždy tomu tak je. Kupující musí dodržet základní pravidlo a nepožítovat nemovitost za vynucenou cenu.

Ti, kdo nabízejí nemovitost i s hypotékou, mají dvě možnosti, jak s půjčkou naložit. Úvěr je buď možné doplatit, nebo jej převezme nový majitel. Vyřízení převodu není vůbec složité a konzultovat jej můžete bez větších obtíží v bance.

Co Češi to platební karta

Magická hranice byla pokořena. Počet vydaných platebních karet během roku 2007 překročil 10 milionů kusů. Češi jimi zaplatili nákupy za 156 miliard korun. Prvenství si přitom s počtem 6,9 milionu udržují debetní karty, kreditních je 3,2 milionu.

A růst by měl podle expertů pokračovat. Dá se předpokládat, že počet vydaných karet bude i nadále stoupat. Do budoucna se bude zvyšovat i jejich využití pro platby za zboží a služby, i pro nákupy v nižších částkách.

Počet platebních karet v Česku roste již několik let jedním z nerychlejších temp ze zemí Evropské unie. Větší množství karet na obyvatele je pouze v Chorvatsku a díky debetním kartám také v Estonsku.

Co Češi nejčastěji pořizují kartou?

1. elektronika
2. potraviny
3. vybavení domácnosti
4. šperky

Z bludného kruhu může dlužníka vysvobodit osobní bankrot

O oddlužení formou osobního bankrotu žádají především ti, jejichž pohledávka je průměrně 800 tisíc korun.

Počet lidí s nízkými příjmy, kteří přecení své finanční možnosti a nejsou schopni splácet své závazky, stále roste. Svoji situaci řeší dalšími úvěry často za vysoké sazby, a tak se dostávají do dluhové pasti.

Lidem v těžkých životních situacích, jež vedou k zadlužování, v České republice pomáhá několik sdružení a občanských poraden pracujících na neziskovém principu. Jsou to sdružení SPES, Asociace občanských poraden, Sdružení na obranu spotřebitelů, Sdružení českých spotřebitelů, Poradna při finanční tísni a Člověk v tísni.

Počet lidí, kteří vyhledávají pomoc těchto specializovaných poraden, se zvyšuje. Poradny častěji navštěvují muži ve věku mezi třiceti a čtyřiceti lety, ženatí, průměrně se dvěma dětmi, vyučení nebo se středoškolským vzděláním, s průměrným měsíčním příjmem 15 až 25 tisíc Kč a dluhem mezi 300-600 tisíc Kč.

V drtivé většině případů (95%) se klienti poradny nejdříve zadlužili u bank, následně přešli k úvěrům od nebankovních institucí a v polovině případů skon-

čili u inzerentů, kteří poskytují úvěry za velmi vysoký úrok.

Zadlužení lidé se na poradny nejčastěji obrací s dotazem, jakým způsobem řešit více úvěrů a půjček v případě, že špatně odhadli své finanční možnosti, což je přivedlo do platební neschopnosti spolu se soudními spory a exekucemi. Dále se objevují dotazy související s oddlužením prostřednictvím osobního bankrotu.

Dlužník musí zaplatit alespoň třetinu svých závazků

Od ledna 2008 začal platit insolventní zákon, který zavádí možnost oddlužení (osobního bankrotu) pro fyzické osoby nepodnikatele, kteří již nejsou schopni své dluhy zvládnout. K tomuto účelu jsou definovány dva základní mechanismy.

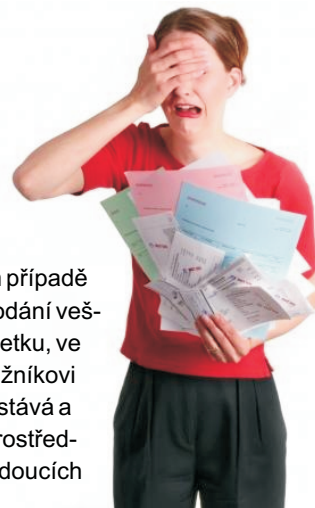
Prvním je rozprodání majetku dlužníka, druhým pak plnění podle pětiletého splátkového kalendáře. Společnými podmínkami je splacení alespoň 30 procent dlužné částky a tzv. poctivý záměr dlužníka zbavit se svých závazků. Zatím-

co v prvním případě jde o rozprodání veškerého majetku, ve druhém dlužníkovi majetek zůstává a on splácí prostřednictvím budoucích příjmů.

