

Zpravodaj SBD Chomutov

Vážení družstevníci,

v úvodu bych Vás rád seznámil s informacemi, které jsem prezentoval delegátům během shromáždění v červnu 2009. Text cituji v původním, plném znění:

Dovolte mi, abych Vás seznámil s novým pohledem na stav pohledávek. V měsíci květnu 2009 došlo k jejich nárůstu o 740 tisíc Kč. Také v předchozích dvou měsících se úhrada nájemného v řádném termínu zhoršovala, ale oddělení pohledávek tuto situaci minimalizovalo. Nepříznivý stav je způsoben celosvětovou hospodářskou krizí, která se bohužel začíná projevovat i na SBD. Nekontrolovatelný nárůst pohledávek si jistě pamatujete z minulosti a to do roku 2002.

Za hlavní příčinu zvyšování stavu pohledávek můžeme s jistotou považovat záporný vývoj celosvětové ekonomiky, který má dopad na českou ekonomiku a potažmo i na náš region. Více lidí – uživatelů bytů se ocitá bez práce, potýkají se s neschopností plnit závazky, splácet půjčky a úvěry. Možným dopadem zvyšování stavu pohledávek v delší časové ose by mohlo být zhoršení výsledku hospodaření, důsledkem by byla tvorba opravných položek k pohle-

dávkám, nemožnost získání úvěru pro hospodářská střediska, v nejhorším případě okamžitá splatnost všech úvěrů.

Mezi opatření, která jsme zvolili, abychom zabránili prohloubení nepříznivého stavu, patří posílení vozového parku SBD o jedno vozidlo pro právní úsek. Důvodem je rozšíření o jednu skupinu tvořenou stávajícími zaměstnanci, jejímž úkolem je objíždění dlužníků a vybírání hotovosti na místě. Jejich úkolem je dále okamžité vymáhání pohledávky prostřednictvím soudu, zápočet kaucí, exekuce a žaloby na vyklizení bytu.

Všechna uvedená opatření jsou nutná pro další rozvoj SBD. Všichni si musíme uvědomit, že družstvo za uživatele bytů a vlastníky, kteří neplatí nájem a služby, musí včas plnit všem dodavatelům, dále musíme splácet úvěry a to i z minulosti tzv. anuita. Někomu se mohou zdát tato opatření tvrdá, ale jsou nutná.

Tato zpráva byla předložena na shromáždění delegátů v červnu 2009. S odstupem dvou měsíců mohu konstatovat, že se situace částečně stabilizovala, ale nárůst pohledávek trvá. Od začátku roku se pohledávky z nájmu zvýšily o 1 744 tisíc korun.



Dovolte mi, upozornit nejen členy družstva, ale i vlastníky, že je třeba v současné, nelehké době upřednostnit platbu nájemného - dát platbě za bydlení prioritu. Družstvo využívá všech zákonných možností v postupu vymáhání pohledávek za družstevníky a vlastníky. Vždy se v konečné fázi jedná o ztrátu bydlení.

Závěrem pozitivní zprávy, družstvo zpracovává žádosti o datace z Evropské unie, programu IPRM a díky novele nařízení vlády se obnovily dotace z programu Panel. To znamená, že budeme nadále pokračovat v podávání žádostí o podporu bydlení.

Výsledek za první pololetí roku 2009 je v kladných číslech zhruba 4 miliony korun.

předseda představenstva

Josef Tvrď



Vážení čtenáři,

máte dojem, že situace ve vašem okolí je špatná a neřeší se? Máte problémové sousedy, jste svědky chování a činností, které jsou v rozporu s dobrými mravy? Město Chomutov vyhlásilo nový program tvrdého postupu proti nepřízpůsobivým občanům s názvem Záchranný kruh. Jeho pracovní skupina pro Vás zřídila „horký mail“, na který můžete adresovat veškeré své připomínky, poznatky či stížnosti. Každý Váš podnět budou řešit strážníci Městské policie ve spolupráci s pracovníky SBD nebo pracovníky Odboru sociálních věcí a zdravotnictví. Přestaňte být utlačováni „zlem, které více křičí“ a pište na e-mail:

zachrannykruh@chomutov-mesto.cz

Kamery zasáhnou do soukromí jen zlodějům a vandalům

V uplynulých měsících se několik družstevních samospráv rozhodlo pro instalaci kamerového systému do společných prostor domu. Z dosavadních zkušeností je patrné, že se jim investice vyplatila.

„Od doby, co zaznamenáváme události ve společných prostorech jednotlivých vchodů, se prakticky zastavilo jejich ničení,“ říká Roman Veselý, který působí jako předseda domovní samosprávy číslo 32 v ulici Na Borku v Jirkově. „Omítky nejsou poškrábané, chodby jsou čisté a sklepy nejsou vykrádány,“ pokračuje Veselý ve výčtu výhod, které jim instalace kamerového systému přinesla. Kamery se zaměřily i na nové vchodové dveře a zrekonstruované zvonky. Že se tento krok vyplatil, potvrzují jeho další slova: „Zvonky i plastové dveře vydržely bez poškození, přestože v sousedních vchodech bez kamer jsou dávno poničené. Myslím si, že se nám investice již dávno vrátila.“

„Instalace kamer do problémových prostor v obytných domech má jednoznačně pozitivní přínos. Případné zloděje odradí již jejich přítomnost a kdejaký vandal si také rozmyslí, jestli něco poničí, když je snímán kamerou se záznamem,“ potvrzuje svými zkušenostmi s kamerovými systémy Martin Volek z firmy AXOcam, která kamerové systémy do bytových domů montuje. „Kamery, které instalujeme, mají vynikající noční vidění, takže i za úplné tmy jsou případní vandalové nebo zloději dobře rozpoznatelní. Kamerový systém je navíc elektricky zálohovaný, tudíž ani případné úmyslné odpojení elektrické energie nevede k přerušení záznamu událostí,“ dodává Volek.

I přes počáteční investici jde o dobrý krok pro všechny slušné obyvatele do mu, kteří se mohou nejen cítit bezpečněji, neboť riziko vykradených sklepů klesne na minimum, ale jistě ocení také kulturu společných prostor, která může být dlouhodobě na vyšší úrovni. „V současné době máme program přizpůsobený přímo pro domy a to včetně velmi zajímavých cenových podmínek,“ říká odborník na kamerové systémy Volek a dodává: „Některé komponenty jsou upraveny právě pro použití v bytových domech, a tak můžeme nabídnout kvalitní kamerový systém při zachování velice dobrého poměru cena / výkon. S ohle-

dem na dlouhodobou spolupráci s SBD Chomutov nabízíme speciální podmínky pro jednotlivé samosprávy, pro které je tak instalace kamerového systému přístupnější než kdykoliv předtím.“

Rozhovor s Romanem Veselým (předseda DS č. 32, Na Borku Jirkov)

Proč jste se rozhodli pro kamery?

O kamerovém systému jsme uvažovali již delší dobu a pro instalaci jsme se rozhodli při rekonstrukci jednotlivých vchodů (přelozka zvonků, nové dlažby ve vestibulu, výměna schránek, vymalování vchodů a výměna vchodových dveří za hliníkové). Rekonstrukce byla dost nákladná a Borek je proslaven tím, že se tu vše dost ničí, tak jsme se rozhodli pro prevenci a nechali jsme si nainstalovat kamerový systém.

Kamery u vás běží asi půl roku. Jaké změny pozorujete?

Již po třech měsících se nám systém vyplatil ... ve vchodě naší DS se po půlnoci snažila parta lidí zničit kameru, ale druhá kamera vše zaznamenala včetně obličejů vandala. Pro policii byla hračka ho dopadnout. Systém zaznamenal vše, co zničili, a tak se nemohli z ničeho vymluvit. V dalším vchodě jeden nájemník rozbil sklo u vchodových dveří a sám se nahlásil domovnímu důvěrníkovi s tím, že je stejně vše nahrané a že sklo zaplatí. Myslím si, že kamery plní svůj účel.