To se ovšem týká pouze nezajištěných dluhů, zajištění věřitelé jsou uspokojeni přednostně prostřednictvím příslušných zástav. O způsobu oddlužení rozhodují věřitelé prostou většinou hlasů.

Dlužník si nemůže sám volit výhodnější variantu. Oba případy končí úplným vymazáním dluhů a zaplacením alespoň 30 % nezajištěných závazků. Osobní bankrot se vztahuje jen na dluhy fyzických osob nepodnikatelů, není možno oddlužit fyzickou osobu, jejíž dluhy jsou spojeny s podnikatelskou činností.

Těžkosti mají žadatelé především s vyplněním návrhu, který má jedenáct stran. S insolventním řízením nejsou spojeny přímé finanční náklady, dlužník však musí platit měsíčně 900 Kč insolventnímu správci.



Petr Husák

kandidát do zastupitelstva Ústeckého kraje



www.cssd-chomutov.cz

Příloha č. 1 k bodu 5) Usnesení shromáždění delegátů dne 26. června 2008

Shromáždění delegátů schvaluje přijetí úvěrů u následujících domovních samospráv-hospodářských středisek (DS-HS) a zástavy objektů včetně pozemků.

V případech, kdy dosud nedošlo ke schválení úvěru nebo zástavy nebo úvě-

ru i zástavy členy družstva jednotlivých DS-HS, je přijetí úvěru podmíněno dodatečným schválením úvěru nebo zástavy nebo úvěru i zástavy členy družstva bydlicích v úvěrovaném domě.

Přičemž s těmito akty musí v souladu se stanovami SBD Chomutov dle čl. 84

odst. 2k) vyslovit písemný souhlas nejmeně dvě třetiny členů družstva bydlicích v úvěrovaném domě, pokud finanční instituce poskytující úvěr nepožaduje vyšší procento souhlasu než je minimum určené stanovami.

Za návrhovou komisi:

Ověřovatelé zápisu:


František SCHWARTZ


Jan NOVÁK


ing. František ZAMAZAL

DS	HS	lokalita	rámcový popis díla	úvěrový limit v Kč	% souhlasu DS-HS s úvěrem / se zástavou	
36	361	Svahová 4956, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	4 500 000		
	362	Svahová 4957-58, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	6 800 000		
	363	Svahová 4959-60, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	6 800 000		
	364	Svahová 4961, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	4 500 000		
38	382	Jezerská 1539, Jirkov	zateplení, střecha	1 700 000	72,2	72,2
39	391	Červenohrádecká 1527, Jirkov	zateplení, okna-mezipatra	2 100 000		
	392	Tkalcovská 1528-29, Jirkov	zateplení, okna-mezipatra	4 000 000	43,8	
	393	Tkalcovská 1530-31, Jirkov	zateplení, okna-mezipatra	5 200 000	36,4	
	394	Smetanovy sady 1555-56, Jirkov	zateplení, okna-mezipatra	4 700 000		
40	400	U sauny 1532-33, Jirkov	zateplení objektu	3 000 000	85	85
41	410	U Stadionu 1502, Jirkov	zateplení	2 600 000		
	411	U stadionu 1505, Jirkov	zateplení	2 600 000	87,5	
	413	Alešova 1508, Jirkov	zateplení	1 900 000	87,5	
	414	Alešova 1509, Jirkov	zateplení	2 800 000	79,1	
60	600	Hutnická 5292-93, CV	zateplení, lodžie-mezipatra	5 700 000	35,3	35,3
	601	Hutnická 5295-96, CV	zateplení, lodžie, výtahy	7 400 000		
65	650	Smetavy sady 1546, Jirkov	zateplení, lodžie, vch.dveře, chodník	2 900 000		
	651	Smetavy sady 1547, Jirkov	zateplení, lodžie, vch.dveře, chodník	1 800 000		
70	700	Skalková 5204-06, CV	zateplení, vch.dveře	3 300 000	76	76
74	740	Písečná 5031-34, CV	zateplení, lodž.v mezipatře	7 100 000		
	750	Písečná 5035-38, CV	zateplení, lodž.v mezipatře	6 900 000		
78	780	Holešická 4746, CV	zateplení, okna, střecha	4 500 000	77,6	77,6
80	800	Růžová 5221-24, CV	zateplení, lodžie v mezip., dveře	2 300 000		
86	162	Písečná 5065-68, CV	zateplení	4 400 000	88,7	
87	420	Krátká 1647, Jirkov	zateplení, lodžie, střecha, vch.dveře	5 200 000	83,9	83,9
	421	Krátká 1648, Jirkov	zateplení, lodžie, střecha, vch.dveře	5 000 000	89,7	89,7
93	512	Kamenná 5112-13, CV	zateplení, lodžie, vch. Dveře	2 800 000		
94	514	Kamenná 5116-17, CV	zateplení, okna, balkony	3 000 000	89,7	
95	515	Kamenná 5128-29, CV	zateplení, okna, balk., vch.dveře	3 500 000	86,7	
100	374	Smetanovy sady 1551-52, Jirkov	zateplení, okna, lodžie, vch.dveře	4 100 000		
102	581	Stavbařská 4516-18, CV	lodžie, vch.dveře, střecha, výtahy	7 600 000		
105	301	Kam.Vrch 5271-72, CV	zateplení, vch.dveře, skl.okna	2 100 000		
107	461	Pionýrů 1700-02, Jirkov	zateplení, vch.dveře, zvonky, výtahy	7 900 000	80,4	80,4
109	300	Kamenný vrch 5266-68, CV	zateplení, skl.okna, výtahy	8 200 000	85,7	85,7
36	361	Svahová 4956, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	4 500 000		
	362	Svahová 4957-58, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	6 800 000		
	363	Svahová 4959-60, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	6 800 000		
	364	Svahová 4961, CV	zateplení, střecha, lodžie, výtahy	4 500 000		