Monitorujete i nové vchodové dveře a zvonky. Vyplatilo se?

Po konzultaci s firmou, která kamery montuje, a s technikem DS panem Koptišem jsou kamery nastaveny na vchodové dveře, dveře do sklepů a na schránky. Zbylé kamery monitorují vestibuly vchodů. S technikem DS považujeme toto nastavení za ideální a vchod se tímto způsobem určitě vyplatí monitorovat.

Už se vám podařilo (nebo policii) díky kamerám chytit „darebáka“?

Jak jsem již naznačil, policii náš kamerový systém pomohl odhalit a usvědčit vandala, co poničil vchod, a jeden provinienc sám přiznal, že rozbil sklo u vchodových dveří a škodu uhradil.

Co všechno bylo potřeba zařídit pro instalaci kamerového systému?

Než proběhla montáž systému, tak jsme projednali návrh na domovní schůzi - předložil ho předseda DS pan Veselý s bývalým technikem panem Labanem. Na schůzi se vše schválilo a námitky neměla ani členská schůze DS. Dále jsme museli v každém vchodě osobně obejít všechny nájemníky a museli nám potvrdit svým podpisem souhlas s montáží kamerového systému v jejich vchodě. Upozorňuji, že je nutný 100% souhlas nájemníků. Naše DS má celkem 9 vchodů a 7 vchodů již má systém zabudovaný a věřím, že je jen otázka času, kdy bude i u zbývajících vchodů. Tam, kde jsou kamery v provozu, jsou nájemníci spokojeni a nijak je to neomezuje.

Vaše DS leží v poměrně problémové oblasti, nebojíte se poškození kamer?

Abych pravdu řekl, tak kamery nikdo zatím nepoškodil, jelikož to vlastně ani nejde ... dotýčný by byl hned zaznamenán. Kamery fungují tak, že nahrávají jen tehdy, když je v jejich dosahu pohyb. Kamery podle mě působí i preventivně, ke vchodům, kde jsou umístěny, se nestahují vandalové a vchody jsou o trochu víc chráněny před ničením. Každý, kdo vstoupí do vchodu nebo z něho vyjde, je nahran, nelze jen tak proklouznout...

Doporučil byste instalaci do DS, kde se potýkají s podobnými problémy?

Chtěl bych systém doporučit ostatním DS, protože si myslím, že je bohužel stále hodně lidí, kteří si neváží společného majetku a dost těch, co se baví ničením vchodů pod rouškou anonymity. Kamery nabízí možné řešení. Když se u nás vymaloval vestibul, druhý den bylo vyryto do nové malby dost nesmyslů. Teď máme vymalováno půl roku a nic. Dalo by se říct, že je ve vchodech i čisto a je milé slyšet, že to vypadá jako u „lidí“.

Někteří nájemníci sice ze začátku namítali, že budou sledováni, ale to jsme uvedli na pravou míru, že u záznamového zařízení nikdo nesedí a nesleduje lidi v kolik, jak a s kým chodí domů, což byla jejich největší námitka. Vysvětlili jsme jim, že k zařízení se jde jen tehdy, když se něco stane a to ještě s pracovníkem SBD. Chtěl bych upozornit, že nejde o sledování, ale o prevenci proti vandalům. Proto kamerový systém doporučujeme.

Výsledky auditu SBD Chomutov za rok 2008

Firma účetní jednotky: **Stavební bytové družstvo Chomutov**
 Sídlo: **Chomutov, Husova 2079/10**
 IČ: **00 04 19 55**
 Auditované období: **1.1.2008 - 31.12.2008**

Ověřila jsem přiloženou účetní závěrku družstva Stavební bytové družstvo Chomutov, tj. rozvahu k 31.12.2008, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 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.

Za 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 31.12.2008 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.

Louny dne 20. května 2009



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

axocam

Kamerové systémy pro Vaše bezpečí

kamerové systémy navržené pro bytové domy

- ***návrh, počáteční konzultace a rozpočet zcela ZDARMA***
- ***zvýhodněná nabídka pro SBD a SVJ***
- ***rychlá realizace na klíč, přesně dle Vašich potřeb***

Více informací :

www.axocam.cz kamery@axocam.cz Tel.: 739 352 607



Zpráva představenstva ze dne 25. května 2009

Zpráva byla osobně přednesena předsedou představenstva SBD Chomutov Josefem Tvrdým během shromáždění delegátů.

Vážení delegáti, dámy a pánové,

od roku 2002 před Vás předstupuji z pověření představenstva. Výsledek hospodaření za rok 2008 je opět v kladných číslech, což ukazuje na stabilitu družstva a kvalitu jeho vedení. Detailní informace o výsledku hospodaření jsou uvedeny ve zprávě ekonomického úseku.

Pohledávky (především dluhy z nájemného a úhrad za služby) jsou stabilizovány i přes hospodářskou krizi tak detailně probíranou médii a mají stále klesající stav, bohužel ne v takové výši na jakou jsme byli v minulosti zvyklí. Na středisku pohledávek se vyplatilo rozšíření o jednoho pracovníka. V současnosti jsou zde dva zaměstnanci, jejichž náplní práce je osobní kontakt s dlužníkem, na kterého je vyvíjen tlak k úhradě všech jeho závazků vůči SBD. Pracovníci střediska pohledávek jsou totiž oprávněni okamžitě vybírat dlužné nájemné.

Na právním středisku se intenzivně pokračuje v podávání žalob na dlužné nájemné a úhrad za služby, návrhů na vyklizení bytů a následně návrhů na nařízení výkonu rozhodnutí. Činnost chomutovského soudu u nových případů je standardní, problémem jsou také nadále spory staršího data. Pohledávky za vlastníky z titulu neplacení příspěvků na správu domu a pozemku již dosahují cca jednoho milionu korun.

Zhoršující se hospodářská krize s sebou nese prodlužující se dobu na přidělení uvolněného bytu po neplátcích za tržní cenu. Stačí se podívat na web realitních kanceláří v lokalitách Chomutov, Jirkov a Kadaň, kde je asi 340 družstevních bytů určených k převodu a zjistíme, že vzhledem k malé kupní síle nabídka převyšuje poptávku a získání úvěru je složitější.

Středisko údržby skončilo i v tomto roce v záporných číslech, ale nadále ho chápeme jako službu družstevníkům. Středisko AMS (autorizované metrologické středisko) skončilo s kladným výsledkem hospodaření, ale vzhledem ke špatnému stavu objektu Blatenská, ke stárí zkušebního zařízení a s přihléd-

nutím k novým trendům v této oblasti, se představenstvo rozhodlo vyhlásit výběrové řízení na externího dodavatele služeb za předem stanovených podmínek.

Na technickém úseku je uváděno do praxe několik novinek, jako příklad uvedu přechod do dlouhodobého plánování oprav a rekonstrukcí objektů, který bude mít dopad na měsíční tvorbu dlouhodobé zálohy (DZO). Doposud se k ní přistupovalo plošně, a to ve stanovení minimální výše určené představenstvem pro všechny objekty bez ohledu na jejich technický stav. Kompletně zrekonstruované bytové domy tak budou mít nižší nájemné (v položce DZO) než bytové domy, které na rekonstrukci ještě čekají.

Dále pokračujeme ve zhodnocování majetku družstva investicemi do bytových domů a to především z vlastních zdrojů, kterými jsou dlouhodobé zálohy na opravy (DZO), fondy ze zisku správy a vnitrodružstevní půjčky. Cizími zdroji pro financování zhodnocení bytových domů jsou především úvěry, půjčky z fondu rozvoje bydlení a dotace.

Informace k poskytování dotací na obnovu bytového fondu byly v poslední době hodně medializované, ale bohužel jejich nepřesný a někdy až zavádějící výklad měl negativní dopad na chybnou interpretaci obyvatel. Pro panelovou výstavbu existoval do konce roku 2008 jen jeden dotační titul a to program PANEL poskytující dotace na úroky z úvěru. S platností od 1. května 2009 byla schválena novela programu PANEL s přísnějšími podmínkami pro získání dotace.

Dnes je možné využít další dotační titul IPRM (podpora bydlení z Evropských fondů) a to hlavně v lokalitě Jirkov. Vzhledem k tomu, že jsem v Jirkově členem řídicího výboru, ale i členem pracovní skupiny, má SBD přehled o rozdělení dotace a mohu konstatovat, že přidělení prostředků je transparentní. Pro SBD se jedná o dotaci na zhruba 350 bytů ve výši přibližně 45 tisíc korun na bytovou jednotku.

Další finanční podporou státu je také snížená sazba DPH pro opravy bytového fondu do konce roku 2010. Přehled bytových domů (hospodářských středisek) s přidělenou dotací z programu PANEL je uveden ve zprávě ekonomického úseku.

V roce 2008 se uskutečnil prodej dvou objektů bývalého sídla správy SBD s kladným dopadem do výsledku hospodaření a v roce 2009 byl prodán zbývající objekt. Prodej byl uskutečněn v souladu s usnesením shromáždění delegátů.

Na správě SBD se i nadále řeší různé stížnosti na občanské soužití, nepříznivě občanů, problémy sousedských vztahů. Město Chomutov vyhlásilo boj s nepříznivými občany. I naše družstvo se na této akci podílelo a předkládalo pracovní skupině, která byla vytvořena za tímto účelem, problémové uživatele bytů. Pravidelně jsme se účastnili schůzek a následně se ve spolupráci s městem podíleli na kontrolách. Žádám Vás jako delegáty, abyste na členských schůzích upozorňovali slušné uživatele bytů na nutnost řešit problémy s uživateli bytů, kteří svým chováním narušují občanské soužití, prostřednictvím policie a následně informovali správu SBD. Správa SBD dále postupuje dle stanov SBD a zákonů ČR.

Závěrem musím s potěšením konstatovat, že naše bytové družstvo je finančně stabilizováno, plní své závazky vůči všem dodavatelům a finančním institucím včas, v plné výši a dle současných zákonných předpisů ČR. Vedení bytového družstva postupuje vůči neplátcům s rozhodností a nekompromisně tak, aby se stav pohledávek neprohluboval, ale měl stále klesající tendenci.

Děkuji členům představenstva, kontrolní komisi, zaměstnancům, předsedovi odborové organizace, funkcionářům DS a členům družstva, kteří se svým kladným postojem podílejí na dobrých výsledcích našeho družstva.

předseda představenstva

Josef Tvrdý

TAKÉ ZDE MOHLA BÝT VAŠE REKLAMA!

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

Kuchyň propojená s obývacím pokojem má své nevýhody



Trend nastartovaný v posledních letech v podobě kuchyní propojených s obývací částí bytu je stále velice oblíbený. Oceňují ho především hospodyňky, které nechtějí být oddělené od zbytku rodiny v uzavřeném prostoru kuchyně. Lidé si přejí, aby co nejvíce času stráveného doma byli spolu.

Ale spojená kuchyně s obývacím prostorem má i svá negativa, a proto není toto řešení domácnosti pro každého. Mezi největší negativa kuchyně spojené s obývacím pokojem patří především fakt, že vaši hosté vám vidí až do hrnce. Těžko před nimi ututláte připečený roh koláče nebo přetékající těstoviny. Navíc nezabráníte šířícímu se aroma. Musíte počítat s tím, že když budete fritovat hranolky, změní se váš obývací ve fast food.

Pokud máte dostatek prostoru, jistě se tedy více vyplatí spojit kuchyň s jídelnou a obývací prostor oddělit minimálně posuvnými dveřmi. Obecně zájem o samostatné kuchyně spíše dále klesá. Menší zájem je také o komory a sklepy. Dnes totiž často místo komor slouží spíše vestavěné skříně. Obecně jsou však změny ve vnitřní skladbě bytů silně individuální a liší se případ od případu. V rámci interiérových úprav klienti často požadují

třeba změnu dlažby nebo obkladů. Výjimkou nebývá ani zvětšování koupelny na úkor kuchyně. V kuchyních patří mezi nastupující trendy například zásuvky na kuchyňské potřeby s elektrickým pohonem. Jejich otevírání už není nutné tahem, stačí pouhý dotyk.

Negativa kuchyně spojené s obývacím pokojem

- * kuchyně by měla zapadnout do koloritu domácnosti
- * návštěva uvidí do všech hrnců
- * všechny pachy z vaření nepojme ani sebevýkonnější digestoř
- * hluk - nádobí, vaření, úklid
- * zřejmě budete potřebovat myčku, aby se po kuchyni neválelo žádné špinavé nádobí
- * neustálé udržování pořádku

STĚHOVÁNÍ *Lucie*

- kompletní stěhovací servis nonstop
- rychle a profesionálně za nejlepší ceny v regionu
- likvidace pozůstalostí

Autodoprava

telefon: +420 602 432 970

www.stehujmese.cz

BOHUSLAV KRATOCHVÍL ČIŠTĚNÍ KANALIZACE

smluvní partner SBD Chomutov



**HAVARIJNÍ
SLUŽBA
nonstop
602 446 520**

Havarijní služba SBD Chomutov

Voda, topení, odpady	602 418 050 777 930 254
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
Ulimex	474 319 823

Vybráno ze zprávy pro Shromáždění delegátů

Účetní závěrka k 31.12. a výsledek hospodaření za rok 2008

Audit účetní závěrky provedla auditorka Ing. Blanka Vorlíčková, Louny, osvědčení KA ČR č.1911 s výrokem: „Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace družstva Stavební bytové družstvo Chomutov k 31.12.2008 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.“ (více na str. 3)

V roce 2008 bylo dosaženo po zdanění

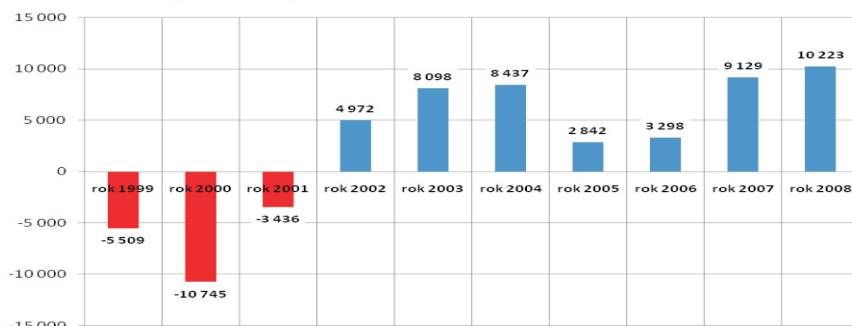
Rozdělení celkového výsledku hospodaření (VH), nákladů a výnosů na správu SBD a střediska bytového hospodářství (SBH)

	náklady v Kč	výnosy v Kč	VH v Kč
správa SBD	39 300 658,23	49 523 545,58	10 222 887,35
bytová HS	56 340 465,42	56 340 465,42	0,00
celkem SBD	95 641 123,65	105 864 011,00	10 222 887,35

kladného VH ve výši 10 222 887,35 Kč. Přes pokračující, složitější vnější ekonomické podmínky se i v roce 2008 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 vykázán kladný VH. Do jeho výše za rok 2008 se promítl zejména prodej nemovitostí správy a navýšení úroků z vkladů proti roku 2007.

Výsledek hospodaření SBD Chomutov v letech 1999 - 2008 v tis. Kč



Majetek správy SBD - nemovitosti správy (budovy a pozemky)

Hodnota pozemku k 31. prosinci 2008 byla 739 tis. Kč (rok 2007 pak 768 tis. Kč).

Zůstatková cena (ZC) budov ke stejnému období pak činila 23 609 tis. Kč (rok 2007 pak 9 378 tis. Kč).

K 31.12.2008 se jedná o následující objekty včetně pozemků – v ulici Husova (nová správní budova), v Kadaňské ulici (byty pro dlužníky), dále v ulici Blatenská (AMS), v ulici Školní (původní budova B správy) a areál v Droužkovicích.