Milion Čechů v bídě

Bez příspěvků od státu by se počet obyvatel pod hranicí chudoby zdvojnásobil

Česká republika je prý zemí, která se může pochlubit nízkou mírou chudoby. V porovnání se státy Evropské unie má jedno z nejnižších čísel. V Česku se loni pod hranici chudoby dostalo 10 procent Čechů. Tedy asi milion obyvatel musel měsíčně vystačit s příjmy nižšími než 6,3 tisíce Kč. Jenže nebýt štědrého systému sociálních dávek, byli bychom na opačném konci žebříčku chudoby v Evropské unii. Bez příspěvku od státu by se totiž počet Čechů pod hranicí chudoby vyhoupl na dvojnásobek.

Pro definici chudoby používá Česko výpočet Evropské unie. Důvodem je fakt, že data jsou srovnatelná v celé unii. Brusel stanovil hranici chudoby jako 60 procent čistého disponibilního příjmu na jednoho člena domácnosti. Ten je v Česku podle statistik ministerstva práce 10,5 tisíce korun na měsíc.

Popsat vývoj české chudoby není jed-

noduché. Problém je v tom, že chudoba se podle pravidel Evropské unie měří teprve od roku 2006. Do té doby se vyjadřovala pomocí životního minima. Jinými slovy, kdo nedosahoval příjmů životního minima, byl pod hranicí chudoby. Z dat českého statistického úřadu vyplývá, že v roce 2005 bylo ze čtyř milionů českých domácností zhruba sto tisíc pod hranicí chudoby.

Porovnání statistik chudoby ale ukazuje ještě další zajímavost, a to sílu českého sociálního systému. Tedy schopnost sociálních přídatků a příspěvků zabránit části obyvatel spadnout pod hranici chudoby. České sociální dávky totiž stlačují počet chudých o více než polovinu. To je jedno z největších čísel v unii. Z údajů ministerstva práce vyplývá, že bez započtení sociálních dávek by míra chudoby byla 22 procent.

Chudobou jsou v České republice nej-

více ohroženi nezaměstnaní, neúplné rodiny s dětmi a vícedětné rodiny. Jakkoli by se mohla zdát data o milionu Čechů pod hranicí chudoby děsivá, budeme-li chápat chudobu opravdu jako stav, kdy lidé nemají na jídlo a na naplnění základních lidských potřeb, pak něco takového v Česku rozhodně nehrozí.

Podíl chudých lidí na celkovém počtu obyvatel (v procentech)

Řecko	21
Itálie	20
Rumunsko	19
Polsko	19
Maďarsko	16
Německo	13
Rakousko	13
Slovensko	12
Česká repub.	10
Island	10

DS	HS	lokalita	rámcový popis díla	úvěrový limit v Kč	% souhlasu DS-HS s úvěrem / se zástavou	
38	382	Jezerská 1539, Jirkov	zateplení, střecha	1 700 000	72,2	72,2
39	391	Červenohrádecká 1527, Jirkov	zateplení, okna, mezipatra	2 100 000		
	392	Tkalcovská 1528-29, Jirkov	zateplení, okna, mezipatra	4 000 000	43,8	
	393	Tkalcovská 1530-31, Jirkov	zateplení, okna, mezipatra	5 200 000	36,4	
	394	Smetanovy sady 1555-56, Jirkov	zateplení, okna, mezipatra	4 700 000		
40	400	U sauny 1532-33, Jirkov	zateplení objektu	3 000 000	85	85
41	410	U Stadionu 1502, Jirkov	zateplení	2 600 000		
	411	U stadionu 1505, Jirkov	zateplení	2 600 000	87,5	
	413	Alešova 1508, Jirkov	zateplení	1 900 000	87,5	
	414	Alešova 1509, Jirkov	zateplení	2 800 000	79,1	
60	600	Hutnická 5292-93, CV	zateplení, lodžie, mezipatra	5 700 000	35,3	35,3
	601	Hutnická 5295-96, CV	zateplení, lodžie, výtahy	7 400 000		
65	650	Smetavysady 1546, Jirkov	zateplení, lodžie, vch. dveře, chodník	2 900 000		
	651	Smetavysady 1547, Jirkov	zateplení, lodžie, vch. dveře, chodník	1 800 000		
70	700	Skalková 5204-06, CV	zateplení, vch. dveře	3 300 000	76	76
74	740	Písečná 5031-34, CV	zateplení, lodž. v mezipatře	7 100 000		
	750	Písečná 5035-38, CV	zateplení, lodž. v mezipatře	6 900 000		
78	780	Holešická 4746, CV	zateplení, okna, střecha	4 500 000	77,6	77,6
80	800	Růžová 5221-24, CV	zateplení, lodžie v mezip., dveře	2 300 000		
86	162	Písečná 5065-68, CV	zateplení	4 400 000	88,7	
87	420	Krátká 1647, Jirkov	zateplení, lodžie, střecha, vch. dveře	5 200 000	83,9	83,9
	421	Krátká 1648, Jirkov	zateplení, lodžie, střecha, vch. dveře	5 000 000	89,7	89,7
93	512	Kamenná 5112-13, CV	zateplení, lodžie, vch. Dveře	2 800 000		
94	514	Kamenná 5116-17, CV	zateplení, okna, balkony	3 000 000	89,7	
95	515	Kamenná 5128-29, CV	zateplení, okna, balk., vch. dveře	3 500 000	86,7	
100	374	Smetanovy sady 1551-52, Jirkov	zateplení, okna, lodžie, vch. dveře	4 100 000		
102	581	Stavbařská 4516-18, CV	lodžie, vch. dveře, střecha, výtahy	7 600 000		
105	301	Kam. Vrch 5271-72, CV	zateplení, vch. dveře, skl. okna	2 100 000		
107	461	Pionýrů 1700-02, Jirkov	zateplení, vch. dveře, zvonky, výtahy	7 900 000	80,4	80,4
109	300	Kamenný vrch 5266-68, CV	zateplení, skl. okna, výtahy	8 200 000	85,7	85,7

Výsledky auditu SBD Chomutov za rok 2007

Firma účetní jednotky: **Stavební bytové družstvo Chomutov**
Sídlo: **Chomutov, Karolíny Světlé 1936**
IČO: **00 04 19 55**
Auditované období: **1.1.2007 - 31.12.2007**

Ověřila jsem přiloženou účetní závěrku družstva Stavební bytové družstvo Chomutov, tj. rozvahu k 31.12.2007, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2007 do 31.12.2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o družstvu Stavební bytové družstvo Chomutov jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Ze sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán družstva. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Mojí úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získala přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace družstva Stavební bytové družstvo Chomutov, k 31.12.2007 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

Louny 29. dubna 2008



Ing. B. Vorlíčková
Ing. Blanka Vorlíčková
auditorka
Louny, E. Filly 1942
osvědčení KA ČR č. 1911

Předsedům domovních samospráv: aktualizujte kontakty

Vážení,

Součástí databáze funkcionářů výborů DS zpracované na SBD je, mimo jiné, i informace o telefonních číslech jednotlivých členů výborů DS. Databázi používají pracovníci správy družstva, když potřebují cokoliv řešit směrem k DS.

V poslední době se stává, že se na některá čísla nedovoláme. Je to způsobeno tím, že hodně pevných linek bylo zrušeno, čísla mobilních telefonů byla změněna, ale nám na bytové družstvo tyto změny nikdo nenahlásil. My ale pro

naši práci a pro komunikaci s vámi tyto informace o spojení potřebujeme, proto vám touto cestou sděluji, že v nejbližší době najdete v deskách, do kterých vám vkládáme různé informace, dotazník týkající se možnosti komunikace s vámi.