Změny nemovitostí v průběhu 2008:

Nová správní budova v Husově ulici

byla po rekonstrukci uvedena do užívání v srpnu 2008 – celková pořizovací cena budovy činila 14 956 tis. Kč (nákup budovy 5 635 tis. Kč a následná rekonstrukce za 9 321 tis. Kč).

Největší část rekonstrukce představovaly stavební úpravy a to 7 871 tis. Kč, zbytek připadl na termoregulaci, rozvody ústředního topení, počítačovou síť, regálové sestavy, docházkový systém,

Provozní střediska družstva tj. autorizované metrologické středisko (AMS) a údržba ukončila hospodaření za rok 2008 s následujícím výsledkem: středisko AMS vykázalo zisk ve výši 87 tis. Kč (stav pracovníků 4), údržba pak ztrátu ve výši 407 tis. Kč (stav pracovníků 4).



zabezpečovací kamerový systém, klimatizaci počítačového serveru, žaluzie a nezbytný stavební dozor.

V lednu roku 2009 se uskutečnil prodej budovy B v ulici Školní 1902 včetně pozemku za prodejní cenu 2 711 tis. Kč (při zůstatkové ceně 412 tis. Kč, zisk z prodeje byl 2 299 tis. Kč). Ve druhé polovině roku 2009 bude řešen prodej areálu v Droužkovicích.

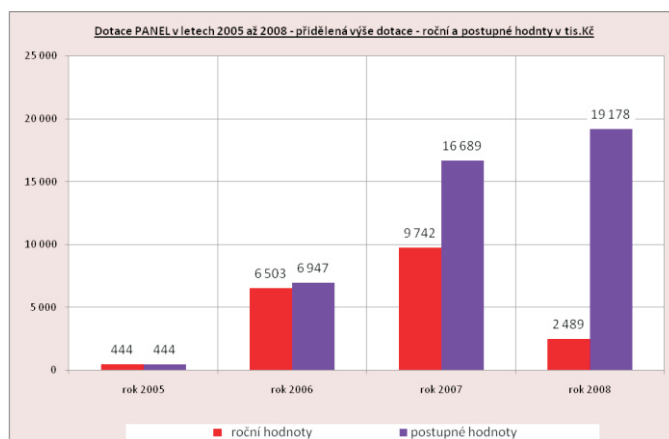
Prodeje v roce 2008

	pořizovací cena v tis. Kč	zůstatková cena v tis. Kč	prodejní cena v tis. Kč	dopad do VH v tis. Kč
budova A - K. Světlé 1936 včetně pozemku	686,7	284,7	3 611,0	3 326,3
budova C - K. Světlé 1901 včetně pozemku	162,6	70,6	3 211,0	3 140,4
celkem	849,3	355,3	6 822,0	6 466,7

Dotace

Pro panelovou výstavbu existoval v roce 2008 jeden dotační titul. Jedná se o Program Panel, který poskytuje dotace na úhradu části úroků z úvěrů – do konce roku 2008 bylo družstvu přiděleno, na základě podaných žádostí celkem 39 dotací v úhrnné částce 19,2 mil. Kč – z toho v roce 2008 devět dotací v celkové částce 2,5 mil. Kč.

Dotace je čerpána postupně po dobu splácení úvěru v půlročních intervalech. Přijaté dotace za rok 2008 jsou ve výši 3 206 tis. Kč (za rok 2007 1 852 tis. Kč). V průběhu roku 2009 (do května 2009) bylo přiděleno 9 dotací v úhrnné částce 5,9 mil. Kč. V rámci tohoto titulu bylo dále podáno dalších 11 žádostí, o kterých nebylo dosud rozhodnuto.



k výsledku hospodaření za rok 2008

Pohledávky, opravné položky k pohledávkám a odpis pohledávek

V roce 2008 stejně jako v předchozích letech (počínaje rokem 2002) se dařilo dále snižovat pohledávky z nájmu. Pokračoval tak trend jejich snižování započatý v červnu 2002 (maximální výše pohledávek byla v květnu 2002 54 mil. Kč) viz graf vpravo.

Pohledávky z nájmu klesly k 31. prosinci 2008 meziročně o 2 880 tis. Kč na hodnotu 13 567 tis. Kč (pro srovnání na konci roku 2007 činily 16 447 tis. Kč). Snižování pohledávek z nájmu vytvořilo prostor pro přehodnocení výše tvorby opravných položek (OP) a s ohledem na věkovou strukturu pohledávek z nájmu bylo možné čerpat k poslednímu prosinci 2008 opravné položky ve výši 2 333 tis. Kč. K vývoji pohledávek z nájmu připojujeme ještě pohled, který znázorňuje vývoj pohledávek z nájmu a jejich porovnání s měsíčním předpisem nájmu.

Z procentuálního vyjádření podílu stavů pohledávek z nájmu na měsíčním předpisu na nájemném je zřejmé, že podíl pohledávek se koncem roku 2005 dostal pod hodnotu měsíčního předpisu a má nadále klesající tendenci. Příslušenství k pohledávkám z nájmu tvoří poplatky z prodlení. Tyto poplatky družstvo vůči dlužníkům uplatňuje v souladu s platnými právními dokumenty a stanovami družstva. Zúčtování poplatků z prodlení (zaplacených resp. zajištěných směnkou) se promítá do výnosové části hospodaření družstva s kladným dopadem na jeho výsledek.

Smluvní pokuty dodavatelům

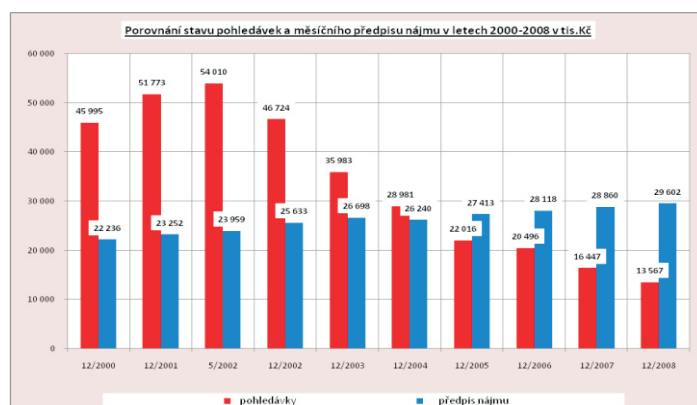
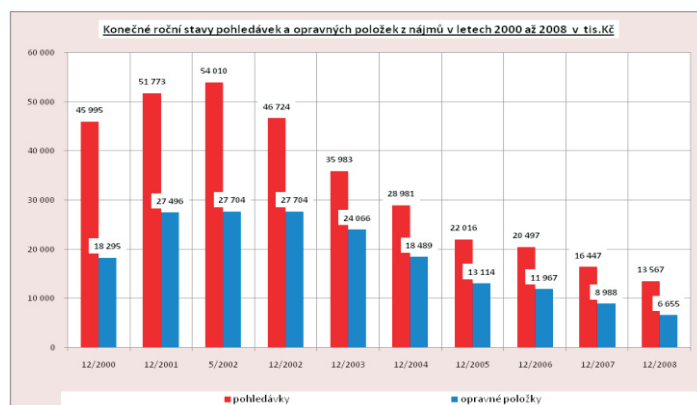
V průběhu roku 2008 bylo vyúčtováno jednomu dodavateli 9 smluvních pokut za nedodržení termínu dokončení díla dle uzavřených smluv o dílo ve výši 2 697 tis. Kč.

Bytové domy - vývoj rok 2001 až 2008

Na bytových družstevních domech došlo koncem roku 2008 proti konci roku 2007 k nárůstu účetní hodnoty majetku o 71 568 tis. Kč. Snižování účetní hodnoty bytových domů družstva (dopad převodu bytů do 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 a nižší objem převáděných bytů do vlastnictví v souvislosti s převody bytů do vlastnictví.

Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v letech 2008 a 2007

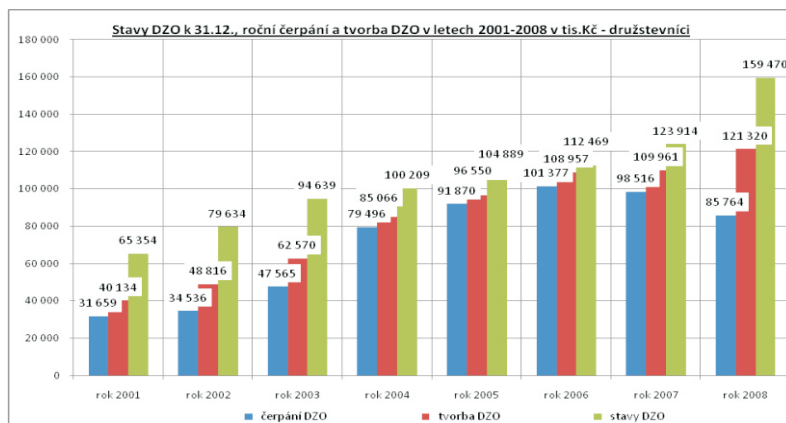
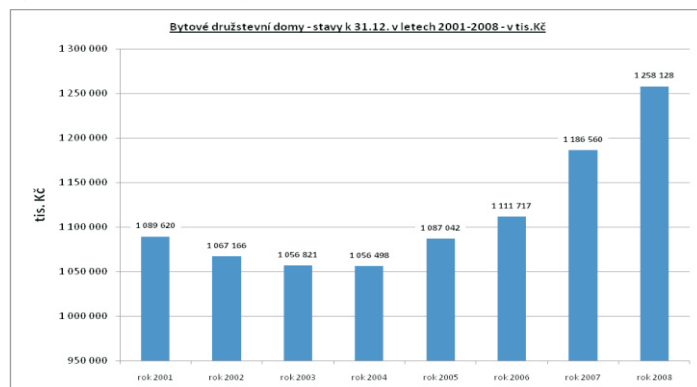
Družstevníci	2008	2007	změna 08-07
čerpání	82 871	98 516	-15 645
z toho financováno:			
- opravy (externí, interní)	40 118	55 960	-15 842
- zhodnocení byt.majetku	24 161	24 595	-434
- vypořádání vlastníků	233	517	-284
- vypořádání SVJ	522	1 923	-1 401
- splátky úvěrů a půjček	14 509	12 363	2 146
- ostatní	3 328	3 158	170
Vlastníci			
čerpání	10 886	13 744	-2 858
z toho financováno:			
- opravy (externí, interní)	4 026	6 283	-2 257
- zhodnocení byt.majetku	4 343	3 697	646
- vypořádání SVJ	1 901	3 292	-1 391
- ostatní	616	472	144



Vývoj ročních výnosů z poplatků z prodlení od roku 2000

rok 2000	rok 2001	rok 2002	rok 2003	rok 2004	rok 2005	rok 2006	rok 2007	rok 2008
627	416	1 625	2 162	3 252	3 627	3 783	7 348	5 591

Bytové družstevní domy - stav k 31.12. v letech 2001 až 2008 v tis. Kč



Stavebník oznamuje, že rekonstruuje...

Než se stavebník pustí do rozsáhlejší rekonstrukce svého bytu, měl by vědět jaká povolení a souhlasy si musí zajistit, aby mohl začít.

Uživatel bytu nesmí provádět žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu družstva! Zejména pokud se jedná o:

! rekonstrukci bytového jádra, která spočívá v demontáži stávajícího sanitárního jádra a vyzdění nových příček bytového jádra z pórobetonových tvárnic příp. montáž nových příček ze sádkartonových desek

! posunutí či vystavení nových příček

! vybourání dveřního otvoru nebo příček šatny v předsíni

! zasklení bytové lodžie posuvným certifikovaným zasklívacím systémem

Žadatel předloží na technický úsek družstva písemnou žádost o povolení stavebních úprav v bytě, dále vyjádření příslušné domovní samosprávy, jednoduchý technický popis a schematický

náčrtek popř. dle rozsahu prací projektovou dokumentaci včetně statického posouzení od autorizovaného projektanta. Pověřený pracovník družstva žádost posoudí a při splnění všech náležitostí vydá žadateli písemný souhlas.

UPOZORNĚNÍ: Při rekonstrukci bytových jader je **NUTNÉ** zachovat stávající manipulační prostor a umožnit volný přístup ke svislým rozvodům, uzavíracím armaturám a měřidlům v instalační šachtě bytového jádra! Nejlepší je ponechat příslušnou stěnu demontovatelnou.

Souhlas družstva není potřeba u drobných oprav či údržbě bytu např. při výměně předmětů (kuchyňských linek, van, umyvadel, záchodových mís), podlah, podhledů, oken, opravy vnitřních omítek, obkladů stěn, vnitřních instalací aj.

Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) č. 183/2006 Sb. platný od 1.1.2007 přesně určuje, že stavební úpravy či udržovací práce se dají provádět bez povolení stavebního

úřadu. Postačí pouze souhlas vlastníka, v tomto případě družstva. Na úřad nemusíte, pokud při renovaci bytu splníte pět podmínek:

! nebudete zasahovat do nosných konstrukcí stavby

! nezměníte její vzhled

! nezmění se způsob užívání stavby

! úpravy si nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí

! nezhorší se požární bezpečnost

Kritéria jsou jasná, ale jen úředník stavebního úřadu posoudí, zda můžete upravovat byt, aniž byste potřebovali ohlášení či stavební povolení. V některých případech se totiž mohou názory úředníků lišit.

UPOZORNĚNÍ: Rekonstruuje-li bez stavebního povolení tam, kde je požadováno, musíme počítat s pokutou až do výše 500 tisíc korun.

technický úsek

(dokončení ze str. 7)

Úvěry

Výše nesplacených úvěrů ke konci roku 2008 byla 174 397 tis. Kč, skládá se z úvěrů na družstevní bytovou výstavbu DBV (anuita) a z komerčních úvěrů od bank a stavebních spořitelen.

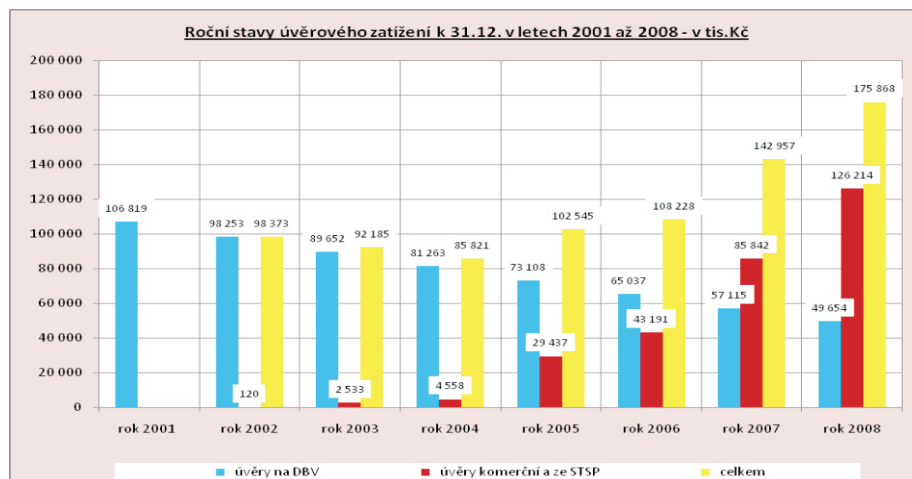
K 31.12.2008 bylo evidováno 65 úvěrových smluv s celkovým úvěrovým limitem 176,2 mil. Kč. Valná část úvěrů je od ČSOB (47 úvěrů s limitem 118,6 mil. Kč), zbylé STSP Raiffeisen (14 úvěrů s limitem 43,1 mil. Kč), STSP Wüstenrot (3 úvěry s limitem 13,9 mil. Kč) a STSP ČS (1 úvěr s limitem 0,6 mil. Kč). Nesplacený zůstatek z čerpané částky úvěrů je ve výši 124,7 mil. Kč. V roce 2008 bylo uzavřeno deset úvěrových smluv s celkovým limitem 34,2 mil. Kč.