Chtěl bych vás tímto požádat o zkontrolování stávajícího stavu, doplnění nových údajů, popřípadě opravu uvedených dat a změn, ke kterým došlo u členů výboru vaší DS (pevná linka, mobil aj.).

Kromě telefonních čísel bychom uvítali, kdybyste nám sdělili vaši e-mailovou

adresu, pokud nějakou máte. Tento způsob komunikace je v dnešní době hodně rozšířený. Všichni pracovníci správy mají e-mailové adresy (seznam je uveden na zadní straně družstevního Zpravodaje) a mohou s vámi touto cestou řešit vaše problémy.

Věřím, že pochopíte nutnost aktualizovat tyto údaje a řádně vyplněný dotazník vrátíte k nám na SBD do nové budovy na adrese Husova ul. 2079/10 (kancelář v 1.patře, č. 208).

Erdélyi Petr
referent pro styk s DS a SVJ

Usnesení ze shromáždění delegátů 26. června 2008

Shromáždění delegátů schvaluje

1) Řádnou účetní závěrku a rozdělení VH za rok 2007:

- celkové výnosy za rok 2007 ve výši: 110 122 959,35 Kč
- celkové náklady za rok 2007 ve výši: 100 994 303,04 Kč
- SBD Chomutov vykázalo za rok 2007 zisk ve výši: 9 128 656,31 Kč

VH ve schvalovacím řízení za SBD tj. zisk ve výši 9 128 656,31 Kč převést:

- část ve výši 5 000 000 Kč na účet fondu technického zhodnocení družstevního bytového majetku (422 02)
- část ve výši 3 778 656,31 Kč na účet nedělitelný fond (422 01)
- část ve výši 350 000 Kč na účet sociální fond (427 01)

2) Zprávu představenstva.

3) Změnu Stanov SBD článek 1 ve znění: Obchodní firma společnosti je Stavební bytové družstvo Chomutov, sídlo společnosti je Chomutov, ulice Husova 2079/10

4) Zprávu kontrolní komise.

5) Úvěry pro DS-HS, dle přílohy číslo 1*

6) Zásady odměňování volených funkcionářů.

7) Žádosti o převod bytů do osobního vlastnictví:

- Kateřina Brabcová, Bezručova 4235, Chomutov
- Marcela Slámová, Bezručova 4235, Chomutov
- Jiří Fojtík, KOněvova 1171, Jirkov

8) Směrnici na úklid v bytových domech

Shromáždění delegátů bere na vědomí

1) Zprávu mandátové komise.

2) Zprávu o plnění usnesení z minulého SD.

3) Stanovisko kontrolní komise k výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2007.

4) Emil Zahálka, Písečná 5059, Chomutov (odvolání, provedl převod bytu).

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu

-

Shromáždění delegátů neschvaluje

1) Vyloučení člena: Petr Bárta, Na Borku 1604, Jirkov

2) Úhradu podílu na investiční akci připadající na vlastníka bytové jednotky z DZO příslušné DS HS s následným právním vymáháním (jedná se o vlastníka, který se odmítl podílet na úhradě této akce).

- DS 14 HS 140 Khomiaková Ludmila, Písečná 5025/05, Chomutov
- DS 40 HS 400 Flesar Václav, U Sauny 1533/02, Jirkov
- DS 86 HS 162 Flesar Václav, Písečná 5065/14, Chomutov
- DS 95 HS 515 Březinová Jana, Kamenná 5128/08, Chomutov

ověřovatelé zápisu:

ing. František ZAMAZAL

Jan NOVÁK

František SCHWARTZ

* Přílohu číslo 1, která obsahuje přehled úvěrů domovních samospráv-hospodářských středisek naleznete na straně 8 a 9.

Inzerce

Soukromou inzerci členů družstva zveřejníme zdarma. Ostatní inzerce je zpoplatněna 10,- za jeden centimetr čtvereční. V případě zájmu kontaktujte redakci.

BOHUSLAV KRATOCHVÍL ČIŠTĚNÍ KANALIZACE

smluvní partner SBD Chomutov



**HAVARIJNÍ
SLUŽBA**
nonstop
602 446 520

Uklídkové, malířské a lakýrnické práce
Jungling Miroslav



Tak tohle nejsem já, ale i tuto, nebo podobnou
dám u Vás na úklid pokusíme zajistit.....