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

ekonomický úsek

Stav vybraných účtů k 31.12.2008 a porovnání se stavem k 31.12.2007 - v tis. Kč

	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2007	rozdíl 08-07
- majetek - bytové družst.objekty	1 258 128	1 186 560	71 568
- zásoby na skladě	877	579	298
- finanční prostředky (bez účtu kaucí)	221 854	209 294	12 560
- finanční prostředky - účet kaucí	10 025	5 503	4 522
- pohledávky z nájmu	13 567	16 447	-2 880
- dlouhodobé zálohy na opravy - družstevníci	159 468	123 914	35 554
- dlouhodobé zálohy na opravy - vlastníci	23 321	21 163	2 158
- fond byt.hospodaření (statutární fond)	9 545	10 536	-991
- fond na technické zhodnocení (od 6/2005)	10 132	5 849	4 283
- vnitrodružstevní půjčky	990	1 740	-750
- půjčka od města z FRB	104	227	-123
- úvěry na DBV (anuita)	49 654	57 115	-7 461
- komerční úvěry	110 589	69 496	41 093
- úvěry - stavební spoření	15 626	16 346	-720
- pohledávky ze směn	4 225	4 551	-326
- dotace úroků	3 206	1 852	1 354



Nákupy spotřebního a režijního materiálu pro DS-HS v roce 2008

Zde předkládáme přehled členěný dle DS-HS o finančních nákladech v tis. Kč vynaložených za rok 2008 na nákupy režijního a spotřebního materiálu pro potřeby DS-HS. U středisek, která nejsou v přehledu uvedena, byly náklady za rok 2008 nulové (celkem 38 HS).

Jedná se o nákupy prováděné funkcionáři DS-HS za hotové a hrazené z účtu dlouhodobých záloh na opravy (DZO)

družstevníků a vlastníků. Nejčastěji jde o nákupy úklidových materiálů, malířských a nátěrových hmot, klíčů, zámků, elektromateriálů, posypového materiálu, spojovacího materiálu atd..

K nákupům jsou oprávněni pouze funkcionáři DS, kteří následně o uskutečněných nákupech informují uživatele bytů na členské schůzi. Vlastníci bytů jsou informováni o nákupech na shromáždění

vlastníků jednotek, které se koná jednou ročně na správě SBD.

Schvalovací proces a proplácení nákupních dokladů (paragonů, daňových dokladů – faktur) se řídí příkazem předsedy. Nákupy hrazené z DZO lze provádět jen pro společné prostory bytového domu a to dle vymezení uvedené ve Všeobecné směrnici VS -09/2005-00.

HS	Lokalita	tis. Kč	HS	Lokalita	tis. Kč	HS	Lokalita	tis. Kč
100	Kyjická 4753-56, Chomutov	13,6	313	Na Borku 1605-06, Jirkov	0,6	451	Pionýrů 1694-96, Jirkov	6,5
101	Kyjická 4770-73, Chomutov	0,3	314	Na Borku 1607-08, Jirkov	3,0	460	Pionýrů 1697-99, Jirkov	4,3
110	Václavská 4051-53, Chomutov	1,1	315	Na Borku 1610, Jirkov	0,2	461	Pionýrů 1700-02, Jirkov	4,9
111	Václavská 4054-56, Chomutov	1,5	316	Na Borku 1611, Jirkov	0,2	490	Mašřov 229-231	0,8
152	Bezručova 4235-36, Chomutov	6,2	317	Na Borku 1612, Jirkov	0,2	500	Kyjická 4634-38, Chomutov	2,2
162	Písečná 5065-68, Chomutov	1,5	323	Na Borku 1620-21, Jirkov	2,1	502	Purkyňova 3910-12, Chomutov	0,1
171	Husova 1302-09, Kadaň	1,1	325	Na Borku 1623, Jirkov	0,2	512	Kamenná 5112-13, Chomutov	1,2
174	Husova 1319, Kadaň	0,2	330	SNP 1624, Jirkov	0,6	513	Kamenná 5114, Chomutov	3,5
175	Husova 1331-35, Kadaň	0,1	331	SNP 1625-26, Jirkov	4,2	514	Kamenná 5116-17, Chomutov	0,4
181	Chomutovská 1284-85, Kadaň	0,5	332	SNP 1627-28, Jirkov	2,3	515	Kamenná 5128-29, Chomutov	2,5
182	Chomutovská 1286-88, Kadaň	0,8	333	SNP 1629, Jirkov	1,0	516	Kamenná 5115, Chomutov	2,8
190	Na podlesí 1431-34, Kadaň	0,5	334	SNP 1630, Jirkov	2,3	520	V. Nezvala 4284, Chomutov	2,0
191	Koželužská 1515-16, Kadaň	5,4	335	SNP 1632-33, Jirkov	0,6	521	V. Nezvala 4285, Chomutov	1,0
202	Golovinova 1358-60, Kadaň	0,6	336	SNP 1634, Jirkov	0,1	522	Zad. Vinohrady 4658-61, Chomutov	1,4
210	Kamenná 5086-87, Chomutov	1,0	340	MLádežnická 1635, Jirkov	0,1	523	Zad. Vinohrady 4662-63, Chomutov	1,0
211	Kamenná 5088-89, Chomutov	13,2	341	MLádežnická 1636-37, Jirkov	0,5	524	Zad. Vinohrady 4664-65, 67-72, Chom.	1,1
212	Školní pěšina 5090-91, Chomutov	0,6	342	MLádežnická 1638, Jirkov	0,1	531	Holešická 4747, Chomutov	4,1
222	Černovická 4508-09, Chomutov	9,8	343	MLádežnická 1639-40, Jirkov	2,8	552	Hornická 4108-09, Chomutov	3,5
241	Pod břizami 5225-26, Chomutov	4,6	344	MLádežnická 1642-43, Jirkov	0,8	553	Hornická 4110-11, Chomutov	0,1
250	Borová 5147-48, Chomutov	1,0	361	Svahová 4956, Chomutov	2,3	571	Zd. Štěpánka 3965-66	0,2
251	Borová 5149-51, Chomutov	1,4	362	Svahová 4957-58, Chomutov	2,9	572	Zd. Štěpánka 3968-69	0,5
252	Borová 5152-53, Chomutov	1,2	363	Svahová 4959-60, Chomutov	3,3	580	Stavbařská 4519-21	1,3
253	Borová 5154-55, Chomutov	0,5	364	Svahová 4961, Chomutov	2,6	581	Stavbařská 4516-18	0,5
254	Borová 5159-60, Chomutov	0,2	373	Smetanovy sady 1549, Jirkov	2,1	590	Marie Pujmanové 4009-10	0,3
260	Zahradní 5165-66, Chomutov	1,7	380	Červenohradecká 1524-25, Jirkov	2,4	593	Vrchlického 4023-24	0,1
261	Zahradní 5172-74, Chomutov	3,3	381	Jezerská 1538, Jirkov	0,6	595	Vrchlického 4027-28	0,2
262	Zahradní 5177-78, Chomutov	3,3	382	Jezerská 1539, Jirkov	2,0	596	Cihlářská 4029-30	0,7
263	Zahradní 5183-84, Chomutov	6,3	383	Červenohradecká 1545, Jirkov	0,8	597	Marie Pujmanové 4043	0,7
264	Zahradní 5186-87, Chomutov	5,7	390	Červenohradecká 1526, Jirkov	0,4	600	Hutnická 5292-93	2,0
265	Zahradní 5188-89, Chomutov	4,7	391	Červenohradecká 1527, Jirkov	1,4	601	Hutnická 5295-96	0,9
266	Výletní 5262-63, Chomutov	3,2	392	Tkalcovská 1528-29, Jirkov	2,5	602	Hutnická 5303-04	0,5
270	Zahradní 5190-91, Chomutov	0,2	393	Tkalcovská 1530-31, Jirkov	7,4	620	Bystřická 1646	0,9
271	Zahradní 5192-93, Chomutov	0,1	394	Smetanovy sady 1555-56, Jirkov	4,3	621	Bystřická 1647	1,9
273	Skalková 5207-09, Chomutov	1,6	400	U sauny 1532-33, Jirkov	0,1	640	Krušnohorská 1673-74	0,5
274	Skalková 5210-11, Chomutov	1,6	401	Jezerská 1534, Jirkov	0,3	651	Smetanovy sady 1547	0,2
275	Skalková 5213-14, Chomutov	1,2	402	Jezerská 1535-36, Jirkov	1,0	660	Gen. Svobody 1722-24	0,3
276	Skalková 5217-18, Chomutov	0,1	403	Jezerská 1537, Jirkov	0,5	680	Cihlářská 4044	0,6
280	Školní 1538-39, Kadaň	0,2	410	U stadionu 1502, Jirkov	0,1	690	Koněvova 1171	3,3
290	Pod břizami 5229-30, Chomutov	8,8	411	U stadionu 1505, Jirkov	1,8	700	Skalková 5204-06	3,8
291	Pod břizami 5234-36, Chomutov	5,8	412	Alešova 1507, Jirkov	2,5	730	Jirkovská 5014-18	1,7
292	Pod břizami 5237-39, Chomutov	7,2	413	Alešova 1508, Jirkov	0,7	740	Písečná 5031-34	1,8
293	Pod břizami 5242-43, Chomutov	3,7	414	Alešova 1509, Jirkov	0,1	750	Písečná 5035-38	1,2
294	Pod břizami 5244-45, Chomutov	9,3	420	Krátká 1647, Jirkov	4,0	760	Holešická 4748	7,4
300	Kamenný vrch 5266-68, Chomutov	5,1	421	Krátká 1648, Jirkov	2,1	770	Školní 1540-41	0,1
302	Kamenný vrch 5277-78, Chomutov	0,8	422	Krušnohorská 1660, Jirkov	8,1	780	Holešická 4746	2,7
303	Kamenný vrch 5279-80, Chomutov	0,8	423	Krušnohorská 1661, Jirkov	3,9	790	1. Máje 1542-43	0,5
304	Kamenný vrch 5281-82, Chomutov	3,0	431	K. Marx 1684-86, Jirkov	0,6	800	Růžová 5221-24	6,2
310	Na Borku 1602, Jirkov	4,4	432	K. Marx 1687-88, Jirkov	0,1	810	Pod břizami 5231-33	9,2
311	Na Borku 1603, Jirkov	0,6	440	Krušnohorská 1670-72, Jirkov	12,8	820	Smetanovy sady 1548	0,1
312	Na Borku 1604, Jirkov	0,3	450	Pionýrů 1692-93, Jirkov	4,3	850	Gen. Svobody 1710-12	1,0

CELKEM

344,8



Informace k dani z nemovitosti

Novelou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 1. ledna 2009 bylo zrušeno

osvobození od daně ze staveb, u kterých byly provedeny změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavebními úpravami, na jejichž provedení bylo vy-

dáno stavební povolení. Toto osvobození od daně se do 31. prosince 2008 poskytovalo na dobu 5 let.

Shromáždění delegátů SBD Chomutov ze dne 25. června 2009

Usnesení

Shromáždění delegátů schvaluje

- 1) Řádnou účetní závěrku a rozdělení VH za rok 2008

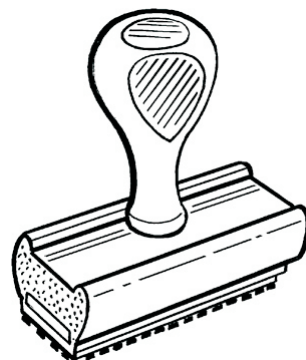
VH SBD Chomutov za rok 2008:

- celkové výnosy za rok 2008 ve výši: 105 864 011,00 Kč
- celkové náklady za rok 2008 ve výši: 95 641 123,65 Kč
- SBD Chomutov vykázalo za rok 2008 zisk ve výši: 10 222 887,35 Kč

VH ve schvalovacím řízení za SBD tj. zisk ve výši 10 222 887,35 Kč převést:

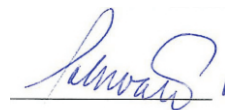
- část ve výši 6 000 000,00 Kč na účet fondu Na technické zhodnocení družstevních bytových domů (422 02)
- část ve výši 3 972 887,35 Kč na účet nedělitelný fond (422 01)
- část ve výši 250 000,00 Kč na účet sociální fond (427 01)

- 2) Zprávu představenstva.
- 3) Zprávu kontrolní komise.
- 4) Auditora pro rok 2009 (ing. Vorlíčková - Louny)
- 5) Schválení úvěrů pro DS - HS, dle přílohy č. 1.
- 6) Zásady odměňování volených funkcionářů.
- 7) Žádosti o převod bytů do osobního vlastnictví:
-
- 8) Schvaluje potvrzení rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva.
- Tibor Baroš - Krátká 1648, Jirkov



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 2008.



František SCHWARTZ

ověřovatelé zápisu:



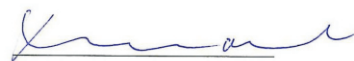
Zdena KOPENCOVÁ

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu

-

Shromáždění delegátů neschvaluje

- 1) Vyloučení členů:



Otta HERCÍK

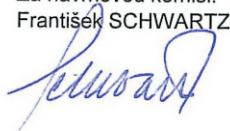
Příloha č. 1 k Usnesení shromáždění delegátů ze dne 25.6.2009

V případech, kdy dosud nedošlo ke schválení úvěru nebo zástavy nebo úvěru i zástavy členy družstva jednotlivých DS-HS, je přijetí úvěru podmíněno dodatečným schválením úvěru nebo zástavy

nebo úvěru i zástavy členy družstva bydlících v úvěrovaném domě, přičemž s těmito akty musí v souladu se stanovami SBD Chomutov dle článku 84 odst. 2k) vyslovit písemný souhlas nejméně dvě

třetiny členů družstva bydlících v úvěrovaném domě, pokud finanční instituce poskytující úvěr, nepožaduje vyšší procento souhlasu než je minimum určené stanovami.

Za návrhovou komisi:
František SCHWARTZ



Ověřovatelé zápisu:
Otta HERCÍK



Zdena KOPENCOVÁ



Příloha č. 1 k Usnesení shromáždění delegátů ze dne 25.6.2009

Shromáždění delegátů schvaluje přijetí úvěrů u následujících domovních samospráv-hospodářských středisek (DS-HS) a zástavy objektů včetně pozemků. Dodatek viz str. 10 dole.