Kontakty

Telefon: +420 608 949 088
+420 608 405 905
E mail: m.jungling@post.cz

Přehled činnosti

Pravidelné, jednorázové úklidy a generální
úklidy domů, budov a dalších objektů včetně
úklidu po malování
Malování bytových i nebytových prostor
Lakování oken, dveří, radiátorů, mříží, plotů

Další práce v oboru jsou možné
na základě vzájemné dohody!

Úřední doba a kontakty na důležité osoby

SBD Chomutov, Husova 2079, Chomutov

pondělí a středa 7:00 - 11:30 a 12:00 - 16:30*

* středisko Kadaň má úřední dny pouze v pondělí

474 319 800	sekretariát předsedy	Novotná	novotna@sbdcv.cz
474 319 801	účetní SVJ	Očenášová	ocenasova@sbdcv.cz
474 319 803	vedoucí ekonomického úseku	Ing. Pšenička	psenicka@sbdcv.cz
474 319 804	vedoucí technického úseku	Richterová	richterova@sbdcv.cz
474 319 805	vedoucí střediska pohledávek, BOZP	Koudelka	koudelka@sbdcv.cz
	oddělení pohledávek	Horák	horak@sbdcv.cz
474 319 806	ekonomický úsek - referent pro Kadaň	Hyhlanová	hyhlanova@sbdcv.cz
	ekonomický úsek - směny, úvěry	Čanecká	canecka@sbdcv.cz
474 319 807	účetní - platby, fakturace	Raušová	rausova@sbdcv.cz
474 319 808	správce informační soustavy	Gahler	admin@sbdcv.cz
474 319 809	účetní SVJ	Pondělíčková	pondelickova@sbdcv.cz
	vedoucí účetní	Kloubová	kloubova@sbdcv.cz
474 319 810	vedoucí správy SVJ, metodik	Heidová	heidova@sbdcv.cz
474 319 811	právní středisko	Mladá	mlada@sbdcv.cz
		Pyško	pysko@sbdcv.cz
474 319 812	vedoucí právního střediska	Mgr. Szilágyiová	szilagyiova@sbdcv.cz
474 319 813	mzdová účetní	Haldovská	haldovska@sbdcv.cz
474 319 814	pokladna	Petriková	petrikova@sbdcv.cz
474 319 815	bytové hospodářství - nájmy, kauce	Antonová	antonova@sbdcv.cz
	bytové hospodářství - vlastníci	Kratochvílová	kratochvilova@sbdcv.cz
474 319 816	vedoucí bytového hospodářství	Hejlová	hejllova@sbdcv.cz
	evidence členů	Slámová	slamova@sbdcv.cz
474 319 817	obchodní oddělení - zakázky	Burianová	burianova@sbdcv.cz
474 319 818	investice	Burešová	buresova@sbdcv.cz
474 319 819	vedoucí střediska služeb	Česal	cesal@sbdcv.cz
	vedoucí střediska provozu	Kohout	kohout@sbdcv.cz
474 319 820	sekretariát technického úseku	Žočkova	zockova@sbdcv.cz
474 319 822	styk s DS	Erdélyi	erdelyi@sbdcv.cz
474 319 825	vyúčtování služeb - otopy		
474 319 826	kontrolní komise		
	(pondělí a středa 14.00 - 16.30)		
474 319 828	účetní SVJ	Imrová	imrova@sbdcv.cz
474 319 829	revizní technik elektro	Ing. Fícek	ficek@sbdcv.cz
474 334 247	Kadaň	Hyhlanová	hyhlanova@sbdcv.cz

Zpravodaj číslo 2/2008 byl vydán
nákladem 8 tisíc výtisků a zdarma
dodán všem družstevníkům.

Vaše připomínky a náměty nám
můžete doručit osobně, elektronicky
na redakce@sbdcv.cz nebo poštou
na adresu družstva. Ozvěte se pro-
sím i v případě, jestliže jste nedostali
aktuální číslo Zpravodaje.

Vydává:

SBD Chomutov, Husova 2079,
430 01 Chomutov

Šéfredaktor:

Kateřina Hodková

Tiskne:

Akord Chomutov, s.r.o.



Havarijní služba SBD Chomutov

Voda, topení, odpady	602 418 050
Elektro	474 621 001 724 073 733
Výtahy Elvyt Vass	474 334 103
Výtahy Fanak	474 621 001
Dispečink TH Kadaň	474 316 444
Plyn	1239