DS	HS	lokalita	popis díla	úvěrový limit v Kč	% souhlasu DS-HS	
					s úvěrem	se zástavou
7	571	Zd. Štěpánka 3965-66, CV	zateplení, plyn, kanaliz., dveře	2 500 000	85,0	85,0
9	590	M. Pujmanové 4009-10, C	zateplení, výtahy	5 200 000		
	591	M. Pujmanové 4011-4012, CV	zateplení	3 800 000		
	592	Blatenská 4019-20, CV	zateplení, kanalizace	3 000 000		
	593	Vrchlického 5023-24, CV	zateplení	2 800 000		
	595	Vrchlického 5027-28, CV	zateplení	2 800 000		
	596	Cihlářská 4029-30, CV	zateplení, okna	3 500 000		
10	102	Kyjická 4753-54, CV	zateplení, výtahy	5 000 000	51,7	
	103	Kyjická 4755-56, CV	zateplení, výtahy	5 000 000	72,4	
13	130	17. listopadu 4625-28, CV	zateplení, balk. mezip., výtahy	11 000 000		
17	170	Kláštecká 1294, Kadaň	zateplení	2 000 000		
	175	Husova 1331-35, Kadaň	zateplení, vch. dveře	5 500 000		
18	181	Chomutovská 1284-85, Kadaň	zateplení, skl. okna	2 000 000		
	182	Chomutovská 1286-88, Kadaň	zateplení, skl. okna	3 000 000		
20	201	Golovinova 1354-57, Kadaň	zateplení, lodžie v mezip., dveře	1 000 000		
	202	Golovinova 1358-60, Kadaň	zateplení, lodžie v mezip., dveře	1 000 000		
31	310	Na Borku 1602, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	3 800 000		
	311	Na Borku 1603, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	4 800 000		
	312	Na Borku 1604, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	4 800 000		
	313	Na Borku 1605-6, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	5 500 000		
	314	Na Borku 1607-8, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	6 000 000		
	315	Na Borku 1610, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	4 000 000		
	316	Na Borku 1611, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	4 000 000		
	317	Na Borku 1612, Jirkov	zateplení, vch. dveře, výtahy	4 800 000		
32	320	Na Borku 1615-16, Jirkov	zateplení, výtahy	6 500 000		
	321	Na Borku 1617-18, Jirkov	zateplení, výtahy	6 500 000		
	322	Na Borku 1619, Jirkov	zateplení, výtahy	4 000 000		
	323	Na Borku 1620-21, Jirkov	zateplení, výtahy	6 000 000		
	324	Na Borku 1622, Jirkov	zateplení, výtahy	4 000 000		
	325	Na Borku 1623, Jirkov	zateplení, výtahy	4 800 000		
33	334	SNP 1630, Jirkov	zateplení, skl. okna	1 800 000	83,3	83,3
	335	SNP 1632-33, Jirkov	zateplení, skl. okna	3 200 000	73,0	73,0
	336	SNP 1634, Jirkov	zateplení, skl. okna	2 600 000	91,7	91,7
36	361	Svahová 4956, CV	zateplení, výtahy	3 500 000		
	362	Svahová 4957-58, CV	zateplení, výtahy	5 000 000		
	363	Svahová 4959-60, CV	zateplení, výtahy	5 000 000		
	364	Svahová 4961, CV	zateplení, výtahy	3 500 000		
38	381	Jezerská 1538, Jirkov	zateplení, dveře, výtah	3 500 000		
39	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	
41	410	U Stadionu 1502, Jirkov	zateplení	2 500 000		
45	450	Pionýrů 1692-93, Jirkov	zateplení, zábradlí, lodžie, výtahy	6 800 000		
	451	Pionýrů 1694-96, Jirkov	zateplení, zábradlí, lodžie, výtahy	10 000 000		
50	500	Kyjická 4634-38, CV	zateplení	6 500 000	84,4	84,4
60	600	Hutnická 5292-93, CV	zateplení, výtahy	4 500 000		
	601	Hutnická 5295-96, CV	zateplení, výtahy	7 000 000	51,0	51,0
	602	Hutnická 5303-04, CV	zateplení	2 300 000		
65	650	Smetavy sady 1546, Jirkov	zateplení, lodžie, skl. okna, výtahy	3 500 000		
	651	Smetavy sady 1547, Jirkov	zateplení, lodžie, výtahy	2 500 000		
66	660	Gen. Svobody 1722-24, Jirkov	zateplení, opr. balkonů, výtahy	9 500 000		
68	680	Cihlářská 4044, CV	zateplení	5 000 000	77,3	77,3
70	700	Skalková 5204-06, Chomutov	zateplení, vch. dveře	2 000 000	76,0	76,0
80	800	Růžová 5221-24, Chomutov	zateplení	1 500 000		
82	820	Setanovy sady 1548, Jirkov	zateplení, výtahy	3 600 000		
83	830	U Dubu 1195, Jirkov	zateplení	900 000	100,0	100,0
94	514	Kamenná 5116-17, CV	zateplení, lodžie	2 800 000	89,7	
97	513	Kamenná 5114, CV	zateplení, okna, lodžie, výtah	2 500 000		
98	570	Revoluční 3919-20, CV	zateplení	1 800 000		
99	516	Kamenná 5115, CV	zateplení, okna, lodžie, výtah	2 500 000		
100	374	Smetanovy sady 1551-52, Jirkov	zateplení, okna, lodžie, vch. dveře	3 800 000	87,0	87,0
102	581	Stavbařská 4516-18, CV	zateplení, lodžie	2 500 000		
111	104	Kyjická 4770-71, CV	výtahy	1 000 000		
	105	Kyjická 4772-73, CV	výtahy	1 000 000		
112	390	Červenohrádecká 1526, Jirkov	zateplení, balkony, výtahy	3 000 000	83,3	
113	572	Zd. Štěpánka 3968-69, CV	zateplení, plyn, kanál., dveře, skl. okna	3 300 000	76,9	76,9

celkem

258 200 000 Kč

Personální a mzdové záležitosti SBD Chomutov

Fyzický stav pracovníků správy SBD Chomutov v hlavním pracovním poměru se během roku 2008 snížil o jednoho pracovníka, tedy na 44.

Mzdové prostředky na správě jsou největší nákladovou položkou hospodaření. Mzdové náklady představují v roce 2008 31% (rok 2007 35%) celkových ná-

kladů (bez daně z příjmů) a společně s odvody pak za rok 2008 42,6% (rok 2007 47,2%).

ekonomický úsek

Mzdové prostředky správy družstva v letech 2008 a 2007 v tis. Kč (včetně dohod)

	rok 2008	rok 2007	rozdíl 08-07	změna 08/07 v %
kategorie THP	10 100	9 454	646	6,8
kategorie D	1 081	941	140	14,9
dohody	128	154	-26	-16,9
SBD celkem	11 309	10 549	760	7,2



Vývoj stavu pracovníků v letech 1999 až 2008

rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
stav k 31.12.	60	56	50	52	48	47	45	44	45	44
meziroční změna		-4	-6	2	-4	-1	-2	-1	1	-1

Úřední doba a kontakty na důležité osoby

SBD Chomutov, Husova 2079/10, 430 03 Chomutov

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

* středisko Kadaň má úřední dny pouze v pondělí

474 319 800	podatelna	Ontková	ontkova@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	středisko pohledávek, BOZP	Koudelka	koudelka@sbdcv.cz
		Horák	horak@sbdcv.cz
474 319 806	ekonomický úsek - referent Kadaň	Hyhlanová	hyhlanova@sbdcv.cz
	ekonomický úsek - směnky, 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	Heidová	heidova@sbdcv.cz
474 319 811	právní středisko	Mladá	mlada@sbdcv.cz
		Ing. 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	Petríková	petrikova@sbdcv.cz
474 319 815	bytové hospodářství - nájmy, kauce	Antonová	antonova@sbdcv.cz
		Kratochvilová	kratochvilova@sbdcv.cz
474 319 816	vedoucí bytového hospodářství	Hejlová	hejlova@sbdcv.cz
	evidence členů	Slámová	slamova@sbdcv.cz
474 319 817	obchodní oddělení - zakázky	Burianová	burianova@sbdcv.cz
		Ficker	ficker@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
474 319 821	sekretariát předsedy představenstva	Novotná	novotna@sbdcv.cz
474 319 822	styk s DS	Erdélyi	erdelyi@sbdcv.cz
474 319 824	údržba	Valášek	udrzbav@sbdcv.cz
474 319 825	vyúčtování služeb - otopy	Jasenovská	jasenovska@sbdcv.cz
474 319 826	kontrolní komise	Hamáková	hamakova@sbdcv.cz
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

Úklidové, malířské a lakýrnícké práce
Jungling Miroslav



Tak tohle nejsem já, ale i tuto, nebo podobnou dárku se Vám 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!

Zpravodaj č. 1/2009 byl vydán v počtu 8000 výtisků a zdarma dodán všem družstevníkům. Své náměty a připomínky nám můžete doručit osobně, elektronicky na mail redakce@sbdcv.cz nebo poštou na adresu družstva. Ozvěte se i v případě, že jste nedostali aktuální číslo Zpravodaje.

Vydává:

SBD Chomutov, Husova 2079/10,
430 03 Chomutov

Šéfredaktor:

Kateřina Hodková

Tiskne:

Akord Chomutov, s.r.o.